



Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe  
Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper  
za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku

sporządzone według  
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

Wrocław, 8 listopada 2016 r.


**Spis treści**

<b>Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe</b> .....	<b>3</b>
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	3
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	5
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą .....	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 .....	22
4. Sezonowość działalności .....	22
5. Zysk na akcję .....	23
6. Segmenty operacyjne .....	23
7. Połączenia jednostek gospodarczych .....	23
8. Wartość firmy .....	23
9. Wartości niematerialne .....	24
10. Rzeczowe aktywa trwałe .....	26
11. Nieruchomości inwestycyjne .....	27
12. Zapasy .....	28
13. Wartość godziwa instrumentów finansowych .....	28
14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....	30
15. Kapitał podstawowy .....	31
16. Programy płatności akcjami .....	31
17. Dywidendy .....	32
18. Emisja i wykup papierów dłużnych .....	33
19. Rezerwy .....	35
20. Rozliczenia międzyokresowe .....	36
21. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe .....	36
22. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne .....	36
23. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań .....	38
24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi .....	39
25. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony .....	41
26. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub gwarancji .....	41
27. Inne istotne wydarzenia (w tym opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta) .....	42
28. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego .....	46
29. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów .....	46
30. Istotne sprawy sądowe .....	46
31. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki osiągane przez Lokum Deweloper S.A. i Grupę w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału .....	46
32. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro .....	47
33. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz w świetle wyników zaprezentowanych w śródrocznym sprawozdaniu .....	48
<b>Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Lokum Deweloper S.A.</b> .....	<b>49</b>
1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	49
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	51
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	52
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	53
5. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro .....	55
<b>Zatwierdzenie sprawozdania finansowego</b> .....	<b>57</b>



## Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

### Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane) doprowadzone do porównywalności – MSR 34.43
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>				
Wartość firmy	8			
Wartości niematerialne	9	33	50	16
Rzeczowe aktywa trwałe	10	9 145	9 480	9 180
Nieruchomości inwestycyjne	11	8 952	8 750	8 915
Inwestycje w jednostkach zależnych				
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych				
Należności i pożyczki		818	1 118	2 243
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		412	483	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	991	355	274
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>20 351</b>	<b>20 236</b>	<b>20 628</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>				
Zapasy	12	295 402	174 066	179 952
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym:		25 250	20 652	16 888
– środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych		11 775	2 296	7 092
– zaliczki na poczet zakupu nieruchomości gruntowych		857	2 319	2 319
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego				
Pożyczki		13	27	37
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20	670	293	465
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		52 611	98 549	19 072
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży				
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>373 946</b>	<b>293 587</b>	<b>216 414</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>394 297</b>	<b>313 823</b>	<b>237 042</b>


**Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)**

PASYWA	Noty	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane) doprowadzone do porównywalności – MSR 34.43
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:				
Kapitał podstawowy	15	3 600	3 600	3 000
Akcje własne (-)				
Pozostałe kapitały		73 320	92 164	58 157
Zyski zatrzymane:		142 164	114 061	94 516
– zysk (strata) z lat ubiegłych		121 746	79 620	79 620
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		20 418	34 442	14 896
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		219 084	209 825	155 673
Udziały niedające kontroli		1 088	180	907
<b>Kapitał własny</b>		<b>220 172</b>	<b>210 005</b>	<b>156 580</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>				
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	22	101 180	68 403	36 475
Leasing finansowy		72	113	139
Pochodne instrumenty finansowe				
Pozostałe zobowiązania – zatrzymane kaucje z tyt. należytego wykonania usług		5 106	4 836	3 300
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	94	32	61
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	30	30	23
Pozostałe rezerwy długoterminowe				
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>106 482</b>	<b>73 414</b>	<b>39 998</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, w tym		30 570	10 816	14 733
– z tytułu wpłaty na mieszkanie		11 462	2 279	7 929
– z tytułu zakupu nieruchomości		9 239		
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	22			
Leasing finansowy		133	129	176
Pochodne instrumenty finansowe				
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	64	344	54
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe				
Przychody przyszłych okresów / wpłaty na lokale	20	36 876	19 115	25 501
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży				
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>67 643</b>	<b>30 404</b>	<b>40 464</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>174 125</b>	<b>103 818</b>	<b>80 462</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>394 297</b>	<b>313 823</b>	<b>237 042</b>


**Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	Dane za III kwartał roku (dane niebadane)		Dane narastająco od początku roku (dane niebadane)	
	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015 doprowadzone do porównywalności – MSR 34.43
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	35 675	24 110	106 635	63 659
Przychody ze sprzedaży produktów	35 675	24 110	106 635	63 659
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów				
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>24 587</b>	<b>17 092</b>	<b>74 088</b>	<b>44 170</b>
Koszt sprzedanych produktów	24 587	17 092	74 088	44 170
Koszt sprzedanych towarów i materiałów				
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>11 088</b>	<b>7 018</b>	<b>32 547</b>	<b>19 489</b>
Koszty sprzedaży	1 662	1 551	5 220	3 875
Koszty ogólnego zarządu	1 626	622	3 747	2 269
Pozostałe przychody operacyjne	97	106	1 020	3 715
Pozostałe koszty operacyjne	104	139	364	1 459
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych(+/-)				1 201
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>7 793</b>	<b>4 812</b>	<b>24 236</b>	<b>16 802</b>
Przychody finansowe	468	72	938	555
Koszty finansowe	1 500	459	3 425	1 283
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>6 761</b>	<b>4 425</b>	<b>21 749</b>	<b>16 074</b>
Podatek dochodowy	(275)	(82)	(563)	(175)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>7 036</b>	<b>4 507</b>	<b>22 312</b>	<b>16 249</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–	–	–
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>7 036</b>	<b>4 507</b>	<b>22 312</b>	<b>16 249</b>
Zysk (strata) netto przypadający:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	6 422	4 076	20 418	14 896
– podmiotom niekontrolującym	614	431	1 894	1 353
<b>Inne dochody całkowite</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Całkowite dochody</b>	<b>7 036</b>	<b>4 507</b>	<b>22 312</b>	<b>16 249</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	6 422	4 076	20 418	14 896
– podmiotom niekontrolującym	614	431	1 894	1 353


**Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą**

	Dane za III kwartał roku (dane niebadane)		Dane narastająco od początku roku (dane niebadane)	
	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015 doprowadzone do porównywalności - MSR 34.43
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	6 422	4 076	20 418	14 896
<b>Średnia ważona liczba akcji w okresie</b>	<b>18 000 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,357	0,272	1,134	0,993
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,357	0,272	1,134	0,993


**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Noty	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2016 roku		3 600	-	92 164	114 061	209 825	180	210 005
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
<b>Saldo po zmianach</b>		<b>3 600</b>	<b>-</b>	<b>92 164</b>	<b>114 061</b>	<b>209 825</b>	<b>180</b>	<b>210 005</b>
Emisja akcji								
Rozliczenie połączenia jednostek pod wspólną kontrolą								
Wpłaty właściciela								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)								
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				(11 160)		(11 160)	(986)	(12 146)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				(7 684)	7 684			
Razem transakcje z właścicielami				(18 844)	7 684	(11 160)	(986)	(12 146)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku					20 418	20 418	1 894	22 312
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku								
Razem całkowite dochody					20 418	20 418	1 894	22 312
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								
<b>Saldo na dzień 30.09.2016 roku (dane niebadane)</b>		<b>3 600</b>	<b>-</b>	<b>73 320</b>	<b>142 164</b>	<b>219 084</b>	<b>1 088</b>	<b>220 172</b>


**Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (cd.)**

	Noty	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2015 roku		3 000		19 818	122 461	145 279	3 165	148 444
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
<b>Saldo po zmianach</b>		<b>3 000</b>		<b>19 818</b>	<b>122 461</b>	<b>145 279</b>	<b>3 165</b>	<b>148 444</b>
Emisja akcji								
Rozliczenie połączenia jednostek pod wspólną kontrolą								
Wpłaty właściciela								
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				38 340	(42 840)	(4 500)	(3 611)	(8 111)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku					14 896	14 896	1 353	16 249
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku								
Razem całkowite dochody					14 896	14 896	1 353	16 249
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								
<b>Saldo na dzień 30.09.2015 roku (dane niebadane)</b>		<b>3 000</b>		<b>58 157</b>	<b>94 516</b>	<b>155 673</b>	<b>907</b>	<b>156 580</b>





## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Noty	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane) doprowadzone do porównywalności – MSR 34.43
------	--	---

### Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

Zysk (strata) przed opodatkowaniem	21 749	16 074
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	805	613
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	(27)	
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)		(1 202)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
Koszty odsetek	2 823	1 295
Przychody z odsetek i dywidend	(934)	(88)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)		
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych		
Inne korekty		
<b>Korekty razem</b>	<b>2 667</b>	<b>618</b>
Zmiana stanu zapasów	(121 384)	(43 618)
Zmiana stanu należności	(4 667)	(6 963)
Zmiana stanu zobowiązań	20 024	7 446
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	17 912	15 440
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych		
Zmiany w kapitale obrotowym	(88 115)	(27 695)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		
Zapłacony podatek dochodowy	(11)	(45)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(63 710)</b>	<b>(11 048)</b>


**Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)**

	Noty	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane) doprowadzone do porównywalności – MSR 34.43
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych			
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych			
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(304)	(194)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		32	
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
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		357	525
Pożyczki udzielone		(35)	
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych			
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych			
Inne wydatki inwestycyjne			(15)
Otrzymane odsetki		926	
Otrzymane dywidendy			
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>976</b>	<b>1 220</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji			
Nabycie akcji własnych			
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli			
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		39 720	
Wykup dłużnych papierów wartościowych			
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		65 724	29 638
Spłaty kredytów i pożyczek		(73 904)	(23 770)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(120)	(240)
Odsetki zapłacone		(2 477)	(914)
Dywidendy wypłacone	17	(12 147)	(6 868)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>16 796</b>	<b>(2 154)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>(45 938)</b>	<b>(11 982)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		98 549	31 054
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych			
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>52 611</b>	<b>19 072</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania		–	5 931



## 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 zwana „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 notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 15 grudnia 2015 roku.

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.

Na dzień 30.09.2016 roku akcjonariuszem większościowym Spółki dominującej jest Halit s.à.r.l. z siedzibą w Luksemburgu (podmiot, którego 100% udziałów posiada Pan Dariusz Olczyk), która posiada 83,89% udziałów w kapitale podstawowym Spółki dominującej.

#### b) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 8 listopada 2016 roku, wchodzi:

- Bartosz Kuźniar – prezes zarządu,
- Marzena Przeniosło – wiceprezes zarządu.

W skład rady nadzorczej Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 8 listopada 2016 roku, wchodzi:

- Dariusz Olczyk – przewodniczący rady nadzorczej,
- Jan Olczyk – wiceprzewodniczący rady nadzorczej,
- Arkadiusz Król – sekretarz rady nadzorczej,
- Tomasz Dotkuś – członek rady nadzorczej,
- Bartosz Krzesiak – członek rady nadzorczej.

W okresie od 1.01.2016 r. do 30.09.2016 r. oraz od dnia publikacji niniejszego raportu skład zarządu oraz rady nadzorczej nie uległ zmianie.

