



Półroczne Skrócone Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper

za okres 01.01.2017 r. – 30.06.2017 r.

sporządzone według
Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej



Wrocław, 8.08.2017 r.



Spis treści

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	3
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (PLN)	6
Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym	7
Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych	10
Dodatkowe informacje do skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	12
1. Informacje ogólne	12
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	16
3. Znaczące zdarzenia i transakcje	21
4. Sezonowość działalności	21
5. Zysk na akcję	21
6. Segmenty operacyjne	22
7. Połączenia jednostek gospodarczych	22
8. Wartość firmy	22
9. Wartości niematerialne	23
10. Rzeczowe aktywa trwale	25
11. Nieruchomości inwestycyjne	27
12. Zapasy	28
13. Wartość godziwa instrumentów finansowych	29
14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów	30
15. Kapitał podstawowy	30
16. Programy płatności akcjami	31
17. Dywidendy	31
18. Emisja i wykup papierów dłużnych	32
19. Rezerwy	34
20. Rozliczenia międzyokresowe	35
21. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe	35
22. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	35
23. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań	37
24. Transakcje z podmiotami powiązanymi nieobjętymi konsolidacją	39
25. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony	40
26. Sprawy sądowe	40
27. Zdarzenia po dniu bilansowym	41
28. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR	42
29. Zatwierdzenie do publikacji	43


Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
AKTYWA TRWAŁE				
Wartość firmy	8			
Wartości niematerialne	9	10	25	42
Rzeczowe aktywa trwałe	10	9 511	9 588	9 387
Nieruchomości inwestycyjne	11	8 995	8 955	8 750
Inwestycje w jednostkach zależnych				
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych				
Należności i pożyczki		957	824	811
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		210	322	420
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24	18 096	17 377	687
Aktywa trwałe		37 779	37 091	20 097
AKTYWA OBROTOWE				
Zapasy	12	335 792	256 205	216 094
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym:		47 708	35 474	22 000
– środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych		27 385	14 059	10 162
– zaliczki na dostawy i usługi		4 754	517	490
– zaliczki na poczet zakupu nieruchomości gruntowych		6 405	857	5 169
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		166	4	
Pożyczki		12	13	13
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe				
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20	1 296	635	1 203
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		84 077	55 987	63 805
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży				
Aktywa obrotowe		469 051	348 318	303 115
Aktywa razem		506 830	385 409	323 212


Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	Noty	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:				
Kapitał podstawowy	15	3 600	3 600	3 600
Akcje własne (-)				
Pozostałe kapitały		159 565	73 320	73 320
Zyski zatrzymane:		57 384	164 565	135 742
– zysk (strata) z lat ubiegłych		64 280	121 745	121 745
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		(6 896)	42 820	13 997
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		220 549	241 485	212 662
Udziały niedające kontroli		(6 177)	1 488	474
Kapitał własny		214 372	242 973	213 136
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	21	126 332	69 790	60 124
Leasing finansowy		56	103	105
Pochodne instrumenty finansowe				
Pozostałe zobowiązania, w tym:		10 675	5 381	5 028
– zatrzymane kaucje z tyt. należytego wykonania usług		6 547	5 381	5 028
– zobowiązania wobec udziałowców mniejszościowych		4 128		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	24	350	431	75
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	60	60	30
Pozostałe rezerwy długoterminowe				
Zobowiązania długoterminowe		137 473	75 765	65 362
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, w tym:		62 068	31 260	15 818
– z tytułu wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych		28 156	13 559	8 020
– z tytułu dywidendy dla akcjonariuszy		14 040		
– zobowiązania wobec udziałowców mniejszościowych		1 664		450
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego			6	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	21	38 653	31 167	
Leasing finansowy		113	143	141
Pochodne instrumenty finansowe				
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	295	553	166
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe				
Przychody przyszłych okresów (przedpłaty na lokale)	20	53 856	3 542	28 589
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży				
Zobowiązania krótkoterminowe		154 985	66 671	44 714
Zobowiązania razem		292 458	142 436	110 076
Pasywa razem		506 830	385 409	323 212



