

Prawdziwe wartości mają solidne podstawy



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku
sporządzone według
Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej



Spis treści

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	3
Sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (PLN)	6
Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	8
Dodatkowe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego	10
1. Informacje ogólne	10
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	11
3. Znaczące zdarzenia i transakcje	14
4. Sezonowość działalności	14
5. Zysk na akcję	15
6. Segmenty operacyjne	15
7. Połączenia jednostek gospodarczych	15
8. Wartość firmy	15
9. Wartości niematerialne	16
10. Rzeczowe aktywa trwałe	18
11. Inwestycje w jednostkach powiązanych	21
12. Zapasy	21
13. Wartość godziwa instrumentów finansowych	22
14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów	23
15. Kapitał podstawowy	24
16. Programy płatności akcjami	24
17. Dywidendy	24
18. Emisja i wykup papierów dłużnych	25
19. Rezerwy	26
20. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe	27
21. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	27
22. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań	29
23. Transakcje z podmiotami powiązanymi	29
24. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony	30
25. Sprawy sądowe	31
26. Zdarzenia po dniu bilansowym	31
27. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR	32
28. Zatwierdzenie do publikacji	33



Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
AKTYWA TRWAŁE				
Wartości niematerialne	9	42	50	26
Rzeczowe aktywa trwałe	10	8 875	8 979	8 764
Inwestycje (w jednostkach powiązanych)	11	134 766	133 746	138 558
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	11	81 900	59 256	24 823
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24	1 003	484	147
Aktywa trwałe		226 586	202 515	172 318
AKTYWA OBROTOWE				
Należności handlowe i pozostałe (w tym RMK)		2 260	4 798	3 234
Udzielone pożyczki				
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne		39 689	28 607	420
Aktywa obrotowe		41 949	33 405	3 654
Aktywa razem		268 534	235 920	175 972


Sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	Noty	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał zakładowy	15	3 600	3 600	3 000
Kapitał zapasowy		147 497	163 413	129 406
Zysk/strata netto		82	(4 756)	(163)
Kapitał własny		151 179	162 257	132 243
REZERWY				
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	19	166	344	114
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24	1 268	688	264
Rezerwa na zobowiązania długoterminowe	19	30	30	23
Rezerwy		1 464	1 062	401
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi	21	115 074	71 402	42 699
Otrzymane kaucje i zaliczki				
Zobowiązania długoterminowe		115 074	71 402	42 699
Zobowiązania krótkoterminowe				
Kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi	21			76
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego				
Zobowiązania handlowe i pozostałe		815	1 197	550
Otrzymane kaucje i zaliczki				
Pozostałe zobowiązania		2	2	4
Zobowiązania krótkoterminowe		817	1 199	630
Zobowiązania razem		115 891	72 601	43 329
Pasywa razem		268 534	235 920	175 972


Sprawozdanie z całkowitych dochodów

Sprawozdanie z całkowitych dochodów (wariant kalkulacyjny)	Noty	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów		5 354	3 929
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów		5 096	3 635
Zysk (strata) brutto na sprzedaży		258	294
Koszty sprzedaży			
Koszty ogólnego zarządu		961	715
Pozostałe przychody operacyjne		113	100
Pozostałe koszty operacyjne		168	127
Zysk (strata) na działalności operacyjnej		(758)	(448)
Przychody finansowe		3 728	1 591
Koszty finansowe		2 827	1 085
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		143	58
Podatek dochodowy		61	221
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		82	(163)
Zysk (strata) z działalności zaniechanej			
Zysk (strata) netto		82	(163)
Zysk (strata) netto na jedną akcję (w PLN)			
Podstawowy za okres obrotowy na jedną akcję (w PLN)		0,005	(0,011)
Rozwodniony za okres obrotowy na jedną akcję (w PLN)		0,005	(0,011)
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w PLN)		0,005	(0,011)
Podstawowy za okres obrotowy na jedną akcję (w PLN)		0,005	(0,011)
Rozwodniony za okres obrotowy na jedną akcję (w PLN)		0,005	(0,011)
Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w PLN)		–	–
Inne całkowite dochody:		–	–
Całkowite dochody		82	(163)