#### 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.


**d) Informacje o Grupie Kapitałowej**

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

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w głosach na Walnym Zgromadzeniu spółek kapitałowych i S.K.A./udział w kontroli sp. k.
FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków	100%
Lokum SCSp	Luksemburg	100%
Lokum 2 SCSp	Luksemburg	100%
Lokum 3 SCSp	Luksemburg	100%
Lokum 4 SCSp	Luksemburg	100%
Lokum 5 SCSp	Luksemburg	100%
Olczyk sp. z o.o.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A.	Wrocław	100%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A.	Wrocław	100%
LD sp. z o.o.	Wrocław	100%

W dniu 31 marca 2016 roku nastąpił podział certyfikatów inwestycyjnych FORUM XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (dalej „Fundusz”). Certyfikaty inwestycyjne Funduszu zostały podzielone w stosunku 1:100 i tym samym 1 certyfikatowi inwestycyjnemu Funduszu przed podziałem odpowiada 100 certyfikatów inwestycyjnych Funduszu po podziale.

W dniu 31 marca 2016 roku Fundusz wykupił 60 certyfikatów inwestycyjnych należących do Lokum Deweloper S.A.

Na dzień 30 września 2016 roku Spółka dominująca posiadała 10 740 certyfikatów inwestycyjnych Funduszu.

W dniu 22.08.2016 roku FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie oraz LD sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako komplementariusz zawiązało niżej wymienione spółki:

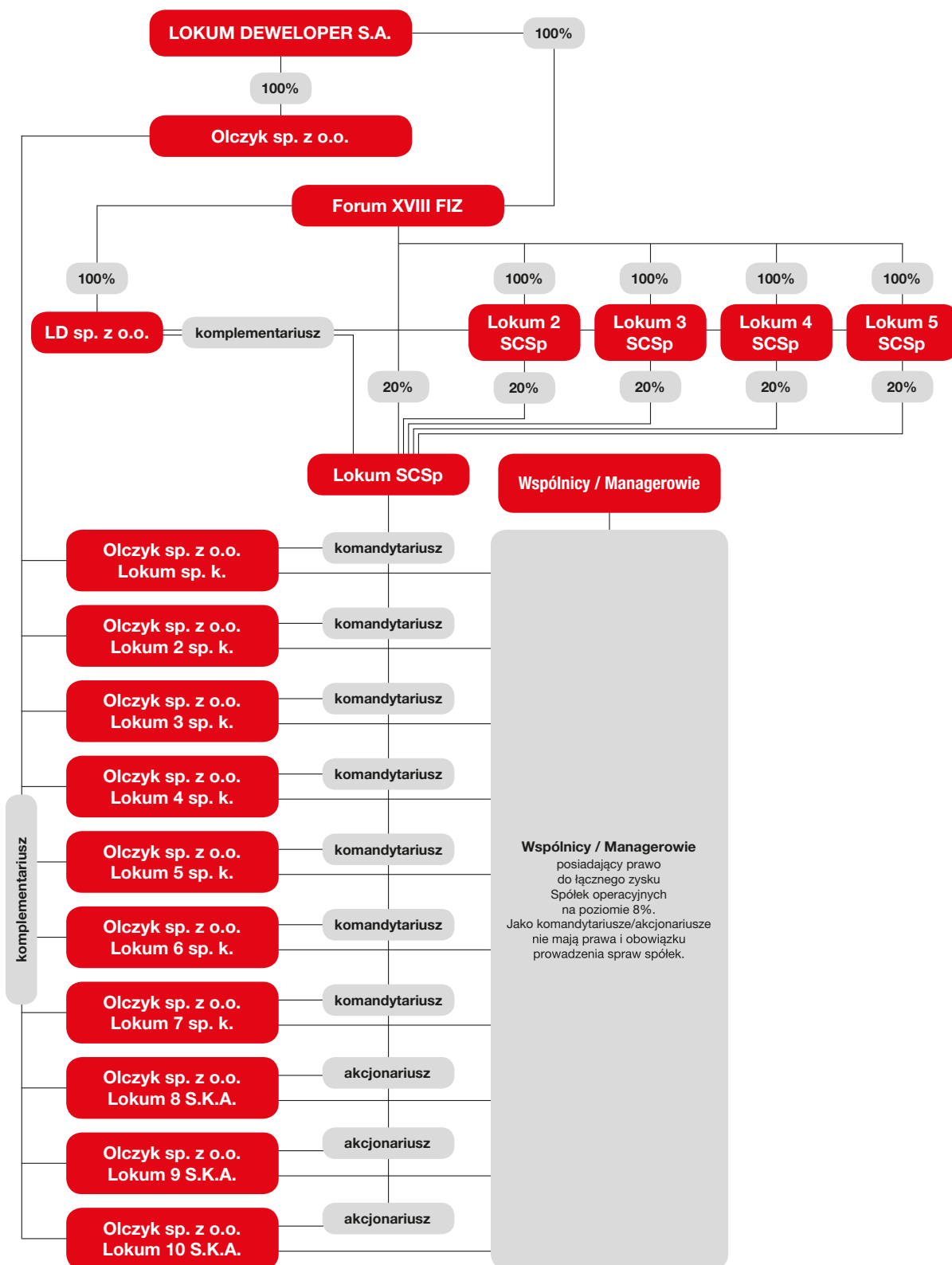
- Lokum 2 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.477),
- Lokum 3 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.525),
- Lokum 4 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.529),
- Lokum 5 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.534).

Na dzień 30.09.2016 roku wyżej wymienione jednostki zależne podlegały konsolidacji.

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.



Poniżej zaprezentowano aktualny schemat organizacyjny Grupy:





## 2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

### 2.1. Podstawa sporządzenia

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 3 miesięcy oraz okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016 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 31.12.2015, skonsolidowane sprawozdanie całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy i 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2015 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 2015.

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 2015 roku, za wyjątkiem zmiany momentu rozpoznania przychodu opisanej w punkcie 2.4 oraz 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 2016 roku:

- a) 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.

- b) 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 amortyzacji 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 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.

- c) Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze – Programy określonych świadczeń: składki pracownicze – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lutego 2015 r.



Składki wpłacone przez pracowników lub strony trzecie, powiązane wyłącznie z pracą świadczoną przez pracowników w tym samym okresie, w którym zostały wpłacone, traktować jako zmniejszenie kosztów zatrudnienia i rozliczać przez ten sam okres .

Pozostałe składki pracownicze byłyby przypisywane do okresu zatrudnienia w ten sam sposób, w jaki rozlicza się świadczenia brutto objęte programem .

- d) 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.

- e) Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Inicjatywa w zakresie ujawniania informacji – 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.

- f) Zmiany do MSR 27 Jednostkowe sprawozdania finansowe: Metoda praw własności w jednostkowym sprawozdaniu finansowym – 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.

- g) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe, MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – Jednostki inwestycyjne: zastosowanie zwolnienia z konsolidacji – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

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

- h) Poprawki do MSSF (2010–2012) – zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSSF 13, MSR 16, MSR 24 oraz MSR 38 – obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 lutego 2015 r.

- MSSF 2 Płatności oparte na akcjach – wyjaśnienie definicji „warunku nabycia uprawnień” oraz osobno definiuje „warunek związany z wynikami” i „warunek związany ze świadczeniem usług”
- MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć – w zmianie wyjaśniono, że zobowiązanie do dokonania zapłaty warunkowej, które spełnia definicję instrumentu finansowego, klasyfikowane jest jako zobowiązanie finansowe lub kapitał własny na podstawie definicji zawartych w MSR 32 Instrumenty finansowe prezentacja . Wyjaśniono także, że każda zapłata warunkowa, która kwalifikowana jest jako kapitał własny, zarówno finansowa, jak i niefinansowa, jest wyceniana w wartości godziwej na każdy dzień sprawozdawczy, a zmiany wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym . W związku z tą zmianą zmienione zostały także MSSF 9, MSR 37 i MSR 39 .
- MSSF 8 Segmenty operacyjne – został wprowadzony wymóg, że osąd dokonany przez kierownictwo przy agregowaniu segmentów operacyjnych musi zostać ujawniony . W takim ujawnieniu należy zaprezentować opis segmentów, które zostały połączone, wskaźniki ekonomiczne na podstawie których ustalono, że połączone segmenty mają podobne cechy ekonomiczne . Poza tym wprowadzony został wymóg, w przypadku wykazywania aktywów segmentu, zaprezentowania uzgodnienia sumy aktywów segmentu z aktywami jednostki w bilansie .
- MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe i MSR 38 Wartości niematerialne – zmiana w obu standardach wyjaśnia sposób ujmowania wartości bilansowej brutto i umorzenia, gdy jednostka stosuje model wartości przeszacowanej . W przypadku przeszacowania podział między wartością bilansową brutto a umorzeniem ujmowany jest w jeden z poniżej podanych sposobów: wartość bilansowa brutto jest przeszacowywana w sposób spójny



z przeszacowaniem wartości bilansowej, a umorzenie jest korygowane tak, aby było równe różnicy między wartością bilansową brutto a wartością bilansową uwzględniającą umorzenie i odpisy z tytułu utraty wartości, albo umorzenie jest odliczane od wartości bilansowej brutto składników aktywów.

- MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych – wprowadzono wymóg ujawnienia informacji na temat podmiotu, który świadczy na rzecz jednostki sprawozdawczej lub jej podmiotu dominującego usługi kluczowego personelu kierowniczego („podmiotu zarządzającego”). Jednostka sprawozdawcza nie jest zobowiązana do ujawniania wynagrodzeń wypłaconych przez podmiot zarządzający pracownikom lub dyrektorom tego podmiotu, ale jest zobowiązana do ujawniania kwot wypłacanych przez jednostkę sprawozdawczą podmiotowi zarządzającemu za wyświadczone usługi.
- i) Poprawki do MSSF (2012–2014) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 r.

- MSSF 5 Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana – zmiany w metodach zbycia

Wprowadzenie specjalnych wytycznych dotyczących przypadku reklasyfikacji składnika aktywów (lub grupy aktywów przeznaczonych do zbycia) z przeznaczonych do sprzedaży na przeznaczone do dystrybucji (lub odwrotnie), lub w przypadku zaniechania ich klasyfikacji jako przeznaczonych do dystrybucji. Tego typu reklasyfikacja nie będzie stanowiła zmiany planu sprzedaży lub dystrybucji, wobec czego dotychczasowe wymogi dotyczącej klasyfikacji, prezentacji i wyceny nie ulegną zmianie. Aktywa, które przestały spełniać kryterium przeznaczonych do dystrybucji (i nie spełniają kryteriów przeznaczonych do sprzedaży) należy traktować tak samo, jak aktywa, które przestały kwalifikować się jako przeznaczone do sprzedaży. Proponuje się, by poprawki miały zastosowanie prospektywne.

- MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia – obsługa kontraktów; zastosowanie zmian do MSSF 7 przy kompensacie danych ujawnianych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych

Dodanie wytycznych precyzujących, czy dany kontrakt usługowy stanowi kontynuację zaangażowania w przekazywany składnik aktywów dla celów ujawnienia informacji wymaganych w odniesieniu do przekazywanych składników aktywów. Paragraf 42C(c) MSSF 7 stanowi, że przekazanie umów zgodnie z kontraktem usługowym nie oznacza samo w sobie ciągłości zaangażowania związanej z obowiązkiem ujawniania informacji o ich przekazaniu. W praktyce jednak większość kontraktów usługowych zawiera dodatkowe klauzule, skutkujące utrzymaniem ciągłości zaangażowania w dany składnik aktywów, np. jeżeli kwota i/lub termin wypłaty opłat za usługi zależy od kwoty i/lub terminu otrzymania wpływów pieniężnych. Proponowane poprawki przyczyniłyby się do wyjaśnienia tej kwestii.

Proponowane poprawki do MSSF 7 eliminują wątpliwości dotyczące uwzględniania wymogów ujawniania kompensaty aktywów i zobowiązań finansowych w skróconych śródrocznych sprawozdaniach finansowych. Proponuje się sprecyzowanie, że ujawnienia dotyczące kompensaty nie są wymagane w stosunku do wszystkich okresów śródrocznych.