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

Noty	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 doprowadzone do porównywalności – MSR 34.43
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	10 678	70 960
Przychody ze sprzedaży produktów	10 678	70 960
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		
Koszt własny sprzedaży	6 925	48 679
Koszt sprzedanych produktów	6 925	48 679
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 753	22 282
Koszty sprzedaży	5 095	3 559
Koszty ogólnego zarządu	3 826	2 944
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	1 664	924
– z tytułu najmu nieruchomości przy ul. Gazowej we Wrocławiu	1 104	
– z tytułu rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość należności	276	
Pozostałe koszty operacyjne	1 330	260
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych(+/-)		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(4 834)	16 443
Przychody finansowe	523	470
Koszty finansowe	3 774	1 925
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(8 085)	14 988
Podatek dochodowy	(801)	(289)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(7 284)	15 277
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–
Zysk (strata) netto	(7 284)	15 277
Zysk (strata) netto przypadający:		
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	(6 896)	13 997
– podmiotom niekontrolującym	(388)	1 280
Inne dochody całkowite	–	–
Całkowite dochody	(7 284)	15 277
Całkowite dochody przypadające:		
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	(6 896)	13 997
– podmiotom niekontrolującym	(388)	1 280



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

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

	Noty	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Średnia ważona liczba akcji w okresie		18 000 000	18 000 000
z działalności kontynuowanej			
– podstawowy		(0,38)	0,78
– rozwodniony		(0,38)	0,78
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
– podstawowy		(0,38)	0,78
– rozwodniony		(0,38)	0,78


Skonsolidowane zestawienie 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 01.01.2017 roku		3 600	-	73 320	164 565	241 485	1 488	242 973
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach		3 600	-	73 320	164 565	241 485	1 488	242 973
Emisja akcji								
Rozliczenie połączenia jednostek pod wspólną kontrolą								
Wpłaty właściciela								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)								
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				(13 890)	(150)	(14 040)	(7 277)	(21 317)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				100 135	(100 135)	-		-
Razem transakcje z właścicielami		-	-	86 245	(100 285)	(14 040)	(7 277)	(21 317)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku					(6 896)	(6 896)	(388)	(7 284)
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku						-		
Razem całkowite dochody		-	-	-	(6 896)	(6 896)	(388)	(7 284)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)						-		
Saldo na dzień 30.06.2017 roku (dane niebadane)		3 600	-	159 565	57 384	220 549	(6 177)	214 372


Skonsolidowane zestawienie 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 01.01.2016 roku		3 600	-	92 164	114 061	209 825	180	210 005
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach		3 600	-	92 164	114 061	209 825	180	210 005
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)	(2 801)	(13 961)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				(7 684)	7 684	-		-
Razem transakcje z właścicielami		-	-	(18 844)	7 684	(11 160)	(2 801)	(13 961)
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku					42 820	42 820	4 108	46 928
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku						-		-
Razem całkowite dochody		-	-	-	42 820	42 820	4 108	46 928
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)						-		-
Saldo na dzień 31.12.2016 roku		3 600	-	73 320	164 565	241 485	1 488	242 973


Skonsolidowane zestawienie 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 01.01.2016 roku		3 600	-	92 164	114 061	209 825	180	210 005
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach		3 600	-	92 164	114 061	209 825	180	210 005
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 30.06.2016 roku					13 997	13 997	1 280	15 277
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku						-		-
Razem całkowite dochody		-	-	-	13 997	13 997	1 280	15 277
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)						-		-
Saldo na dzień 30.06.2016 roku (dane niebadane)		3 600	-	73 320	135 742	212 662	474	213 136



Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

	Noty	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		(8 085)	14 988
Korekty razem		(22 526)	(27 898)
Amortyzacja		580	533
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(84)	
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		3 232	1 296
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		(43)	
Zmiana stanu rezerw		(257)	(178)
Zmiana stanu zapasów		(79 787)	(42 028)
Zmiana stanu należności		(12 353)	(1 417)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		16 270	4 744
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		50 102	9 151
Środki pieniężne wytworzone w toku działalności operacyjnej		(30 427)	(12 910)
Zapłacony podatek dochodowy		(168)	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		(30 595)	(12 910)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych		(494)	(281)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		49	
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych			
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych			
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych			
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		1	384
Pożyczki udzielone			(35)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych			
Otrzymane odsetki		9	441
Otrzymane dywidendy			
Inne wydatki inwestycyjne		(40)	
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(475)	509
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji			
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli			
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		74 175	
Wykup dłużnych papierów wartościowych		(30 000)	
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		46 522	59 888
Spłaty kredytów i pożyczek		(27 306)	(68 193)



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

	Noty	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(76)	(79)
Odsetki zapłacone		(2 755)	(2 262)
Dywidendy wypłacone		(1 484)	(11 697)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(59 076)	(22 343)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		28 005	(34 744)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		55 987	98 549
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		84	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		84 077	63 805
- o ograniczonej możliwości dysponowania		11 592	473



Dodatkowe informacje do skróconego półrocznego 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 lipca 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 30.06.2017 roku oraz na dzień zatwierdzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania do publikacji 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 półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 8 sierpnia 2017 roku, wchodził:

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

W okresie od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku skład zarządu nie uległ zmianie.

W skład rady nadzorczej Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 8 sierpnia 2017 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.

W okresie od dnia 1 stycznia 2017 roku do dnia 30 czerwca 2017 roku skład rady nadzorczej nie uległ zmianie.

Po zakończeniu okresu sprawozdawczego, w dniu 26 lipca 2017 roku pan Tomasz Dotkuś złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji członka rady nadzorczej Spółki dominującej z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia.

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

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

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w głosach na Walnym Zgromadzeniu spółek kapitałowych i S.K.A./udział w kontroli sp.k.
Lokum Holding 1 sp. z o.o.*	Wrocław	100,00%
Lokum Holding 4 sp. z o.o.*	Wrocław	100,00%
FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków	100,00%
Lokum Investment SCSp *	Luksemburg	100,00%
Lokum 2 SCSp*	Luksemburg	100,00%
Lokum 3 SCSp*	Luksemburg	100,00%
Lokum 4 SCSp*	Luksemburg	100,00%
Lokum 5 SCSp*	Luksemburg	100,00%
Olczyk sp. z o.o.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A.*	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A.*	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 S.K.A.*	Wrocław	100,00%
LD sp. z o.o.	Wrocław	100,00%

*jednostki zależne ujęte po raz pierwszy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za okres od 1 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 roku

Na dzień 30.06.2017 roku wyżej wymienione jednostki zależne podlegały konsolidacji.

W okresie od 1.01.2017 r. do dnia publikacji niniejszego raportu, w ramach rozpoczętej w 2016 roku restrukturyzacji Grupy przeprowadzono proces likwidacji spółek Lokum SCSp, Lokum 2 SCSp, Lokum 3 SCSp, Lokum 4 SCSp i Lokum 5 SCSp.

- Dnia 11.05.2017 r. wspólnicy Lokum Scsp podjęli uchwałę o jej likwidacji. W konsekwencji czego dnia następnego zawarto umowę wydania aktów posiadanych przez spółkę luksemburską jej aktualnym wspólnikom. Całość praw i obowiązków Lokum Scsp w spółkach operacyjnych (praw komandytariusza w spółkach komandytowych oraz akcji posiadanych w spółkach komandytowo-akcyjnych) przeniesiono na Lokum Holding 1 Sp. z o.o.
- Dnia 26.07.2017 r. wspólnicy Lokum 2 SCSp, Lokum 3 SCSp, Lokum 4 SCSp i Lokum 5 SCSp podjęli uchwały o ich likwidacji. W konsekwencji czego zawarto umowę wydania aktów posiadanych przez spółki luksemburskie ich aktualnym wspólnikom. Całość praw i obowiązków Lokum 2 SCSp, Lokum 3 SCSp, Lokum 4 SCSp i Lokum 5 SCSp w spółkach operacyjnych (akcji posiadanych w spółkach komandytowo-akcyjnych) przeniesiono na Lokum Holding 1 Sp. z o.o.