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

	Noty	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Średnia ważona liczba akcji w okresie		18 000 000	15 000 000
z działalności kontynuowanej	5		
– podstawowy		0,005	(0,011)
– rozwodniony		0,005	(0,011)
z działalności kontynuowanej i zaniechanej	5		
– podstawowy		0,005	(0,011)
– rozwodniony		0,005	(0,011)


Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2016 roku	3 600	163 413	(4 756)	–	162 257
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				82	82
Zmiany razem	–	(15 916)	4 756	82	(11 078)
Stan na 30 czerwca 2016 roku	3 600	147 497	–	82	151 179

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	3 000	88 200	45 706	–	136 906
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
Stan na 31 grudnia 2015 roku	3 600	163 413	–	(4 756)	162 257

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2015 roku	3 000	88 200	45 706	–	136 906
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych		41 206	(45 706)		(4 500)
Wynik finansowy bieżącego okresu				(163)	(163)
Zmiany razem	–	41 206	(45 706)	(163)	(4 663)
Stan na 30 czerwca 2015 roku	3 000	129 406	–	(163)	132 243


Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Nota	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		143	57
Korekty razem		1 890	321
Amortyzacja		392	321
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych			
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		(764)	(91)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		4	
Zmiana stanu rezerw		(178)	
Zmiana stanu zapasów			
Zmiana stanu należności		2 834	780
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		(381)	(398)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		(18)	(291)
Inne korekty z działalności operacyjnej			
Gotówka z działalności operacyjnej		2 032	
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony			44
A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		2 032	422
DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA			
Wpływy		17 362	1 640
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
Zbycie inwestycji w nieruchomości			
Zbycie aktywów finansowych			
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:		17 362	1 640
w jednostkach powiązanych		17 201	1 640
Splacone udzielone pożyczki długoterminowe		17 201	1 640
Inne wpływy inwestycyjne		161	
Wydatki		38 091	23 401
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		281	181
Nabycie inwestycji w nieruchomości			
Wydatki na aktywa finansowe, w tym:		37 810	23 220
w jednostkach powiązanych		37 810	23 220
udzielone pożyczki długoterminowe		37 810	23 220
w pozostałych jednostkach			
nabycie aktywów finansowych			
udzielone pożyczki długoterminowe			
Inne wydatki inwestycyjne			
B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(20 729)	(21 761)



	Nota	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA			
Wpływy		42 660	3 150
Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
Kredyty i pożyczki		42 660	3 150
Emisja dłużnych papierów wartościowych			
Inne wpływy finansowe			
Wydatki		12 882	7 185
Nabycie udziałów (akcji) własnych			
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		11 160	4 500
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
Spłaty kredytów i pożyczek			1 734
Wykup dłużnych papierów wartościowych			
Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			46
Odsetki		1 722	905
Inne wydatki finansowe			
C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		29 778	(4 035)
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)		11 081	(25 373)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		11 081	(25 373)
Zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu		28 607	25 793
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D), w tym:		39 688	420
– o ograniczonej możliwości dysponowania			



Dodatkowe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym A 4895/2011 z dnia 14 lipca 2011 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Wrocławia Fabrycznej – VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000392828. Spółce nadano numer statystyczny REGON 021677137. Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 15 grudnia 2015 roku.

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

a) Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

W skład Zarządu Spółki na dzień zatwierdzenia skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 10 sierpnia 2016 roku, wchodził:

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

W okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku skład Zarządu nie uległ zmianie.

W okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku skład Rady Nadzorczej uległ zmianie. Do dnia 12 kwietnia 2016 roku, tj. do dnia wyboru przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki nowej Rady Nadzorczej, w skład Rady Nadzorczej wchodziły następujące osoby:

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

W dniu 12 kwietnia 2016 roku powołano nowy skład Rady Nadzorczej na okres wspólnej 5-letniej kadencji:

- Dariusz Olczyk – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Jan Olczyk – Członek Rady Nadzorczej,
- Arkadiusz Król – Członek Rady Nadzorczej,
- Bartosz Krzesiak – Członek Rady Nadzorczej,
- Tomasz Dotkuś – Członek Rady Nadzorczej.

W dniu 28 kwietnia 2016 roku Rada Nadzorcza podjęła uchwały w sprawie wyboru pana Jana Olczyka na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz pana Arkadiusza Króla na Sekretarza Rady Nadzorczej.

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej na dzień 30 czerwca 2016 roku wchodził:

- 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.

b) Charakter działalności

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper.

Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper prowadzi działalność w zakresie budowy i sprzedaży nieruchomości lokalowych. Inwestycje realizowane są w wyodrębnionych spółkach operacyjnych. Lokum Deweloper S.A. pełni w Grupie rolę spółki holdingowej sprawującej nadzór i obejmującej pełną obsługę organizacyjną, prawną i techniczną jednostki powiązane, w tym spółki operacyjne prowadzące działalność deweloperską.



2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku i zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej Spółki zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2015 oraz sprawozdanie z całkowitych dochodów, sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2015 roku.

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2015.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

2.2. Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki 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 wykaże, 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) 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.

- d) 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.

- e) 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.

- f) 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 trwale 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 Spółka 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 r.

Przyjęcie powyższych zmian standardów nie spowodowało zmian w polityce rachunkowości Spółki ani w prezentacji danych w sprawozdaniu finansowym.

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 rozpoczynać 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, 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 1 stycznia 2016 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 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2017 r. lub po tej dacie).

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

2.3. Niepewność szacunków

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki 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 sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w sprawozdaniu finansowym za 2015 rok.

2.4. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

W śródrocznym skróconym jednostkowym 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 – szczegółowy opis zamieszczono w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku.



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.

W związku z tym, iż Spółka w okresie sprawozdawczym nie prowadziła bezpośrednio działalności deweloperskiej, wprowadzone zmiany zasad rachunkowości nie miały istotnego wpływu na sytuację finansową i wyniki osiągnięte przez Spółkę.

3. Znaczące zdarzenia i transakcje

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

4. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.



5. Zysk na akcję

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

Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana poniżej:

	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	15 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	15 000 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	82	(163)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,005	(0,011)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,005	(0,011)
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	82	(163)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,005	(0,011)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,005	(0,011)

6. Segmenty operacyjne

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

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2016 roku nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Spółki w zakresie wyodrębnienia segmentów.

7. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2016 roku Spółka 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:

Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	Nabyte koncesje, patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	166	-	166
zwiększenia (z tytułu)				
- zakupu		13		13
zmniejszenia (z tytułu)				
- sprzedaż				
- likwidacja				
wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	179	-	179
b) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	(116)	-	(116)
amortyzacja za okres (z tytułu)				
- amortyzacja planowana		(21)		(21)
- sprzedaż				
- likwidacja				
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	(137)	-	(137)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	42	-	42

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują oprogramowanie komputerowe. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”.

Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Nabyte koncesje, patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	-	115	-	115
zwiększenia (z tytułu)				
- zakupu		51		51
zmniejszenia (z tytułu)				
- sprzedaż				
- likwidacja				
wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	166	-	166
b) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	-	(88)	-	(88)
amortyzacja za okres (z tytułu)				
- amortyzacja planowana		(28)		(28)
- sprzedaż				
- likwidacja				
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	-	(116)	-	(116)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	-	50	-	50



Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)	Nabyte koncesje, patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Inne wartości niematerialne	Wartości niematerialne razem
a) Wartość brutto wartości niematerialnych na początek okresu	–	115	–	115
zwiększenia (z tytułu)				
– zakupu		13		13
zmniejszenia (z tytułu)				
– sprzedaż				
– likwidacja				
wartość brutto wartości niematerialnych na koniec okresu	–	124	–	124
b) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	–	(88)	–	(88)
amortyzacja za okres (z tytułu)				
– amortyzacja planowana		(14)		(14)
– sprzedaż				
– likwidacja				
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	–	(102)	–	(102)
Wartość netto wartości niematerialnych na koniec okresu	–	26	–	26

Zastosowane metody amortyzacji i przyjęte okresy użytkowania lub zastosowane stawki amortyzacyjne dla: nabytych koncesji, patentów, licencji i podobnych wartości – metoda liniowa, 50%.



10. Rzeczowe aktywa trwałe

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

Za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe razem
a) Wartość brutto środków trwałych na początek okresu	–	8 164	395	1 863	206	10 628
zwiększenia (z tytułu)		95	60	96	16	267
– zakupu		95	60	96	16	267
zmniejszenia (z tytułu)			2			2
– sprzedaż			2			2
– likwidacja						
wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	–	8 259	453	1 959	222	10 893
b) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	–	(398)	(236)	(955)	(60)	(1 649)
amortyzacja za okres (z tytułu)		(87)	(48)	(210)	(24)	(369)
– amortyzacja planowana		(87)	(50)	(210)	(24)	(371)
– sprzedaż			2			2
– likwidacja						
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	–	(485)	(284)	(1 165)	(84)	(2 018)
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	–	7 774	169	794	138	8 875



Za okres od 01.01.2015 do 31.12.2015	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe razem
a) Wartość brutto środków trwałych na początek okresu	–	8 059	336	1 522	119	10 036
zwiększenia (z tytułu)		105	95	461	89	750
– zakupu		105	95	461	89	750
zmniejszenia (z tytułu)			(36)	(120)	(2)	(158)
– sprzedaż			(4)	(120)		(124)
– likwidacja			(32)		(2)	(34)
wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	–	8 164	395	1 863	206	10 628
b) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	–	(227)	(172)	(704)	(33)	(1 136)
amortyzacja za okres (z tytułu)		(171)	(64)	(251)	(27)	(514)
– amortyzacja planowana		(171)	(97)	(371)	(29)	(669)
– sprzedaż			3	120		123
– likwidacja			30		2	32
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	–	(398)	(236)	(955)	(60)	(1 649)
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	–	7 766	159	908	146	8 979



Za okres od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)	Grunty własne	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Środki trwałe razem
a) Wartość brutto środków trwałych na początek okresu	–	8 059	336	1 522	119	10 036
zwiększenia (z tytułu)			57	104	10	171
– zakupu			57	104	10	171
zmniejszenia (z tytułu)						
– sprzedaż						
– likwidacja						
wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	–	8 059	393	1 626	129	10 207
b) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	–	(227)	(172)	(704)	(33)	(1 136)
amortyzacja za okres (z tytułu)		(85)	(47)	(161)	(13)	(306)
– amortyzacja planowana		(85)	(47)	(161)	(13)	(306)
– sprzedaż						
– likwidacja						
skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	–	(312)	(219)	(865)	(46)	(1 442)
Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	–	7 747	174	761	83	8 764



11. Inwestycje w jednostkach powiązanych

Inwestycje i udzielone pożyczki	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
Inwestycje w jednostkach powiązanych	134 766	133 746	138 558
– udziały, akcje i certyfikaty inwestycyjne, w tym:			
Lokum Deweloper Limited			23 959
Olczyk sp. z o.o.	163	163	163
FORUM XVIII FIZ	35 735	35 859	17 854
– inne papiery wartościowe (obligacje):			
Lokum SCSp	98 868	97 724	96 582
Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	81 900	59 256	24 823
Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.			
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k.	4 417	12 033	
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k.	1 222	105	103
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k.			
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k.	22 692	22 114	21 534
Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k.	25 018	25 004	
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k.			3 186
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. k.	8 576		
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. k.	19 975		
Inwestycje i udzielone pożyczki na koniec okresu	216 666	193 002	163 381

Na dzień 30.06.2016 spółka Lokum Deweloper S.A. jest udziałowcem w Olczyk sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1, lok. 101, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000116704.