- MSR 19 Świadczenia pracownicze – stopa dyskonta: emisje na rynkach regionalnych

Proponuje się wprowadzenie poprawek do MSR 19 w celu wyjaśnienia, że wysoko oceniane obligacje przedsiębiorstw wykorzystywane do szacowania stopy dyskonta świadczeń po okresie zatrudnienia powinny być emitowane w tej samej walucie, co te zobowiązania. Proponowane poprawki umożliwią ocenę wielkości rynku takich obligacji na poziomie waluty. Propozycje obowiązywałyby retrospektywnie.

- MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa – ujawnianie informacji „w innym miejscu śródrocznego raportu finansowego”

Proponuje się wyjaśnienie, czy informacje wymagane w MSR 34 przedstawione są w ramach śródrocznego raportu finansowego, ale poza śródrocznym sprawozdaniem finansowym. Zgodnie z propozycją, informacje takie musiałyby być włączone do sprawozdania śródrocznego przez odniesienie do innej części raportu śródrocznego dostępnego dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe.

W 2016 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 2016 roku. Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Grupy ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

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





- MSSF 9 Instrumenty finansowe (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie),
- MSSF 14 Odroczone salda z regulowanej działalności (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpocząć procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 15 Przychody z umów z klientami oraz późniejsze zmiany (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie),
- MSSF 16 Leasing (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 2 Płatności na bazie akcji – Klasyfikacja oraz wycena płatności na bazie akcji (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe oraz MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach – Sprzedaż lub wniesienie aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności),
- Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych – Inicjatywa w odniesieniu do ujawnień (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy – Ujmowanie aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego od niezrealizowanych strat (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe łącznie z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano 12 września 2016 r. – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2018 r. lub później,
- Wyjaśnienia do MSSF 15 Przychody z umów z klientami (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 r. lub po tej dacie).

Zarząd Spółki dominującej jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

### 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 2015 rok.



## 2.4. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

### 2.4.1. Zmiana zasad rachunkowości

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano zmiany zasad rachunkowości opisanych w nocie 2.2, które miały wpływ na dane finansowe prezentowane za porównywalne okresy. Zmianie uległ moment rozpoznania przychodu z tytułu sprzedaży lokali z projektów deweloperskich w spółkach operacyjnych Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper. Poprzednio przychody ze sprzedaży lokali ujmowane były w momencie przeniesienia własności tych lokali notarialną umową sprzedaży.

Od 01.01.2016 r. za moment ujęcia przychodów z tytułu sprzedaży przedmiotu przedsięwzięcia deweloperskiego uznaje się jedno z następujących zdarzeń (opisanych pod lit. a) albo pod lit. b)) w zależności od tego, które z nich nastąpi wcześniej:

- a) zawarcie notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości (w szczególności umowy ustanowienia odrębnej własności nieruchomości lokalowej i jej przeniesienia na nabywcę), albo
- b) wydanie nieruchomości nabywcy oraz otrzymanie przez sprzedającego całości lub znacznej części płatności; przy czym określone tu zdarzenie będzie uważane za spełnione, gdy nastąpi realizacja wszystkich poniższych warunków:
  - i) została zawarta z nabywcą umowa przedwstępna, warunkowa, deweloperska albo inna umowa zobowiązująca, w której określono cenę nieruchomości oraz warunki jej wpłaty,
  - ii) nastąpiło zakończenie robót budowlanych budynku, w którym znajduje się nieruchomość (dot. nieruchomości lokalowych),
  - iii) nastąpił odbiór nieruchomości przez nabywcę stwierdzony protokołem odbioru i przekazanie mu kluczy do nieruchomości, co jest równoznaczne z faktem, iż sprzedający nie jest zobowiązany do usunięcia istotnych wad nieruchomości uniemożliwiających korzystanie z nieruchomości w tym również realizację przez nabywcę prac wykończeniowych,
  - iv) wraz z odbiorem nieruchomości przez nabywcę przeszły na niego ciężary i ryzyka związane z nieruchomością takie jak w szczególności obowiązek pieczy nad nią,
  - v) wraz z odbiorem nieruchomości przez nabywcę może on swobodnie, w granicach wyznaczonych przez przepisy prawa, dokonywać adaptacji nieruchomości oraz zmian aranżacyjnych,
  - vi) wraz z odbiorem nieruchomości nabywca może swobodnie użytkować nieruchomość w tym również wynajmować ją,
  - vii) nabywca uiścił sprzedającemu co najmniej 80% płatności należnej za nieruchomość,
  - viii) po podpisaniu protokołu odbioru nie zachodzi istotne ryzyko odstąpienia nabywcy od zawartej uprzednio umowy (przedwstępnej bądź deweloperskiej, a także innej umowy zobowiązującej do wybudowania nieruchomości) i konieczność zwrócenia wpłaconych przez niego środków,
  - ix) sprzedający nie jest zobowiązany zgodnie z umową, o której mowa w ppkt. i) do wykonania innych ważnych czynności poza przystąpieniem do zawarcia umowy przyrzeczonej.

Przez nieruchomość należy rozumieć również prawo do wyłącznego korzystania z określonej części nieruchomości funkcjonalnie związanej z samą nieruchomością, pomieszczenia przynależnego do nieruchomości, udział w nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z określonej jej części. W opinii zarządu dokonanie zmiany w zasadach (polityce) rachunkowości zapewni:

- rzetelne i jasne przedstawienie sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy,
- możliwość porównywania sytuacji finansowej Grupy z podmiotami konkurencyjnymi stosującymi podobne reguły jak opisane w zmienionych zasadach.

Wpływ wprowadzonych korekt na skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowanych okresów porównawczych przedstawiono poniżej.


**Wpływ korekt na skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

AKTYWA	30.09.2015 (dane niebadane)		
	Przed	Korekty	Po
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy			
Wartości niematerialne	16		16
Rzeczowe aktywa trwałe	9 180		9 180
Nieruchomości inwestycyjne	8 915		8 915
Inwestycje w jednostkach zależnych			
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych			
Należności i pożyczki	2 243		2 243
Pochodne instrumenty finansowe			
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	274		274
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>20 628</b>		<b>20 628</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	185 000	(5 048)	179 952
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16 797	91	16 888
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego			
Pożyczki	37		37
Pochodne instrumenty finansowe			
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe			
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	465		465
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 072		19 072
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży			
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>221 371</b>	<b>(4 957)</b>	<b>216 414</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>241 999</b>	<b>(4 957)</b>	<b>237 042</b>


**Wpływ korekt na skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)**

PASywa	30.09.2015 (dane niebadane)		
	Przed	Korekty	Po
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	3 000		3 000
Akcje własne (-)			
Pozostałe kapitały	58 157		58 157
Zyski zatrzymane:	91 789	2 727	94 516
– zysk (strata) z lat ubiegłych	79 620		79 620
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	12 169	2 727	14 896
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	152 946	2 727	155 673
Udziały niedające kontroli	670	237	907
<b>Kapitał własny</b>	<b>153 616</b>	<b>2 964</b>	<b>156 580</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	36 475		36 475
Leasing finansowy	139		139
Pochodne instrumenty finansowe			
Pozostałe zobowiązania – zatrzymane kaucje z tyt. należytego wykonania usług	3 300		3 300
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	61		61
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	23		23
Pozostałe rezerwy długoterminowe			
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>39 998</b>		<b>39 998</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14 733		14 733
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne			
Leasing finansowy	176		176
Pochodne instrumenty finansowe			
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	54		54
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe			
Przychody przyszłych okresów	33 422	(7 921)	25 501
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży			
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>48 385</b>	<b>(7 921)</b>	<b>40 464</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>88 383</b>	<b>(7 921)</b>	<b>80 462</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>241 999</b>	<b>(4 957)</b>	<b>237 042</b>


**Wpływ korekt na skonsolidowane sprawozdanie z wyniku**

	30.09.2015 (dane niebadane)		
	Przed	Korekty	Po
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>55 647</b>	<b>8 012</b>	<b>63 659</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	55 647	8 012	63 659
Przychody ze sprzedaży usług			
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów			
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>39 122</b>	<b>5 048</b>	<b>44 170</b>
Koszt sprzedanych produktów	39 122	5 048	44 170
Koszt sprzedanych usług			
Koszt sprzedanych towarów i materiałów			
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>16 525</b>	<b>2 964</b>	<b>19 489</b>
Koszty sprzedaży	3 875		3 875
Koszty ogólnego zarządu	2 269		2 269
Pozostałe przychody operacyjne	3 715		3 715
Pozostałe koszty operacyjne	1 459		1 459
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	1 201		1 201
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>13 838</b>	<b>2 964</b>	<b>16 802</b>
Przychody finansowe	555		555
Koszty finansowe	1 283		1 283
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>13 110</b>	<b>2 964</b>	<b>16 074</b>
Podatek dochodowy	(175)		(175)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>13 285</b>	<b>2 964</b>	<b>16 249</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-		-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>13 285</b>	<b>2 964</b>	<b>16 249</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	12 169	2 727	14 896
- podmiotom niekontrolującym	1 116	237	1 353

Wpływ wprowadzonych korekt na pozostałe sprawozdania i okresy porównawcze nie był istotny.



#### 2.4.2. Porównywalność danych

Grupa dokonała korekty kosztów sprzedaży za okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2015, doprowadzając je do porównywalności z danymi za okres 9 miesięcy zakończonych 30.09.2016, poprzez przesunięcie części kosztów usług wewnętrznych, rozpoznawanych dotychczas jako koszty wytworzenia sprzedanych usług, do pozycji kosztów sprzedaży.

Koszty sprzedaży	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
Koszty sprzedaży prezentowane w opublikowanym raporcie za okres od 01.01.2015 do 30.09.2015	630
Przeklasyfikowanie kosztów sprzedaży z Kosztu własnego sprzedaży do Kosztów sprzedaży	3 245
Koszty sprzedaży jako dane porównawcze do danych za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016	3 875

Grupa dokonała korekty prezentacji pozostałych zobowiązań na dzień 30.09.2015, doprowadzając je do porównywalności z danymi na dzień 30.09.2016, poprzez przesunięcie części zobowiązań dotyczących zatrzymanych kaucji od dostawców, prezentowanych dotychczas jako zobowiązanie krótkoterminowe, do pozycji Pozostałych zobowiązań długoterminowych.

ZOBOWIĄZANIA	30.09.2015 (dane niebadane)		
	Przed	Korekta prezentacji	Po
Zobowiązania długoterminowe	36 698	3 300	39 998
Pozostałe zobowiązania	–	3 300	3 300
Zobowiązania krótkoterminowe	43 764	(3 300)	40 464
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	18 033	(3 300)	14 733

### 3. Znaczące zdarzenia i transakcje

W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły nietypowe 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 01.07.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.07.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>				
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	15 000 000	18 000 000	15 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	15 000 000	18 000 000	15 000 000
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 422	4 076	20 418	14 896
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,357	0,272	1,134	0,993
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,357	0,272	1,134	0,993
<b>Działalność zaniechana</b>				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–	–	–
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–	–	–
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–	–	–
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>				
Zysk (strata) netto	6 422	4 076	20 418	14 896
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,357	0,272	1,134	0,993
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,357	0,272	1,134	0,993

## 6. Segmenty operacyjne

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

W okresie pierwszych 9 miesięcy zakończonym 30.09.2016 roku nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębnienia segmentów.

## 7. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie pierwszych 9 miesięcy zakończonym 30.09.2016 roku Grupa nie dokonała transakcji połączenia jednostek gospodarczych.

## 8. Wartość firmy

Nie występuje.