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

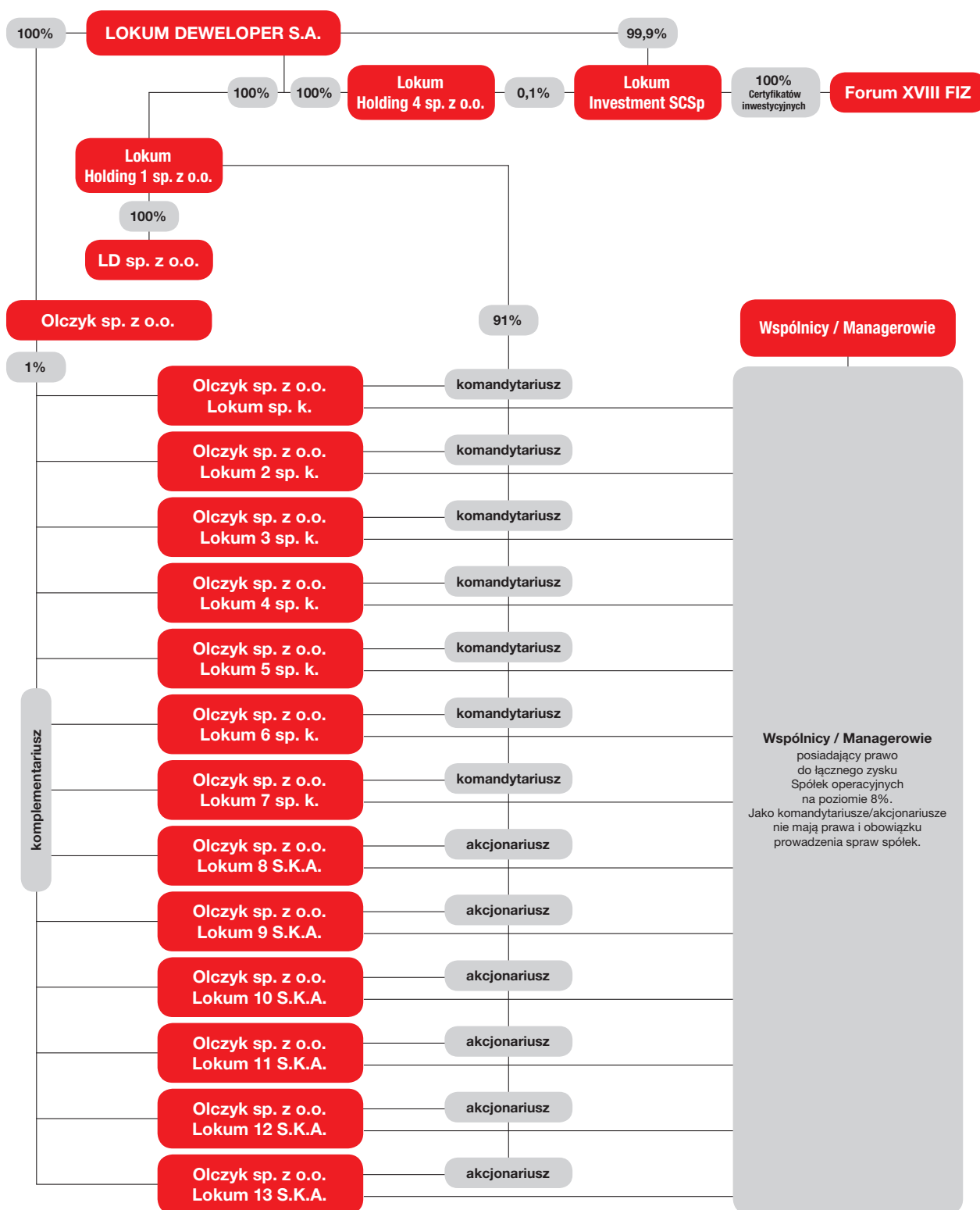
W dniu 28.04.2017 roku zarząd komplementariusza spółek Olczyk sp. z o.o. LOKUM 8 S.K.A., Olczyk sp. z o.o. LOKUM 9 S.K.A., Olczyk sp. z o.o. LOKUM 10 S.K.A. sporządził odpowiednio dla każdej ze spółek plan przekształcenia (Plany). Powołane Plany przewidują, że przekształcenie wskazanych spółek polegać będzie na zmianie formy prawnej spółek ze spółki komandytowo-akcyjnej w spółkę komandytową. Plany dla spółek Olczyk sp. z o.o. LOKUM 8 S.K.A. i Olczyk sp. z o.o. LOKUM 9 S.K.A. zostały zbadane przez wyznaczonego postanowieniem Sądu dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego biegłego rewidenta, który wydał w dniu 31.05.2017 roku opinie, że Plany zostały opracowane poprawnie i rzetelnie. W dniu 14.07.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. oraz Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A., w ramach którego wspólnicy podjęli m.in. uchwały o przekształceniu wskazanych powyżej spółek ze spółek komandytowo-akcyjnych w spółki komandytowe. W tym samym dniu wspólnicy spółek przekształcanych złożyli oświadczenia o uczestnictwie w spółkach przekształconych i podpisali umowy spółek komandytowych tj. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 Sp.k. oraz Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 Sp.k. Następnie komplementariusz spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. oraz Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A. złożył wnioski o wpis przekształcenia do rejestru z dniem 1.09.2017 r.