Ponadto Spółka jest właścicielem certyfikatów inwestycyjnych Forum XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (ujmowanych jako instrument kapitałowy w jednostce kontrolowanej).

Na początku okresu Spółka posiadała 108 certyfikatów inwestycyjnych Forum XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego (dalej „Fundusz”). W dniu 31 marca 2016 roku nastąpił podział certyfikatów inwestycyjnych Funduszu. 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. Wynik na transakcji wyniósł 159 tys. PLN i został ujęty w sprawozdaniu z całkowitych dochodów bieżącego okresu. W następstwie dokonanych zmian, na dzień 30.06.2016 Spółka posiada 10 740 certyfikatów inwestycyjnych Funduszu.

Na dzień 30.06.2016 Spółka posiada 94 908 obligacji, o wartości nominalnej 1 000 PLN każda, wyemitowanych przez Lokum SCSp.

Pożyczki są udzielane jednostkom powiązanym na zasadach rynkowych.

12. Zapasy

Nie występują.



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 sprawozdaniu finansowym są one ujmowane w zamortyzowanym koszcie czy w wartości godziwej):

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2016 (niebadane)		31.12.2015		30.06.2015 (niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki (kategoria: pożyczki i należności)	81 900	81 900	59 256	59 256	24 823	24 823
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (kategoria: pożyczki i należności)	2 173	2 173	4 729	4 729	3 198	3 198
Pochodne instrumenty finansowe						
Papiery dłużne (kategoria: inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności)	98 868	98 868	97 724	97 724	96 582	96 582
Akcje spółek notowanych						
Udziały, akcje spółek nienotowanych*						
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (kategoria: aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat)	39 688	39 688	28 607	28 607	420	420
Zobowiązania :						
Kredyty w rachunku kredytowym						
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	54 950	54 950	11 304	11 304	12 552	12 552
Dłużne papiery wartościowe (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	60 124	60 124	60 098	60 098	30 147	30 147
Leasing finansowy					76	76
Pochodne instrumenty finansowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	817	817	1 199	1 199	554	554

* 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 sprawozdaniu finansowym Spółki.



14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Stan 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)		
Stan na koniec okresu	-	-

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych:

Klasa instrumentu finansowego	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności</i>			
Saldo na początek okresu	-	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)			
Odpisy wykorzystane (-)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
<i>Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży</i>			
Saldo na początek okresu	-	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			
Odpisy odwrócone ujęte jako pozostałe całkowite dochody (-)			
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)			
Odpisy wykorzystane (-)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych razem	-	-	-



15. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
Liczba akcji	18 000 000	18 000 000	15 000 000
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,20	0,20	0,20
Kapitał podstawowy (PLN)	3 600 000	3 600 000	3 000 000

16. Programy płatności akcjami

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

17. Dywidendy

Informację o dywidendach wypłaconych przez Spółkę przedstawiono poniżej:

	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Halit s.à r.l.	9 300	4 500	4 500
Pozostali	1 860		
RAZEM	11 160	4 500	4 500



18. Emisja i wykup papierów dłużnych

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2016 roku Spółka nie wyemitowała obligacji.