## 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 wytworzenia	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku			50				50
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			13				13
Sprzedaż spółki zależnej (-)							-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)			(30)				(30)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrocenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku</b>			<b>33</b>				<b>33</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku			27				27
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			51				51
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)			(28)				(28)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrocenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku</b>			<b>50</b>				<b>50</b>




**za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku**

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku		27			27
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 (-)					-
Odwrocenie odpisów aktualizujących					-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)					-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2015 roku</b>		<b>16</b>			<b>16</b>

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku Grupa nabyła wartości niematerialne na kwotę 13 tys. PLN (rok 2015: 51 tys. PLN).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 oraz 2015 roku Grupa nie zbywała wartości niematerialnych.

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

Grupa nie ma zobowiązań umownych na dzień 30.09.2016 r. obligujących ją do nabycia w przyszłości wartości niematerialnych.



## 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 wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku		7 766	160	1 313	241		9 480
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		95	76	255	16		442
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)				(3)			(3)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)		(131)	(76)	(517)	(50)		(774)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrocenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku</b>		<b>7 730</b>	<b>160</b>	<b>1 048</b>	<b>207</b>		<b>9 145</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>							
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)		105	95	665	87		952
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)			(1)				(1)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)		(171)	(98)	(539)	(48)		(856)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrocenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku</b>		<b>7 766</b>	<b>160</b>	<b>1 313</b>	<b>241</b>		<b>9 480</b>
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku</b>							
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 (+/-)							
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2015 roku</b>	-	<b>7 704</b>	<b>163</b>	<b>1 133</b>	<b>180</b>	-	<b>9 180</b>



W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku Grupa poniosła nakłady na rzeczowe aktywa trwałe na kwotę 442 tys. PLN (rok 2015: 952 tys. PLN).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 oraz 2015 roku Grupa nie zbywała rzeczowych aktywów trwałych. Wartość początkowa rzeczowych aktywów trwałych zlikwidowanych w okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku wyniosła 3 tys PLN (rok 2015: 0 tys. PLN)

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy, za wyjątkiem środków transportu wykorzystywanych na podstawie umów leasingowych.

## 11. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi następujące grunty:

- nieruchomość gruntowa w Nowej Wsi Wrocławskiej
- nieruchomość gruntowa w Ślęzie
- nieruchomość gruntowa we Wrocławiu przy ul. Awicenny

Nieruchomości inwestycyjne (model ceny nabycia)	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	8 750	8 750	8 750
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych			
Nabycie nieruchomości			
Aktywowanie późniejszych nakładów	202		
Sprzedaż spółki zależnej (-)			
Zbycie nieruchomości (-)		(164)	
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)		168	168
Amortyzacja (-)		(4)	(4)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)			
Odwrócenie odpisów aktualizujących			
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)			
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:</b>	<b>8 952</b>	<b>8 750</b>	<b>8 915</b>
Wartość bilansowa brutto	8 952	8750	8 915
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	-	-	-

W dniu 30.12.2015 roku spółka Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k. – spółka zależna, dokonała transakcji sprzedaży do spółki Nasze Pasaże sp. z o.o. S.K.A. lokalu niemieszkalnego – użytkowego (handlowego) nr 6 położonego na 1 kondygnacji nadziemnej budynku położonego we Wrocławiu przy ul. Klasztornej nr 27 wraz z udziałem wynoszącym 4046/1000000 części we współwłasności wspólnych części budynków i urządzeń oraz we współwłasności działek gruntu nr 2/6, 3/6, 4/1 AM-14, 7/4, 25/1, AM-12 obręb Wojszyce, objętych księgą wieczystą nr WR1K/00126529/3. Lokal ten amortyzowany był przy zastosowaniu liniowej metody amortyzacji.

Nie dokonuje się amortyzacji nieruchomości gruntowych.



## 12. Zapasy

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

	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
Materiały	90	68	136
Półprodukty i produkcja w toku	187 961	146 234	113 390
Wyroby gotowe	78 665	25 749	28 042
Towary	28 686	2 015	38 384
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>295 402</b>	<b>174 066</b>	<b>179 952</b>

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

Wartość zapasów będących przedmiotem zabezpieczenia na dzień 30.09.2016 roku wynosiła 75 301 tys. PLN (na dzień 31.12.2015 roku wynosiła 82 660 tys. PLN). Wartość hipotek ustanowionych na zapasach Grupy na dzień 30.09.2016 roku wynosiła 232 215 tys. PLN (na dzień 31.12.2015 roku wynosiła 163 066 tys. PLN).

W dniu 30.09.2016 r., tj. ostatnim dniu okresu sprawozdawczego, Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp.k. (jednostka zależna) uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu Ia i Ib inwestycji Lokum Victoria obejmującą 147 lokali mieszkalnych, 42 miejsca postojowe naziemne, 73 miejsca postojowe w hali garażowej wraz z przysługującym im udziałem w nieruchomości gruntowej. Zdarzenie miało istotny wpływ na wzrost wartości wyrobów gotowych na dzień 30.09.2016 r. w stosunku do okresów porównawczych. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego raportu rozpoczęto przekazywanie lokali do nabywców.

## 13. 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	30.09.2016 (dane niebadane)		31.12.2015		30.09.2015 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>						
Pożyczki (kategoria: pożyczki i należności)	831	831	1 145	1 145	2 280	2 280
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (kategoria: pożyczki i należności)	25 250	25 250	20 652	20 652	16 888	16 888
Pochodne instrumenty finansowe						
Papiery dłużne						
Akcje spółek notowanych						
Udziały, akcje spółek nienotowanych*						
Jednostki funduszy inwestycyjnych						
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (kategoria: aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat)	52 611	52 611	98 549	98 549	19 072	19 072
<b>Zobowiązania:</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)			8 305	8 305	5 868	5 868
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki						
Dłużne papiery wartościowe (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	101 180	101 180	60 098	60 098	30 607	30 607
Leasing finansowy (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	205	205	242	242	315	315
Pochodne instrumenty finansowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	35 676	35 676	15 652	15 652	18 033	18 033

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

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.



#### 14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
Stan na początek okresu	37	37	37
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)			
Odpisy wykorzystane (-)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>37</b>

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych:

	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
<b><i>Odpisy z tytułu utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności</i></b>			
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	-	-	-
<b><i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży</i></b>			
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	-	-	-



## 15. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
Liczba akcji	18 000 000	18 000 000	15 000 000
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,20	0,20	0,20
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 600 000</b>	<b>3 000 000</b>

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień sporządzenia i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA	Akcje
Halit s.à r.l.	15 100 000	83,89	15 100 000	83,89	–

Zestawienie stanu posiadania akcji Lokum Deweloper S.A. lub uprawnień do nich (opcji) przez osoby zarządzające i nadzorujące Lokum Deweloper S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania i zatwierdzenia przez Zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego.

	Stan na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego			Zmiana w okresie od publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
<b>Zarząd</b>					
Bartosz Kuźniar	100 000	–	100 000	–	–
<b>Rada Nadzorcza</b>					
Jan Olczyk	13 350	–	13 350	–	–
Arkadiusz Król	9 500	–	9 500	–	–
Dariusz Olczyk (pośrednio jako udziałowiec Halit s.à r.l.)*	15 100 000	–	15 100 000	–	–

\*Lokum Deweloper S.A. jest bezpośrednio kontrolowana przez Halit s.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu, a pośrednio przez Pana Dariusza Olczyka będącego Przewodniczącym Rady Nadzorczej Spółki, który posiada 100% udziałów Halit s.à r.l.

## 16. Programy płatności akcjami

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



## 17. Dywidendy

Informację o dywidendach wypłaconych przez Spółkę dominującą przedstawiono poniżej:

	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
Halit s.à r.l.	9 300	4 500	4 500
Pozostali	1 860		
<b>RAZEM</b>	<b>11 160</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

Informację o dywidendach wypłaconych przez spółki z Grupy dla akcjonariuszy nie posiadających kontroli przedstawiono poniżej:

	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. LOKUM sp. k.	48	1 869	1 359
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 3 sp. k.			
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 4 sp. k.	450	1 009	1 009
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 6 sp. k.	47		
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 7 sp. k.	442		
<b>RAZEM</b>	<b>987</b>	<b>2 878</b>	<b>2 368</b>

Informację o wypłaconych zaliczkach na dywidendy przez spółki z Grupy dla akcjonariuszy nie posiadających kontroli przedstawiono poniżej:

	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. LOKUM sp. k.		141	
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 3 sp. k.		197	
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 4 sp. k.		993	
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 6 sp. k.			
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 7 sp. k.		1080	
<b>RAZEM</b>	<b>-</b>	<b>2 411</b>	<b>-</b>





## 18. Emisja i wykup papierów dłużnych

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku Grupa wyemitowała nowe obligacje (seria C Lokum Deweloper S.A.).

W dniu 6 września 2016 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje wyemitowane przez Spółkę Dominującą. Poniżej podstawowe parametry obligacji serii C Lokum Deweloper S.A.

Seria	C
Liczba obligacji	40 000
Wartość nominalna jednej obligacji	1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN
Łączna wartość nominalna obligacji	40 000 000,00 (słownie: czterdzieści milionów) PLN
Dzień emisji	20 lipca 2016 roku
Dzień wykupu	20 lipca 2019 roku
Zabezpieczenie obligacji	Obligacje są niezabezpieczone
Cele emisji	Finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy, w tym także finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie.
Dni płatności odsetek	20 stycznia 2017 r., 20 lipca 2017 r. 20 stycznia 2018 r., 20 lipca 2018 r., 20 stycznia 2019 r., 20 lipca 2019 r.
Oprocentowanie	Zmienne WIBOR 6M + marża 3,6 % (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej Spółki i może wynosić od 3,6 – 4% w skali roku).
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii C na dzień 30 września 2016 roku wynosiła 0,42.

W dniu 4 marca 2016 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje wyemitowane przez Spółkę Dominującą. Poniżej podstawowe parametry obligacji serii B Lokum Deweloper S.A.

Seria	B
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	16 grudnia 2015 roku
Dzień wykupu	16 grudnia 2018 roku
Zabezpieczenie obligacji	Obligacje są niezabezpieczone
Cele emisji	Finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy, w tym także finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie.
Dni płatności odsetek	16 czerwca 2016 r., 16 grudnia 2016 r., 16 czerwca 2017 r., 16 grudnia 2017 r., 16 czerwca 2018 r., 16 grudnia 2018 r.
Oprocentowanie	zmienne WIBOR 6M + marża 4% (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej Spółki i może wynosić 4–5% w skali roku)
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii B na dzień 30 września 2016 roku wynosiła 0,42.



W dniu 18 grudnia 2014 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje wyemitowane przez Spółkę Dominującą. 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	17 października 2014 r.
Dzień wykupu	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

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii A na dzień 30 września 2016 roku wynosiła 0,17.


**19. Rezerwy**

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

	Rezerwy na długotermin. świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy, w tym na:				
		koszty restrukturyzacji	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	inne	razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku</b>						
Stan na początek okresu	30				344	374
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie						
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(280)	(280)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
<b>Stan rezerw na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>30</b>				<b>64</b>	<b>94</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku</b>						
Stan na początek okresu	23				240	263
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	7				291	298
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(187)	(187)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2015 roku</b>	<b>30</b>				<b>344</b>	<b>374</b>
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku</b>						
Stan na początek okresu	23				240	263
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie						
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(186)	(186)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
<b>Stan rezerw na dzień 30.09.2015 roku</b>	<b>23</b>				<b>54</b>	<b>77</b>



## 20. Rozliczenia międzyokresowe

	Rozliczenia krótkoterminowe			Rozliczenia długoterminowe		
	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
<b>Aktywa – rozliczenia międzyokresowe:</b>						
Opłacone prowizje od kredytów	248			412		
Inne koszty opłacone z góry	422	293	465		483	
<b>Aktywa – rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>670</b>	<b>293</b>	<b>465</b>	<b>412</b>	<b>483</b>	<b>–</b>
<b>Pasywa – rozliczenia międzyokresowe:</b>						
Przychody przyszłych okresów/wpłaty na lokale	36 876	19 115	25 501			
Inne rozliczenia						
<b>Pasywa – rozliczenia międzyokresowe razem</b>	<b>36 876</b>	<b>19 115</b>	<b>25 501</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

Przychody przyszłych okresów obejmują wpłaty dokonane przez klientów na poczet zakupu lokali.