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



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Poniżej zaprezentowano aktualny schemat organizacyjny Grupy na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania:





2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres pierwszych 6 miesięcy roku obrotowego zakończonych 30.06.2017 roku i zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej MSSF UE.

Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej Grupy zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31.12.2016 oraz skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 6 miesięcy zakończonych 30.06.2016 roku.

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2016.

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

Półroczne 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 półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2016 roku.

Spółka nie skorzystała z możliwości wcześniejszego zastosowania standardów i zmian do standardów zatwierdzonych przez Unię Europejską, które obowiązują dla okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku:

- a) MSSF 9 Instrumenty finansowe (z 12 listopada 2009 r. wraz z późniejszymi zmianami do MSSF 9 i MSSF 7 z 16 grudnia 2011 r.) – obowiązującym w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018

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

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

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

Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu, z wyjątkiem sytuacji, gdy inwestycja w instrument finansowy nie jest przeznaczona do obrotu. MSSF 9 daje możliwość decyzji o wycenie takich instrumentów finansowych, w momencie ich początkowego ujęcia, w wartości godziwej przez inne całkowite dochody. Decyzja taka jest nieodwracalna. Wyboru takiego można dokonać dla każdego instrumentu osobno. Wartości ujęte w innych całkowitych dochodach nie mogą w późniejszych okresach zostać przekwalifikowane do rachunku zysków i strat.

MSSF 9 wprowadzono nowy model w zakresie ustalania odpisów aktualizujących tj. model oczekiwanych strat kredytowych. Istotny jest także wprowadzony przez MSSF 9 wymóg ujawniania w pozostałych całkowitych dochodach skutków zmian własnego ryzyka kredytowego z tytułu zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.



- b) MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

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

Grupa rozpoczęła prace na wdrożeniu MSSF 9 oraz MSSF 15. Na podstawie wstępnej analizy, Grupa ocenia, że wdrożenie MSSF 15 nie powinno mieć istotnego wpływu na wysokość przychodów w sprawozdaniu finansowym w momencie jego pierwszego zastosowania, to jest w okresie rozpoczynającym się 1 stycznia 2018 roku. Z uwagi na trwające prace nad wdrożeniem MSSF 9 oraz MSSF 15 i związany z tym brak możliwości wiarygodnego oszacowania wpływu wdrożenia standardów, Grupa nie ujawnia wpływu na wyniki finansowe.

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

- a) MSSF 14 Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2016 roku

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

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

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

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

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

Standard ten, jako standard przejściowy, zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej, nie będzie podlegał procesowi przyjęcia.