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

Seria	A
Liczba obligacji	30 000
Wartość nominalna jednej obligacji	1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN
Łączna wartość nominalna obligacji	30 000 000,00 (słownie: trzydzieści milionów) PLN
Dzień emisji	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

W dniu 4 marca 2016 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje wyemitowane przez Spółkę. 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 r.
Dzień wykupu	16 grudnia 2018 r.
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



19. Rezerwy

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

Rezerwy na zobowiązania	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	30	30	24
Rezerwy na nagrody jubileuszowe			
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	166	344	114
Rezerwy na pozostałe świadczenia			
Razem, w tym:	196	374	134
– długoterminowe	30	30	24
– krótkoterminowe	166	344	114

Zmiana stanu rezerw krótko- i długoterminowych (wg tytułów)	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
stan na początek okresu			
– rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	30	24	24
– rezerwy na badanie bilansu			
– naprawy gwarancyjne			
– rezerwy na urlopy	344	240	240
zwiększenia (z tytułu)			
– rezerwy na badanie bilansu			
– rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe		6	
– rezerwy na urlopy		290	
c) wykorzystanie (z tytułu)			
– rezerwy na urlopy	(178)	(186)	(126)
rozwiązanie (z tytułu)			
– rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe			
– rezerwy na urlopy			
stan na koniec okresu			
– rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	30	30	24
– rezerwy na badanie bilansu			
– naprawy gwarancyjne			
– rezerwy na urlopy	166	344	114
Wartość rezerw krótko- i długoterminowych, razem	196	374	134



20. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Na dzień 30.06.2016 roku Spółka nie posiada żadnych aktywów i zobowiązań warunkowych.

21. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

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

Zobowiązania krótkoterminowe			Zobowiązania długoterminowe		
30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:

Kredyty w rachunku kredytowym						
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki				54 950	11 304	12 552
Dłużne papiery wartościowe				60 124	60 098	30 147
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	-	-	-	115 074	71 402	42 699
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	-	-	-	115 074	71 402	42 699



Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Spółka 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.

Otrzymane pożyczki od jednostek powiązanych	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.	28 760	7 622	8 649
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k.	3 745	3 682	3 903
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k.	6 026		
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k.	16 419		
Pożyczki na koniec okresu	54 950	11 304	12 552

Pożyczki od jednostek powiązanych udzielane są na zasadach rynkowych.

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

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne wobec pozostałych jednostek wg stanu na dzień 30.06.2016

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 30.06.2016								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii A	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	17.10.2017 r.		30 232		30 232
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii B	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	16.12.2018 r.		29 892		29 892
Obligacje razem wg stanu na dzień 30.06.2016	60 000					60 124		60 124

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne wobec pozostałych jednostek wg stanu na dzień 31.12.2015

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 31.12.2015								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii A	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	17.10.2017 r.		30 230		30 230
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii B	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	16.12.2018 r.		29 868		29 868
Obligacje razem wg stanu na dzień 31.12.2015	60 000					60 098		60 098

Obligacje oprocentowane są na bazie zmiennych stóp procentowych w oparciu o referencyjną stopę WIBOR 6M. Marża obligacji jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej i może wynosić 3,8–4,8% (dla obligacji serii A) lub 4,0–5,0% (dla obligacji serii B) w skali roku.



22. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

W dniu 17.10.2014 roku zakończyła się emisja trzyletnich obligacji korporacyjnych Lokum Deweloper S.A. Spółka wyemitowała zabezpieczone obligacje na okaziciela o łącznej wartości nominalnej 30 mln PLN (próg emisji 25 mln PLN). 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 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 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości przy ul. Batorego (Ratyń) we Wrocławiu.

W dniu 30.12.2015 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 24 860 000,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z lokalami usługowymi oraz garażami podziemnymi Lokum Victoria Etap I (budynki B1 i B2) realizowanej na działce położonej we Wrocławiu, przy ul. Tęczowej. Całkowita wypłata kredytu nastąpi w terminie do dnia 31.03.2017 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1.05.2018 r. Umowa wygasa po spłaceniu przez Lokum 5 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. Lokum Deweloper S.A. udzieliła poręczenia wekslowego tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu.

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 PLN 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. Lokum Deweloper S.A. udzieliła poręczenia wekslowego tytułem zabezpieczenia spłaty kredytu.