## 21. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Na dzień 30.09.2016 roku Grupa nie posiada żadnych aktywów i zobowiązań warunkowych.

## 22. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym prezentuje poniższa tabela:

	Zobowiązania krótkoterminowe			Zobowiązania długoterminowe		
	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
<b>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym					8 305	5 868
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki						
Dłużne papiery wartościowe				101 180	60 098	30 607
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu				101 180	68 403	36 475
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>101 180</b>	<b>68 403</b>	<b>36 475</b>

### Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Grupa Kapitałowa nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez rachunek zysków i strat. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwą kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych zaprezentowano w nocie nr 13.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela:





### 23. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

W dniu 17.10.2014 roku zakończyła się emisja trzyletnich obligacji korporacyjnych Lokum Deweloper S.A. Spółka dominująca wyemitowała zabezpieczone obligacje na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 30 mln zł (próg emisji 25 mln zł). Oprocentowanie obligacji jest zmienne, ustalone według stawki WIBOR 6M + 3,80%, przy czym marża może się zmieniać zgodnie z warunkami emisji. W dniu 18.12.2014 roku Spółka dominująca wprowadziła obligacje serii A do obrotu w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku Catalyst prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i BondSpot S.A.

Zabezpieczeniem obligacji serii A jest:

- hipoteka umowna do kwoty 35 000 000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości przy ul. Batorego (Ratyń) we Wrocławiu.

W dniu 31.03.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k. (Lokum 3) – spółka zależna zawarła jako kredytobiorca umowę kredytu inwestorskiego (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP), na mocy której Lokum 3 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 58 153 672,00 zł (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto budowy dwóch zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi Etap VI (budynek 1 i 2) oraz Etap VII (budynek 3,4,5) inwestycji Lokum di Trevi, realizowanej na działkach położonych we Wrocławiu przy ul. Międzyzleskiej. Całkowita wypłata Kredytu nastąpi w terminie do dnia 28.02.2018 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1.12.2018 r. Umowa wygasa po spłaceniu przez Lokum 3 zadłużenia. Kredyt wypłacany jest w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę PKO BP.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest m.in.:

- hipoteka umowna do kwoty 87 230 508,00 zł, ustanowiona docelowo na pierwszym miejscu na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja finansowana Kredytem,
- weksel własny in blanco wystawiony przez Lokum 3 wraz z deklaracją wekslową,
- poręczenie wekslowe udzielone przez Spółkę dominującą,
- zastaw rejestrowy na wszystkich rachunkach Lokum 3 prowadzonych przez PKO BP, za wyjątkiem Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych.

W dniu 7.09.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k. (Lokum 5) – spółka zależna zawarła jako kredytobiorca umowę kredytu inwestorskiego (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP), na mocy której Lokum 5 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 23 690 000,00 zł (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „LOKUM VICTORIA – etap II A” realizowanej na działce położonej we Wrocławiu przy ul. Tęczowej 85. Całkowita wypłata Kredytu nastąpi w terminie do dnia 31.12.2017 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1.12.2018 r. Kredyt wypłacany jest w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę PKO BP.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest m.in.:

- hipoteka umowna do kwoty 109 984 890,00 zł, ustanowiona docelowo na pierwszym miejscu na prawie wieczystego użytkowania działki nr 3/8 położonej we Wrocławiu przy ul. Tęczowej,
- weksel własny in blanco wystawiony przez Lokum 5 wraz z deklaracją wekslową,
- poręczenie wekslowe udzielone przez Spółkę dominującą,
- zastaw rejestrowy na wszystkich rachunkach Lokum 5 prowadzonych przez PKO BP, za wyjątkiem Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych.



## 24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

### 24.1. Transakcje z podmiotami powiązаныmi nieobjętymi konsolidacją

Poniżej zestawiono transakcje z podmiotami powiązаныmi nieobjętymi konsolidacją w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.09.2015
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	275	350	90
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy			
Płatności w formie akcji własnych			
Pozostałe świadczenia	8	9	
<b>Razem</b>	<b>283</b>	<b>359</b>	<b>90</b>

Poza powyższym wynagrodzeniem prezes zarządu Bartosz Kuźniar, jako osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług najmu pojazdów, był od dnia 27 grudnia 2012 roku stroną umowy, na podstawie której wynajmował Lokum Deweloper S.A. samochód osobowy BMW 328i. Roczna wartość netto transakcji z tego tytułu w roku 2015 wyniosła 12 tys. PLN. W okresie pierwszych 9 miesięcy 2016 roku, umowa została zamknięta i wynagrodzenie z tyt. najmu nie było naliczane.

	Przychody ze sprzedaży		Przychody ze sprzedaży	
	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
<b>Sprzedaż do:</b>				
Kluczowego personelu kierowniczego				
Pozostałych podmiotów powiązanych	127	10	176	19
<b>Razem</b>	<b>127</b>	<b>10</b>	<b>176</b>	<b>2 401</b>

	Należności		
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
<b>Należności od:</b>			
Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych	59	3 238	18
<b>Razem</b>	<b>59</b>	<b>3 238</b>	<b>18</b>

	Zakup		Zakup	
	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
<b>Zakup od:</b>				
Kluczowego personelu kierowniczego				
Pozostałych podmiotów powiązanych				
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



Zobowiązania		
30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015

**Zobowiązania wobec:**

Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych		256	
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>256</b>	<b>-</b>

30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

**Pożyczki udzielone:**

Kluczowemu personelowi kierowniczemu			
Pozostałym podmiotom powiązanym	784	1 116	2 243
<b>Razem</b>	<b>784</b>	<b>1 116</b>	<b>2 243</b>

30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

**Pożyczki otrzymane od:**

Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych			
<b>Razem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Transakcje z podmiotami powiązanymi 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.

**24.2. Transakcje pomiędzy Lokum Deweloper S.A. a jednostkami zależnymi**

Poniżej zestawiono transakcje Spółki Dominującej z jednostkami powiązanymi objętymi konsolidacją w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy podlegające wyłączeniom konsolidacyjnym.

	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
Sprzedaż do jednostek zależnych	2 840	2 087	8 092	5 979
Zakup od jednostek zależnych	140	27	267	83

	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
Należności od jednostek zależnych	2 129	4 195	2 384
Zobowiązania wobec jednostek zależnych	528	46	37

	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2015
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	141 105	59 256	25 155
Pożyczki otrzymane od jednostek zależnych	48 989	71 402	12 460





Transakcje Spółki dominującej z jednostkami powiązаныmi objętymi konsolidacją dokonywane były na zasadach rynkowych.

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

#### 24.3. Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2016 roku Lokum Deweloper S.A. oraz spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały istotnych transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2016 roku Lokum Deweloper S.A. oraz spółki z Grupy nie zawierały nietypowych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

## 25. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
<b>Saldo na początek okresu:</b>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	355	105	105
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32	68	68
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	323	37	37
<b>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</b>			
Rachunek zysków i strat (+/-)	574	286	175
Inne całkowite dochody (+/-)			
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych			
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	897	323	213
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	991	355	274
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	94	32	61

## 26. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub gwarancji

W dniu 31.03.2016 r. Spółka dominująca udzieliła poręczenia wekslowego za zobowiązania spółki Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp.k. z siedzibą we Wrocławiu występującej jako wystawca weksla własnego niezupełnego (in blanco), na dowód czego złożyła na wekslu swoje podpisy jako poręczyciel za wystawcę. Weksel ten stanowi zabezpieczenie wierzytelności Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego SA (dalej jako „PKO BP”) wynikających z umowy kredytu inwestorskiego NOWY DOM sprzedaż udzielonego w walucie polskiej zawartej w dniu 31.03.2016r. na kwotę kredytu 58 153 672,00 PLN przez PKO BP z Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp.k. Całkowita spłata kredytu ma nastąpić do 28.02.2018r. Wartość zadłużenia z tytułu kapitału kredytu na dzień 31.03.2016r. wynosiła 0,00 PLN. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i refinansowanie kosztów netto budowy dwóch zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi Etap VI (budynki 1 i 2) oraz Etap VII (budynki 3,4,5) inwestycji Lokum di Trevi, realizowanej na działkach położonych we Wrocławiu przy ul. Międzyzyleskiej.

W dniu 7.09.2016 r. Spółka dominująca udzieliła poręczenia wekslowego za zobowiązania spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 5 Sp. k. występującej jako wystawca weksla własnego niezupełnego (in blanco), na dowód czego złożyła na wekslu swoje podpisy jako poręczyciel za wystawcę. Weksel ten stanowi zabezpieczenie wierzytelności Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego SA (dalej jako „PKO BP”) wynikających z umowy kredytu inwestorskiego na kwotę kredytu 23 690 000,00 PLN zawartej przez PKO BP z Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp.k. Całkowita spłata kredytu ma nastąpić do 1.12.2018 r. Wartość zadłużenia



z tytułu kapitału kredytu na dzień 30.09.2016 r. wynosiła 0,00 PLN. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „LOKUM VICTORIA-etap II A” realizowanej na działce położonej we Wrocławiu przy ul. Tęczowej 85.

W dniu 30.09.2016 r. Spółka dominująca udzieliła poręczenia wg prawa cywilnego za zobowiązania spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. wynikające z umowy kredytu inwestycyjnego na kwotę kredytu 3 000 000,00 EUR zawartej przez Alior Bank Spółka Akcyjna z Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. Całkowita spłata kredytu ma nastąpić do 31.08.2021 r. Wartość zadłużenia z tytułu kapitału kredytu na dzień 30.09.2016 r. wynosiła 0,00 PLN.