- b) MSSF 16 Leasing – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

MSSF 16 zastępuje obowiązujące dotychczas rozwiązania w zakresie leasingu obejmujące MSR 17, KIMSF 4, SKI 15 i SKI 27. MSSF wprowadza jeden model ujmowania leasingu u leasingobiorcy wymagający ujęcia aktywa i zobowiązania, chyba że okres leasingu wynosi 12 miesięcy i mniej lub składnik aktywów ma niską wartość. Podejście od strony leasingodawcy pozostaje zasadniczo niezmienione w stosunku do rozwiązań z MSR 17 – nadal wymagana jest klasyfikacja leasingu jako operacyjnego lub finansowego.

- c) MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku

MSSF 17 zastępuje MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe. MSSF 17 wprowadza jednolite zasady ujmowania i wyceny umów ubezpieczenia i reasekuracji według ich wartości bieżącej. MSSF 17 wymaga, aby umowy ubezpieczenia były ujmowane w oparciu o bieżące szacunki i założenia, które odzwierciedlają oczekiwane przyszłe przepływy pieniężne oraz niepewności z nimi związane. Przychody z tytułu umowy ubezpieczenia (umowna marża) są rozpoznawane wraz ze świadczeniem usługi objętej umową ubezpieczenia przez okres objęty ubezpieczeniem.

Zmiany w szacunkach dotyczących przyszłych przepływów pomiędzy datami bilansowymi ujmowane są w sprawozdaniu z wyniku lub jako korekta oczekiwanej marży umownej w zależności od charakteru zmiany oraz przyczyny jej wystąpienia. Jednostka ma wybór w jaki sposób rozpoznawać niektóre zmiany w stopie dyskontowej: w sprawozdaniu z wyniku lub w sprawozdaniu z całkowitych dochodów za dany okres. Wcześniejsze zastosowanie MSSF 17 jest możliwe pod warunkiem wdrożenia MSSF 9 oraz MSSF 15.



- d) Zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach: Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – odroczenie stosowania na czas nieokreślony

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

- e) Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy: Rozpoznanie aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na niezrealizowane straty – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku

Celem proponowanych zmian jest doprecyzowanie, że niezrealizowane straty na instrumentach dłużnych wycenianych w wartości godziwej, a dla celów podatkowych według ceny nabycia, mogą powodować powstanie ujemnych różnic przejściowych.

Proponowane poprawki będą również stanowić, że wartość bilansowa danego składnika aktywów nie ogranicza szacunków wartości przyszłych dochodów do opodatkowania. Ponadto, w przypadku porównania ujemnych różnic przejściowych do przyszłych dochodów do opodatkowania, przyszłe dochody do opodatkowania nie będą obejmować odliczeń podatkowych wynikających z odwrócenia tych ujemnych różnic przejściowych.

- f) Zmiany do MSR 7 Rachunek przepływów pieniężnych: Inicjatywa dotycząca ujawniania informacji – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku

Zmiana ma na celu podniesienie jakości informacji dotyczących działalności finansowej i płynności jednostki sprawozdawczej przekazywanych użytkownikom sprawozdań finansowych. Wprowadza się wymóg:

- i) uzgadniania sald otwarcia i zamknięcia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej dla wszystkich pozycji, generujących przepływy pieniężne, które kwalifikują się jako działalność finansowa, z wyjątkiem pozycji kapitału własnego;
- ii) ujawniania informacji dotyczących kwestii ułatwiających analizę płynności jednostki, takich jak ograniczenia stosowane przy podejmowaniu decyzji dotyczących wykorzystania środków pieniężnych i ich ekwiwalentów.

- g) Wyjaśnienia dotyczące MSSF 15 Przychody z umów z klientami – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób:

- i) dokonać identyfikacji zobowiązania do realizacji świadczeń,
- ii) ustalić czy w danej umowie jednostka działa jako zleceniodawca lub agent,
- iii) ustalić sposób rozpoznawania przychodów z tytułu udzielonych licencji (jednorazowo lub rozliczać w czasie)

Zmiany te wprowadzają 2 dodatkowe zwolnienia mające na celu obniżenie kosztów i zawichości dla jednostek przy wdrażaniu standardu.