23. Transakcje z podmiotami powiązanyimi

Poniżej zestawiono transakcje z jednostkami powiązanymi:

	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	182	350	66
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy			
Płatności w formie akcji własnych			
Pozostałe świadczenia	5	9	
Razem	187	359	66

Poza powyższym wynagrodzeniem Prezes Zarządu Bartosz Kuźniar, jako osoba prowadząca jednoosobową działalność gospodarczą w zakresie świadczenia usług najmu pojazdów, jest od dnia 27 grudnia 2012 roku stroną umowy, na podstawie której wynajmuje Lokum Deweloper S.A. samochód osobowy BMW 328i. Spółka wypłaciła Panu Bartoszowi Kuźniar z tytułu wynajmu powyższego pojazdu następujące kwoty netto: 0,00 zł za okres od 01.01 do 30.06.2016 oraz 4 870,80 zł za okres od 01.01 do 30.06.2015.



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

Przychody ze sprzedaży		Należności		
od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)

Sprzedaż do:

Kluczowego personelu kierowniczego				
Pozostałych podmiotów powiązanych	5 301	3 892	1 615	4 195
Razem	5 301	3 892	1 615	4 195

30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

Pożyczki udzielone:

Kluczowemu personelowi kierowniczemu			
Pozostałym podmiotom powiązanym	81 900	59 256	24 823
Razem	81 900	59 256	24 823

30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2015 (niebadane)
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

Pożyczki otrzymane od:

Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych	54 950	11 304	12 553
Razem	54 950	11 304	12 553

Transakcje z podmiotami powiązanymi 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 rachunku zysków i strat.

24. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony

Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	1 003	484	147
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność kontynuowana	1 268	687	264
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego – działalność zaniechana			
Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego	(265)	(203)	(117)



25. Sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 r. nie występowały przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej postępowania dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 r. nie toczyły się dwa lub więcej postępowań dotyczących zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej, których łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.

26. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 18 lipca 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.

Zgodnie z warunkami emisji, opłacenie obligacji serii C nastąpiło w dniu 20 lipca 2016 r. i emisja obligacji doszła do skutku w pełnej wysokości.



27. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych śródrocznym skróconym 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: 30.06.2016: 4,4255 PLN/EUR, 31.12.2015: 4,2615 PLN/EUR
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01–30.06.2016: 4,3805 PLN/EUR, 01.01–30.06.2015: 4,1341 PLN/EUR,

Podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych, przeliczone na EUR, przedstawiono w poniższej tabeli.

	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2015 do 30.06.2015 (niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	5 354	3 929	1 222	950
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(758)	(448)	(173)	(108)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	143	58	33	14
Zysk (strata) netto	82	(163)	19	(39)
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,005	(0,011)	0,001	(0,003)
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,005	(0,011)	0,001	(0,003)
Średni kurs PLN / EUR w okresie			4,3805	4,1341

	w tys. PLN		w tys. EUR	
	Sprawozdanie z przepływów pieniężnych			
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 032	422	464	102
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(20 729)	(21 761)	(4 732)	(5 264)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	29 778	(4 035)	6 798	(976)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	11 081	(25 373)	2 530	(6 137)
Średni kurs PLN / EUR w okresie			4,3805	4,1341

	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015	30.06.2016 (niebadane)	31.12.2015
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	268 534	235 920	60 679	55 361
Zobowiązania długoterminowe	115 074	71 402	26 002	16 755
Zobowiązania krótkoterminowe	817	1 199	185	281
Kapitał własny	151 179	162 257	34 161	38 075
Kurs PLN / EUR na koniec okresu		–	4,4255	4,2615



28. Zatwierdzenie do publikacji

Skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2016 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 10 sierpnia 2016 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
10 sierpnia 2016 roku	Prezes Zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
10 sierpnia 2016 roku	Wiceprezes Zarządu, Dyrektor Finansowy	Marzena Przeniosło	