## **27. Inne istotne wydarzenia (w tym opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta)**

- W dniu 4.01.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp.k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie III etapu inwestycji Lokum da Vinci obejmującego 90 mieszkań.
- W dniu 8.01.2016 r. Spółka Dominująca nabyła 171 895,14 jednostek uczestnictwa funduszu Quercus Parasolowy Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty – Subfundusz Quercus Ochrony Kapitału (Subfundusz) za łączną cenę 24 mln zł, tj. 139,62 zł za pojedynczą jednostkę uczestnictwa (Aktywa). Subfundusz jest zarządzany przez Quercus Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Nabycie Aktywów zostało sfinansowane ze środków pochodzących z przepływów finansowych wygenerowanych z przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych przez spółki z Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper (Środki). Zarząd Spółki uznał, że przez okres, w którym niemożliwe będzie przeznaczenie Środków na nowe zadania inwestycyjne właściwe będzie ich ulokowanie w jednostki uczestnictwa charakteryzujące się niskim poziomem ryzyka inwestycyjnego. Subfundusz realizuje swoją politykę inwestycyjną poprzez lokowanie środków głównie w instrumenty dłużne.
- W dniu 15.01.2016 r. zrealizowana została transakcja odkupu od Spółki dominującej 164 579,6 jednostek uczestnictwa Quercus Parasolowy Specjalistyczny Fundusz Inwestycyjny Otwarty – Subfundusz Quercus Ochrony Kapitału (Subfundusz), za łączną cenę 23 mln zł, tj. 139,75 zł za jednostkę uczestnictwa. Wskazane powyżej środki uzyskane ze zbycia jednostek uczestnictwa Subfunduszu przez okres, w którym niemożliwe będzie ich wykorzystanie na cele wskazane w Prospekcie emisyjnym Lokum Deweloper S.A. zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 5 października 2015 r., zostaną umieszczone na lokatach bankowych. Środki mogą być również lokowane w innych bezpiecznych instrumentach finansowych – obligacje skarbowe, bony skarbowe rządu polskiego lub fundusze inwestycyjne inwestujące wyłącznie w takie instrumenty.
- W dniu 23.02.2016 r. Zarząd BondSpot S.A. (BondSpot) i Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Giełda) podjęły uchwały w przedmiocie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii B Emitenta. BondSpot podjął Uchwałę Nr 36/16, natomiast Giełda podjęła Uchwałę Nr 170/2016. Zarząd Giełdy oraz Zarząd BondSpot postanowiły wprowadzić do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 30 000 obligacji na okaziciela serii B Emitenta o łącznej wartości nominalnej 30 000 000 zł i jednostkowej wartości nominalnej 1 000 zł.
- W dniu 24.02.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k. (Kupujący) zawarła przyrzeczoną umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Międzyzleskiej we Wrocławiu o łącznej powierzchni 1,83 ha oraz prawa własności budynków i budowli usytuowanych na tym gruncie, stanowiących odrębną nieruchomość. Umowa przedwstępna nabycia ww. nieruchomości została zawarta w dniu 8.05.2014 r. Cenę nabycia nieruchomości strony umowy ustaliły na kwotę 11,76 mln zł. Na poczet ceny nabycia Olczyk Sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k. w dniu 8.05.2014 r. zapłaciła kwotę 2 mln zł, a w dniu zawarcia Umowy Przyrzeczonej Olczyk Sp. z o.o. Lokum 3 Sp. k. zapłaciła Sprzedającemu kwotę w wysokości 6 mln zł. Pozostała do zapłaty kwota w wysokości 3,76 mln zł zostanie zapłacona przez Kupującego nie później niż w terminie do dnia 31 grudnia 2016 r. Nabycie nieruchomości przy ul. Międzyzleskiej we Wrocławiu stanowi realizację celów emisji akcji serii C Emitenta, wskazanych w Prospekcie emisyjnym Lokum Deweloper S.A. zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 5 października 2015 r. Na nieruchomości przy ul. Międzyzleskiej Emitent zaplanował realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i usługami pod nazwą Lokum Di Trevi etap VI i Lokum Di Trevi etap VII.
- W dniu 26.02.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A. (Kupujący) zawarła umowę nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w rejonie ul. Kobjerzyńskiej w Krakowie, o łącznej powierzchni około 3,14 ha (Nieruchomość). Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 33,2 mln zł powiększona o podatek VAT, tj. łącznie 40,8 mln zł została zapłacona w dniu 26.02.2016 r. Nabycie Nieruchomości zostało sfinansowane ze środków pochodzących z emisji obligacji serii B oraz ze środków pochodzących z przepływów finansowych wygenerowanych z przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych przez spółki z grupy kapitałowej Emitenta. Na Nieruchomości w Krakowie Emitent planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i usługami.
- W dniu 1.03.2016 r. Zarząd BondSpot S.A. (BondSpot) i Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (Giełda) podjęły uchwały w przedmiocie wyznaczenia na dzień 4 marca 2016 r. pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 30.000 obligacji na okaziciela serii B Emitenta o łącznej wartości nominalnej 30 000 000 zł i jednostkowej wartości nominalnej 1 000 zł (Obligacje), oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLLKMDW00056. BondSpot podjął Uchwałę Nr 46/16, natomiast Giełda podjęła Uchwałę Nr 200/2016. Zarząd Giełdy postanowił w ww. uchwale, iż Obligacje notowane będą w systemie notowań ciągłych pod skróconą nazwą „LKD1218”. Zarząd BondSpot postanowił



w ww. uchwale określić dla Obligacji: dzień ostatniego notowania – 5 grudnia 2018 r., jednostkę obrotu – 1 szt., jednostkę obligatoryjną – 100 szt. oraz symbol – LKD1218.

- W dniu 23.03.2016 r. Rada Nadzorcza Spółki dominującej pozytywnie zaopiniowała wniosek Zarządu skierowany do Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dotyczący przeznaczenia części kapitału zapasowego Spółki dominującej w kwocie 11 160 000,00 zł stanowiącej część zysku netto wypracowanego przez Spółkę dominującą w poprzednich latach obrotowych, na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki dominującej (Dywidenda) oraz dotyczący dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy. Na każdą akcję Spółki dominującej będzie przypadała kwota 0,62 zł Dywidendy.
- W dniu 31.03.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k. (Lokum 3) zawarła jako kredytobiorca umowę kredytu inwestorskiego (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP), na mocy której Lokum 3 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 58 153 672,00 zł (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto budowy dwóch zespołów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z garażami podziemnymi Etap VI (budynki 1 i 2) oraz Etap VII (budynki 3,4,5) inwestycji Lokum di Trevi, realizowanej na działkach położonych we Wrocławiu przy ul. Międzyleskiej. Całkowita wypłata Kredytu nastąpi w terminie do dnia 28.02.2018 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1.12.2018 r. Umowa wygasa po spłaceniu przez Lokum 3 zadłużenia. Kredyt wypłacany jest w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę PKO BP.
- W dniu 12.04.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta, na skutek rekomendacji Zarządu Emitenta z dnia 16.03.2016 r. oraz Uchwały Rady Nadzorczej Emitenta z dnia 23.03.2016 r., podjęło uchwałę nr 10/04/2016 w sprawie przeznaczenia części kapitału zapasowego Emitenta na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy Emitenta za rok obrotowy 01.01.2015 – 31.12.2015 (Dywidenda). Zgodnie z podjętą uchwałą nr 10/04/2016, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta postanowiło część zysku netto w kwocie 11 160 000,00 zł, wypracowanego przez Emitenta w poprzednich latach obrotowych i stanowiącego obecnie część kapitału zapasowego, przeznaczyć do wypłaty dla akcjonariuszy Emitenta. Na każdą akcję Emitenta będzie przypadała kwota 0,62 zł Dywidendy. Dywidendą objęte są wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18 000 000 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień Dywidendy datę 19 kwietnia 2016 r. oraz dzień wypłaty Dywidendy datę 4 maja 2016 r.
- W dniu 12.04.2016 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta podjęło uchwały w sprawie powołania do składu Rady Nadzorczej Emitenta, na okres wspólnej 5-letniej kadencji, rozpoczynającej się z dniem 12 kwietnia 2016 r., następujących Członków Rady Nadzorczej: 1. Dariusza Olczyka – Przewodniczącego Rady Nadzorczej; 2. Jana Olczyka; 3. Tomasza Dotkusia; 4. Bartosza Krzesiaka; 5. Arkadiusza Króla. Nowo powołani Członkowie Rady Nadzorczej w osobach Pana Tomasza Dotkusia oraz Pana Bartosza Krzesiaka spełniają kryteria Członka Niezależnego w rozumieniu § 15 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Emitenta i § 10 ust. 10 Statutu Emitenta oraz złożyli pisemne oświadczenia o spełnieniu kryteriów niezależności, wskazanych w odpowiednich regulacjach dotyczących spółek publicznych, a ponadto określonych w § 2 ust. 3 i § 15 ust. 2 pkt 3 Regulaminu Walnego Zgromadzenia Emitenta. Zgodnie ze złożonymi oświadczeniami nowo powołani członkowie Rady Nadzorczej Emitenta nie wykonują innej działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta, nie uczestniczą w spółce konkurencyjnej jako wspólnicy spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członkowie organu spółki kapitałowej oraz nie uczestniczą w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członkowie jej organu. Wyżej wymienieni członkowie Rady Nadzorczej oświadczyli również, że nie są wpisani do Rejestru Dłużników Niewypłacalnych prowadzonego na podstawie ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym.
- W dniu 10.05.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp.k. (Lokum 4) dokonała całkowitej spłaty kredytu przeznaczonego na realizację III i IV etapu inwestycji Lokum da Vinci. Wraz z dokonaniem całkowitej spłaty kredytu nastąpiło rozwiązanie umowy kredytowej oraz została rozpoczęta procedura zwalniania zabezpieczeń zakończonej umowy.
- W dniu 16.05.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp.k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie V etapu inwestycji Lokum di Trevi obejmującego 152 mieszkania.
- W dniu 19.05.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. (Kupujący) zawarła umowę nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji jako działka nr 3/20, położonej w rejonie ul. Walerego Sławka w Krakowie – Wola Duchacka, o powierzchni 0,5 ha (Nieruchomość). Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 4 mln zł netto została powiększona częściowo o podatek VAT i wyniosła łącznie 4,61 mln zł. Zakup został sfinansowany ze środków pozyskanych z emisji akcji serii C Emitenta. Nabycie Nieruchomości stanowi jeden z etapów realizacji strategii rozwoju Emitenta wskazanej w Prospekcie emisyjnym Emitenta zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 5 października 2015 r. (Prospekt), w zakresie powiększenia banku ziemi na rynku krakowskim. Zakup wyżej wymienionej Nieruchomości związany jest z realizacją głównego celu Emitenta, jakim jest nabycie pozostałych nieruchomości gruntowych położonych przy ul. Walerego Sławka w Krakowie.
- W dniu 9.06.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp.k. (Lokum 3) dokonała całkowitej spłaty kredytu przeznaczonego na realizację V etapu inwestycji Lokum di Trevi. Wraz z dokonaniem całkowitej spłaty kredytu nastąpiło rozwiązanie umowy kredytowej oraz została rozpoczęta procedura zwalniania zabezpieczeń zakończonej umowy.
- W dniu 18.07.2016 r. Zarząd Lokum Deweloper S.A. po dokonaniu redukcji zapisów, dokonał przydziału 40 000 Obligacji zwykłych na okaziciela serii C o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej 40 mln zł, pod warunkiem ich opłacenia na podstawie instrukcji rozrachunku. Cena emisyjna Obligacji równa była wartości nominalnej, natomiast jako Dzień Emisji wyznaczono 20.07.2016 r. Celem Emisji Obligacji jest finansowanie



prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie. Obligacje nie są zabezpieczone i nie posiadają formy dokumentu. Oprocentowanie Obligacji jest zmienne, oparte o stawkę WIBOR 6M powiększoną o marżę w wysokości 3,6%, chyba że ulegnie ona zmianie zgodnie z warunkami emisji. Kupon od każdej Obligacji naliczany jest począwszy od Dnia Emisji (z wyłączeniem tego dnia), odrębnie dla każdego 6-miesięcznego okresu odsetkowego i wypłacany będzie w dniu płatności odsetek. Opłacenie obligacji nastąpiło, zgodnie z warunkami emisji, w dniu 20.07.2016 r. W warunkach emisji Obligacji Emitent zobowiązał się, że dywidenda wypłacana za rok obrotowy nie przekroczy 50% skonsolidowanego zysku netto wykazywanego w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Emitenta za rok obrotowy, za który wypłacana będzie dywidenda.