- h) Zmiany dotyczące MSSF 2 Płatności oparte na akcjach – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Zmiany doprecyzowują w jaki sposób ujmować niektóre typy płatności w formie akcji. Zmiany te wprowadzają wymogi dotyczące ujmowania:

- i) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych w środkach pieniężnych, zawierających warunek osiągnięcia przez jednostkę określonych wyników gospodarczych,
- ii) transakcji płatności w formie akcji rozliczanych po potrąceniu podatku,
- iii) zmian transakcji płatności na bazie akcji z rozliczanych w środkach pieniężnych na rozliczane w instrumentach kapitałowych.

- i) Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Zmiany mają na celu usunięcie z rachunków zysków i strat jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe, przypadków niedopasowania księgowego. Zgodnie z tymi zmianami dopuszczalne są następujące rozwiązania:



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

- stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z rozpoznawaniem w całkowitych dochodach a nie rachunku zysków i strat, zmian wynikających z zastosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe zamiast MSR 39 Instrumenty finansowe dla wszystkich jednostek, które wystawiają umowy ubezpieczeniowe (tzn. „overlay approach”),
- tymczasowego (do 2021 roku) wyłączenia ze stosowania MSSF 9 Instrumenty finansowe dla jednostek, których działalność jest głównie związana z działalnością ubezpieczeniową i stosowania w tym okresie MSR 39 Instrumenty finansowe (tzn. „deferral approach”).

j) KIMSF nr 22 Transakcje w walucie obcej – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Interpretacja wyjaśnia ujęcie księgowe transakcji uwzględniających otrzymanie lub zapłatę zaliczki w walucie obcej. Interpretacja dotyczy transakcji w walucie obcej, wówczas, gdy jednostka ujmuje niepieniężne aktywum lub zobowiązanie wynikające z otrzymania lub zapłaty zaliczki w walucie obcej, zanim jednostka ujmuje odnośne aktywum, koszt lub przychód.

k) Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2018 roku

Zmiany mają na celu doprecyzowanie zasady przeniesienia aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych. Zmiana dotyczy paragrafu 57, w którym stwierdzono, że przeniesienie aktywów z i do nieruchomości inwestycyjnych następuje wyłącznie wówczas, gdy występują dowody na zmianę sposobu ich użytkowania. Lista sytuacji zawarta w paragrafach 57(a)–(d) została określona jako lista otwarta podczas, gdy aktualna lista jest listą zamkniętą.

l) Poprawki do MSSF (2014–2016) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2017 roku/po 1 stycznia 2018 roku

- Zmiana MSR 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy

Poprawka dotyczy eliminacji krótkoterminowych zwolnień przewidzianych w par. E3–E7 MSSF 1, ponieważ dotyczyły one minionych okresów sprawozdawczych i spełniły już swoje zadanie. Zwolnienia te umożliwiały jednostkom stosującym MSSF po raz pierwszy skorzystanie z tych samych ujawnień, jakie przysługiwały jednostkom stosującym je od dawna w odniesieniu do:

- i) Ujawniania pewnych danych porównawczych dotyczących instrumentów finansowych, wymaganych wskutek wprowadzenia poprawek do MSSF 7
- ii) Przedstawienia danych porównawczych do ujawnień wymaganych do MSR 19, dotyczących wrażliwości zobowiązań z tytułu zdefiniowanych świadczeń na założenia aktuarialne
- iii) Retrospektywnego zastosowania wymogów dotyczących jednostek inwestycyjnych, zawartych w MSSF 10, MSSF 12 i MSR 27.

- Zmiana MSSF 12 Ujawnienia na temat udziałów w innych jednostkach

Poprawka precyzuje zakres MSSF 12 wskazując, że wymogi ujawniania informacji zawarte w tym standardzie, z wyjątkiem wymogów par. B10–B16, dotyczą udziałów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży, przeznaczone do podziału między właścicieli lub jako działalność zaniechana zgodnie z MSSF 5. Poprawka powstała w związku z niejasnościami dotyczącymi wzajemnego oddziaływania wymogów ujawniania informacji zawartych w MSSF 5 i MSSF 12.