- W dniu 19.07.2016 r. Zarząd Lokum Deweloper S.A. otrzymał informację o wydaniu przez Ministra Skarbu Państwa zgody na nabycie przez Olczyk Sp. z o.o. Lokum 7 Sp. k. prawa własności oraz prawa użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanych położonych we Wrocławiu w rejonie ulic J. Poniatowskiego 2–4, Bolesława Prusa oraz Jedności Narodowej, o łącznej powierzchni około 1,25 ha (Nieruchomości), stanowiących przedmiot przetargu ustnego nieograniczonego, organizowanego przez Uniwersytet Medyczny im. Piastów Śląskich we Wrocławiu (Sprzedający), który miał miejsce w dniu 19.04.2016 r. we Wrocławiu.
- W dniu 28.07.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. (Kupujący) zawarła umowę nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji jako działki nr 3/18, 3/19, 3/21, 3/22, 3/24, 3/25, 268/5, 268/6, 269/7, 4/4, 4/6, 6/12, 6/8, 6/10, położonych w rejonie ul. Walerego Sławka w Krakowie – Wola Duchacka, o łącznej powierzchni około 3,9 ha (Nieruchomość). Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 40,2 mln zł netto została powiększona o podatek VAT i wyniosła łącznie 49,4 mln zł. Zakup został sfinansowany ze środków pozyskanych z emisji akcji serii C objętej Prospektem emisyjnym Emitenta zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 05.10.2015 r. (Prospekt) oraz emisji obligacji serii C. Nabycie Nieruchomości stanowi zakończenie realizacji głównych celów emisji akcji serii C wskazanych w Prospekcie – wszystkie umowy przedwstępne tj. umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Międzyzyleskiej we Wrocławiu, umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Walerego Sławka w Krakowie, umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości położonej przy ul. Gnieźnińskiej we Wrocławiu zostały przekształcone w umowy przyrzeczone. Zakup Nieruchomości stanowi również realizację jednego z etapów strategii rozwoju Emitenta w zakresie powiększenia banku ziemi w Krakowie. Na Nieruchomości oraz działce nr 3/20, nabytej przez Kupującego w dniu 19 maja 2016 r., których łączna powierzchnia gruntów stanowi około 4,4 ha, Emitent planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi, naziemnymi miejscami postojowymi i usługami. Przewidywana ilość lokali dla Nieruchomości wynosi 966 o łącznej powierzchni użytkowej w granicach 55 tys. m<sup>2</sup>.
- W dniu 3.08.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 7 sp.k. (Kupujący) zawarła umowę nabycia prawa własności oraz prawa użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanych, oznaczonych w ewidencji numerami 134/1, 134/2, 128, 141/4 oraz 127/2, położonych we Wrocławiu w rejonie ulic J. Poniatowskiego 2–4, Bolesława Prusa oraz Jedności Narodowej (Nieruchomości) o łącznej powierzchni około 1,25 ha. Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 13,4 mln zł netto została powiększona o podatek VAT i wyniosła łącznie 16,5 mln zł, przy czym na poczet ceny zaliczono wadium w wysokości 0,6 mln zł. Zakup został sfinansowany ze środków własnych Emitenta, ze środków pochodzących z przepływów finansowych wygenerowanych z przedsięwzięć inwestycyjnych prowadzonych przez spółki z grupy kapitałowej Emitenta, a ponadto z wykorzystaniem instrumentów dłużnych pochodzących z emisji obligacji serii C. Na Nieruchomościach planowana jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci lokali mieszkalnych wraz z towarzyszącą zabudową usługową, polegająca na częściowym wykorzystaniu istniejących zabytkowych budynków poprzez ich rewitalizację, a w pozostałym zakresie na budowie nowych obiektów.
- W dniu 5.08.2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A. podjęło uchwałę nr 4/08/2016 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki. Na podstawie przedmiotowej uchwały kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 50.004,00 zł do kwoty 50.005,00 zł poprzez emisję 1 nowej imiennej akcji serii C uprzywilejowanej co do podziału majątku w przypadku likwidacji Spółki. Akcja serii C będzie uczestniczyć w dywidendzie począwszy od dnia 1.01.2016 r. W związku z pozbawieniem dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru akcji, akcja serii C została zaoferowana przez spółkę wyłączenie oznaczonemu adresatowi. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało wpisane do Rejestru przez Sąd Rejestrowy.
- W dniu 8.08.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp.k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie IV etapu inwestycji Lokum da Vinci obejmującego 183 mieszkania.
- W dniu 22.08.2016 r. zmianie uległa struktura Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper z uwagi na zawiązanie przez FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie oraz LD sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu jako komplementariusza spółek: Lokum 2 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.477), Lokum 3 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.525), Lokum 4 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.529), Lokum 5 SCSp z siedzibą w Luksemburgu (B 208.534).
- W dniu 1.09.2016 r. w ślad za uchwałą Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) nr 889/2016 r. oraz uchwałą Zarządu BondSpot S.A. (BondSpot) nr 182/O/16 w przedmiocie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst 40.000 obligacji na okaziciela serii C Emitenta o łącznej wartości nominalnej 40.000.000 zł i jednostkowej wartości nominalnej 1.000 zł (Obligacje), Zarząd GPW i Zarząd BondSpot podjęły odpowiednio Uchwałę nr 905/2016 oraz Uchwałę nr 190/16 w przedmiocie wyznaczenia na dzień 6 września 2016 r. pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst Obligacji, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLLKMDW00064. Zarząd GPW



postanowił w ww. uchwale, iż Obligacje notowane będą w systemie notowań ciągłych pod skróconą nazwą „LKD0719”. Zarząd BondSpot postanowił w ww. uchwale określić dla Obligacji symbol „LKD0719”.

- W dniu 7.09.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 5 sp. k. (Lokum 5) zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu inwestorskiego (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP), na mocy której Lokum 5 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 23,69 mln zł (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „LOKUM VICTORIA-etap II A” realizowanej na działce położonej we Wrocławiu przy ul. Tęczowej 85. Całkowita wypłata Kredytu nastąpi w terminie do dnia 31.12.2017 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1.12.2018 r. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę PKO BP.
- W dniu 19.09.2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. podjęło uchwałę nr 4/09/2016 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki. Na podstawie przedmiotowej uchwały kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 50.004,00 zł do kwoty 50.005,00 zł poprzez emisję 1 nowej imiennej akcji serii C uprzywilejowanej co do podziału majątku w przypadku likwidacji Spółki. Akcja serii C będzie uczestniczyć w dywidendzie począwszy od dnia 1.01.2016 r. W związku z pozbawieniem dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru akcji, akcja serii C została zaferowana przez spółkę wyłącznie oznaczonemu adresatowi. Podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało jeszcze wpisane do rejestru przez Sąd Rejestrowy.
- W dniu 19.09.2016 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. podjęło uchwałę nr 4/09/2016 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki oraz zmiany Statutu Spółki. Na podstawie przedmiotowej uchwały kapitał zakładowy został podwyższony z kwoty 50.004,00 zł do kwoty 50.005,00 zł poprzez emisję 1 nowej imiennej akcji serii C uprzywilejowanej co do podziału majątku w przypadku likwidacji Spółki. Akcja serii C będzie uczestniczyć w dywidendzie począwszy od dnia 1.01.2016 r. W związku z pozbawieniem dotychczasowych Akcjonariuszy prawa poboru akcji, akcja serii C została zaferowana przez spółkę wyłącznie oznaczonemu adresatowi. Podwyższenie kapitału zakładowego nie zostało jeszcze wpisane do rejestru przez Sąd Rejestrowy.
- W dniu 20.09.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp.k. (Lokum 5) dokonała całkowitej spłaty kredytu przeznaczonego na realizację etapu Ia i Ib inwestycji Lokum Victoria. Wraz z dokonaniem całkowitej spłaty kredytu nastąpiło rozwiązanie umowy kredytowej oraz została rozpoczęta procedura zwalniania zabezpieczeń zakończonej umowy.
- W dniu 27.09.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. (Kupujący) zawarła ze spółką pod firmą COLBY INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Sprzedający) umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji jako działki nr 117/11, 117/12, 124/3 oraz 2/14, położonych we Wrocławiu przy ul. Gazowej i Międzyzyleskiej, o łącznej powierzchni 3,75 ha (Nieruchomość). Umowa przedwstępna nabycia ww. nieruchomości została zawarta w dniu 24.02.2016 r. Umowa Przyrzeczona została zawarta po uzyskaniu zgody banku zawartej w piśmie o warunkach spłaty kredytu udzielonego przez bank sprzedającemu, określającym kwotę do spłaty w celu zwolnienia z hipoteki na Nieruchomości ustanowionej jako zabezpieczenie kredytu udzielonego przez bank sprzedającemu. Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 6 mln EUR netto została powiększona o podatek VAT i wyniosła łącznie 7,4 mln EUR. Na Nieruchomości Emitent planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i usługami.
- W dniu 30.09.2016 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp.k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu Ia i Ib inwestycji Lokum Victoria obejmującego 147 mieszkań.
- W dniu 30.09.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. (Lokum 10) zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu inwestycyjnego z Alior Bank Spółka Akcyjna (Alior), na mocy której Lokum 10 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 3 mln EUR (Kredyt). Kredyt będzie wypłacany w walucie EUR i oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (EURIBOR 3M) powiększonej o marżę Alior Banku. Na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu do publikacji, kredyt nie został uruchomiony.

## 28. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Nie wystąpiły

## 29. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

Nie wystąpiły.





### 30. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30 września 2016 r. nie występowało pojedyncze postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki dominującej lub jednostek od niej zależnych, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 30 września 2016 r. nie występowały dwa lub więcej postępowań przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej, dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności, których łączna wartość stanowiłaby odpowiednio co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

### 31. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki osiągane przez Lokum Deweloper S.A. i Grupę w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Istotne znaczenie dla osiąganych przez Grupę wyników będzie miała sytuacja makroekonomiczna, w szczególności w zakresie dostępności kredytów hipotecznych dla potencjalnych klientów, jak również planowana i realizowana przez administrację rządową i samorządową polityka mieszkaniowa i gospodarka przestrzenna.

Czynniki te w dużej mierze determinują popyt na nowe mieszkania, ich strukturę i cenę oraz lokalizację.

Uproszczenie przepisów regulujących proces inwestycyjny poprzez deregulację procedur planistycznych, prawa budowlanego, warunków technicznych, a także prawa środowiskowego czy ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może doprowadzić do spadku kosztów realizacji inwestycji.

Lokum Deweloper S.A. oraz spółki z Grupy koncentrują swoją działalność w zakresie wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie we Wrocławiu i w Krakowie. Grupa zakłada długoterminowy wzrost wartości poprzez zwiększanie skali działalności z jednoczesnym zachowaniem osiąganych dotychczas ponadprzeciętnych marż. Strategia ta będzie realizowana dzięki wytycznym szczegółowo określonym przez Zarząd:

- dywersyfikacja źródeł finansowania poprzez finansowanie działalności w oparciu o kapitały własne, w tym zyski zatrzymane, oraz wpłaty od klientów, kredyty bankowe i emisje obligacji; zapewnienie Grupie właściwych sposobów finansowania, zarówno dla prowadzonych, jak i planowanych projektów deweloperskich,
- utrzymywanie właściwego poziomu oferty mieszkań; realizacja projektów deweloperskich o unikatowych walorach architektonicznych – wysoka jakość i funkcjonalne układy budowanych mieszkań, oryginalnie zaaranżowane części wspólne, atrakcyjna lokalizacja, dopasowanie do potrzeb rynku,
- dalsza rozbudowa banku ziemi; nabywanie atrakcyjnych cenowo nieruchomości gruntowych położonych w preferowanych przez klientów lokalizacjach i wyposażonych w odpowiednią infrastrukturę.

### 32. 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, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30.09.2016: 4,3120 PLN/EUR; 31.12.2015: 4,2615
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.07–30.09.2016: 4,3453 PLN/EUR; 01.07–30.09.2015: 4,2073 PLN/EUR; 01.01–30.09.2016: 4,3688 PLN/EUR; 01.01–30.09.2015: 4,1585 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:



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku  
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej  
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za III kwartał 2016 roku

	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015
	w tys. PLN		w tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	35 675	24 110	8 210	5 731
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	7 793	4 812	1 793	1 144
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	6 761	4 425	1 556	1 052
Zysk (strata) netto	7 036	4 507	1 619	1 071
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	6 422	4 076	1 478	969
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,357	0,272	0,082	0,065
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,357	0,272	0,082	0,065
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	-	-	<b>4,3453</b>	<b>4,2073</b>

Dane od początku roku 2016 narastająco

	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
	w tys. PLN		w tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	106 635	63 659	24 408	15 308
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	24 236	16 802	5 548	4 040
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	21 749	16 074	4 978	3 865
Zysk (strata) netto	22 312	16 249	5 107	3 907
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	20 418	14 896	4 674	3 582
Zysk na akcję (PLN; EUR)	1,134	0,993	0,260	0,239
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	1,134	0,993	0,260	0,239
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	-	-	<b>4,3688</b>	<b>4,1585</b>

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(63 710)	(11 048)	(14 583)	(2 657)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	976	1 220	223	293
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 796	(2 154)	3 845	(518)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(45 938)	(11 982)	(10 515)	(2 881)
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	-	-	<b>4,3688</b>	<b>4,1585</b>

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Aktywa	394 297	313 823	91 442	73 641
Zobowiązania długoterminowe	106 482	73 414	24 694	17 227
Zobowiązania krótkoterminowe	67 643	30 404	15 687	7 135
Kapitał własny	220 172	210 005	51 060	49 280
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	219 084	209 825	50 808	49 237
<b>Kurs PLN / EUR na koniec okresu</b>	-	-	<b>4,3120</b>	<b>4,2615</b>



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

W nawiązaniu do opublikowanego 31 sierpnia 2015 roku w systemie EBI raportu bieżącego nr 15/2015, w którym zarząd Lokum Deweloper S.A. przekazał do publicznej wiadomości prognozę skonsolidowanych wyników Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. za okresy od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. oraz od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. wraz z komentarzem i założeniami, 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 na koniec roku obrotowego 2016.





## Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Lokum Deweloper S.A.

### 1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
<i>Aktywa trwałe</i>			
Wartości niematerialne	33	50	20
Rzeczowe aktywa trwałe	8 768	8 979	8 617
Inwestycje (w jednostkach powiązanych)	135 348	133 746	133 174
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	141 105	59 256	25 155
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 419	484	298
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>286 673</b>	<b>202 515</b>	<b>167 264</b>
<i>Aktywa obrotowe</i>			
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Należności handlowe i pozostałe ( w tym RMK)	2 855	4 798	3 062
Udzielone pożyczki	-	-	-
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	15 051	28 607	27
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>17 906</b>	<b>33 405</b>	<b>3 089</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>304 579</b>	<b>235 920</b>	<b>170 353</b>



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku  
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej  
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PASywa	30.09.2016 (dane niebadane)	31.12.2015	30.09.2015 (dane niebadane)
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał zakładowy	3 600	3 600	3 000
Kapitał zapasowy	147 497	163 413	129 406
Zysk/strata netto	175	(4 756)	(6 234)
<b>Kapitał własny</b>	<b>151 272</b>	<b>162 257</b>	<b>126 172</b>
<b>Rezerwy</b>			
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	64	344	54
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 706	688	461
Rezerwy na zobowiązania – długoterminowe	30	30	23
<b>Rezerwy</b>	<b>1 800</b>	<b>1 062</b>	<b>538</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi	150 170	71 402	43 067
Otrzymane kaucje i zaliczki		–	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>150 170</b>	<b>71 402</b>	<b>43 067</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki i obligacje	–	–	–
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	–	–	–
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 337	1 197	576
Otrzymane kaucje i zaliczki	–	–	–
Pozostałe zobowiązania	–	2	–
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 337</b>	<b>1 199</b>	<b>576</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>304 579</b>	<b>235 920</b>	<b>170 353</b>



## 2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.07.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.07.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>2 788</b>	<b>2 117</b>	<b>8 141</b>	<b>6 046</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	2 788	2 117	8 141	6 046
Przychody ze sprzedaży usług	–	–	–	–
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	–	–	–	–
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>2 472</b>	<b>2 230</b>	<b>7 568</b>	<b>5 865</b>
Koszt sprzedanych produktów	2 472	2 230	7 568	5 865
Koszt sprzedanych usług	–	–	–	–
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	–	–	–	–
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>316</b>	<b>(113)</b>	<b>573</b>	<b>181</b>
Koszty sprzedaży	–	–	–	–
Koszty ogólnego zarządu	529	294	1 490	1 010
Pozostałe przychody operacyjne	32	2	145	102
Pozostałe koszty operacyjne	30	2	197	129
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	–	–	–	–
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(211)</b>	<b>(407)</b>	<b>(969)</b>	<b>(856)</b>
Przychody finansowe	2 592	902	6 320	2 493
Koszty finansowe	2 264	6 520	5 092	7 604
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	–	–	–	–
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>117</b>	<b>(6 025)</b>	<b>259</b>	<b>(5 967)</b>
Podatek dochodowy	23	45	84	267
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>94</b>	<b>(6 070)</b>	<b>175</b>	<b>(6 234)</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–	–	–
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>94</b>	<b>(6 070)</b>	<b>175</b>	<b>(6 234)</b>
Inne całkowite dochody	–	–	–	–
<b>Całkowite dochody</b>	<b>94</b>	<b>(6 070)</b>	<b>175</b>	<b>(6 234)</b>
<b>Średnia ważona liczba akcji w okresie</b>	<b>18 000 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	<b>15 000 000</b>
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,005	(0,405)	0,010	(0,416)
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,005	(0,405)	0,010	(0,416)



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku  
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej  
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

### 3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 1 stycznia 2016 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>163 413</b>	<b>(4 756)</b>	<b>-</b>	<b>162 257</b>
Zmiany w okresie:					-
Podział wyniku z lat ubiegłych		(4 756)	4 756		-
Wypłata dywidendy z kapitału zapasowego		(11 160)			(11 160)
Wynik finansowy bieżącego okresu				175	175
Zmiany razem	-	(15 916)	4 756	175	(10 985)
<b>Stan na 30 września 2016 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>147 497</b>	<b>-</b>	<b>175</b>	<b>151 272</b>

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>3 000</b>	<b>88 200</b>	<b>45 706</b>	<b>-</b>	<b>136 906</b>
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych		41 206	(45 706)		(4 500)
Wynik finansowy bieżącego okresu				(4 756)	(4 756)
Emisja akcji serii C	600	34 007			34 607
Zmiany razem	600	75 213	(45 706)	(4 756)	25 351
<b>Stan na 31 grudnia 2015 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>163 413</b>	<b>-</b>	<b>(4 756)</b>	<b>162 257</b>

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
<b>Stan na 1 stycznia 2015 roku</b>	<b>3 000</b>	<b>88 200</b>	<b>45 706</b>	<b>-</b>	<b>136 906</b>
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych		41 206	(45 706)		(4 500)
Wynik finansowy bieżącego okresu				(6 234)	(6 234)
Zmiany razem	-	41 206	(45 706)	(6 234)	(10 734)
<b>Stan na 30 września 2015 roku</b>	<b>3 000</b>	<b>129 406</b>	<b>-</b>	<b>(6 234)</b>	<b>126 172</b>


**4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	259	(5 967)
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	591	488
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	(27)	–
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	–	5 954
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	–	–
Koszty odsetek	3 383	1 395
Przychody z odsetek i dywidend	(4 343)	(2 224)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	–	–
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	–	–
Inne korekty	–	–
Korekty razem	(396)	5 613
Zmiana stanu zapasów	–	–
Zmiana stanu należności	1 901	311
Zmiana stanu zobowiązań	140	(383)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(244)	(366)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	–	–
Zmiany w kapitale obrotowym	1 797	(438)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych		–
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej		–
Zapłacony podatek dochodowy		–
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 660</b>	<b>(792)</b>



od 01.01.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.01.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
--	--

**Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej**

Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(13)	–
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	–	–
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(350)	(194)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	31	–
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	–	–
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	–	–
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	–	–
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	283	–
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	16 850	4 220
Pożyczki udzielone	(95 390)	(25 800)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	–	–
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	–	679
Inne wydatki inwestycyjne	–	–
Otrzymane odsetki	512	389
Otrzymane dywidendy	–	–
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(78 077)</b>	<b>(20 706)</b>

**Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej**

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	–	–
Nabycie akcji własnych	–	–
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	–	–
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	39 720	–
Wykup dłużnych papierów wartościowych	–	–
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	42 660	3 150
Spłaty kredytów i pożyczek	(6 550)	(1 700)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	–	(69)
Odsetki zapłacone	(1 809)	(1 148)
Dywidendy wypłacone	(11 160)	(4 500)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>62 861</b>	<b>(4 267)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(13 556)</b>	<b>(25 765)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	28 607	25 792
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	–	–
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>15 051</b>	<b>27</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	–	–



## 5. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

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

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30.09.2016: 4,3120 PLN/EUR; 31.12.2015: 4,2615
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.07–30.09.2016: 4,3453 PLN/EUR; 01.07–30.09.2015: 4,2073 PLN/EUR; 01.01–30.09.2016: 4,3688 PLN/EUR; 01.01–30.09.2015: 4,1585 PLN/EUR.

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

Dane za III kwartał 2016 roku	od 01.07.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.07.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)	od 01.07.2016 do 30.09.2016 (dane niebadane)	od 01.07.2015 do 30.09.2015 (dane niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>				
Przychody ze sprzedaży	2 788	2 117	642	503
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(211)	(407)	(49)	(97)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	117	(6 025)	27	(1 432)
Zysk (strata) netto	94	(6 070)	22	(1 443)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	94	(6 070)	22	(1 443)
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,0052	(0,4046)	0,0012	(0,0962)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,0052	(0,4046)	0,0012	(0,0962)
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	–	–	<b>4,3453</b>	<b>4,2073</b>



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2016 roku  
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej  
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane od początku roku 2016 narastająco

	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015
	(dane niebadane)	(dane niebadane)	(dane niebadane)	(dane niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Przychody ze sprzedaży	8 141	6 046	1 863	1 454
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(969)	(856)	(222)	(206)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	259	(5 967)	59	(1 435)
Zysk (strata) netto	175	(6 234)	40	(1 499)
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	175	(6 234)	40	(1 499)
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,0097	(0,4156)	0,0022	(0,0999)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,0097	(0,4156)	0,0022	(0,0999)
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	-	-	<b>4,3688</b>	<b>4,1585</b>

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 660	(792)	380	(190)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(78 077)	(20 706)	(17 871)	(4 979)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	62 861	(4 267)	14 389	(1 026)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(13 556)	(25 765)	(3 103)	(6 196)
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	-	-	<b>4,3688</b>	<b>4,1585</b>

30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
w tys. PLN		w tys. EUR	

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

Aktywa	304 579	235 920	70 635	55 361
Zobowiązania długoterminowe	150 170	71 402	34 826	16 755
Zobowiązania krótkoterminowe	1 337	1 199	310	281
Kapitał własny	151 272	162 257	35 082	38 075
<b>Kurs PLN / EUR na koniec okresu</b>	-	-	<b>4,3120</b>	<b>4,2615</b>





## Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres 3 miesięcy oraz okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2016 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki dominującej w dniu 8 listopada 2016 roku.

Podpisy wszystkich członków zarządu

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
8 listopada 2016 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
8 listopada 2016 roku	wiceprezes zarządu, dyrektor finansowy	Marzena Przeniosło	