- Zmiany MSR 28 Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

W poprawce doprecyzowano, że decyzja dotycząca wyceny inwestycji w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach w wartości godziwej przez wynik finansowy (a nie metoda praw własności), którą mogą podjąć organizacje typu venture capital lub inne kwalifikujące się jednostki (np. fundusze wzajemne, fundusze powiernicze) podejmowana jest indywidualnie dla każdej inwestycji w chwili jej początkowego ujęcia. Poprawka dotyczy także możliwości wyboru metody wyceny jednostki inwestycyjnej, będącej podmiotem stowarzyszonym lub wspólnym przedsięwzięciem jednostki niebędącej jednostką inwestycyjną – może ona zachować wycenę w wartości godziwej wykorzystywaną przez ten podmiot, stosując jednocześnie metodę praw własności.

m) KIMSF 23 Niepewność interpretacji dotyczących podatku dochodowego – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku

Interpretacja wyjaśnia jak odzwierciedlić w sprawozdaniu finansowym niepewność związaną z ujemowaniem podatku dochodowego. Interpretacja dotyczy sytuacji gdy ujęcie danej transakcji lub okoliczności w prawie podatkowym jest niejasne lub sytuacji gdy jednostka nie jest pewna czy organy podatkowe zaakceptują podejście jednostki lub jej interpretację prawa podatkowego.



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

2.3. Niepewność szacunków

Przy sporządzaniu półrocznego 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 2016 rok.

2.4. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

2.4.1. Zmiana zasad rachunkowości

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmiany zasad rachunkowości.

2.4.2. Porównywalność danych

Grupa dokonała korekty kosztów ogólnego zarządu za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2016 r., doprowadzając je do porównywalności z danymi za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2017 r., poprzez przesunięcie części kosztów usług wewnętrznych, rozpoznawanych dotychczas jako koszty wytworzenia sprzedanych usług, do pozycji kosztów ogólnego zarządu.

Koszty ogólnego zarządu	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Koszty ogólnego zarządu prezentowane w opublikowanym raporcie za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016	2 121
Przeklasyfikowanie kosztów ogólnego zarządu z Kosztu własnego sprzedaży do Kosztów ogólnego zarządu	822
Koszty ogólnego zarządu jako dane porównawcze do danych za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017	2 944



3. Znaczące zdarzenia i transakcje

W dniu 26 kwietnia 2017 roku Grupa wyemitowała Obligacje serii D o łącznej wartości nominalnej 75 000 000,00 zł. Celem emisji obligacji jest finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz spłata przez Grupę zobowiązań, w szczególności tych wynikających z wyemitowanych obligacji.

W dniu 17 maja 2017 roku Grupa dokonała przedterminowego wykupu Obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej 30 000 000,00 zł.

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

4. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

5. Zysk na akcję

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

Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana poniżej:

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(6 896)	13 997
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,38)	0,78
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,38)	0,78
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	(6 896)	13 997
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,38)	0,78
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,38)	0,78



6. Segmenty operacyjne

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

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 roku nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębnienia segmentów.

7. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 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
za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku			25				25
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)							
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)			(15)				(15)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku			10				10
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku			50				50
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			14				14
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)			(39)				(39)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku			25				25



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytworzenia	Razem
----------------	--------------------	----------------------------	-------------------------	----------------------------------	--	-------

za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku

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 (-)			(21)			(21)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)						
Odwrócenie odpisów aktualizujących						
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)						
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016 roku			42			42

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 roku Grupa nie nabywała wartości niematerialnych (rok 2016: 14 tys. PLN).

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 oraz 2016 roku Grupa nie zbywała wartości niematerialnych.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

Grupa nie ma zobowiązań umownych na dzień 30.06.2017 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
za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku		7 854	159	1 333	242		9 588
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			84	379	32		494
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia w wartości bilansowej netto (zbycie, likwidacja) (-)			-	(6)			(6)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)		(96)	(53)	(379)	(36)		(565)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku		7 758	189	1 326	238		9 511
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku							
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)		267	101	712	68		1 148
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia w wartości bilansowej netto (zbycie, likwidacja) (-)			(1)	(5)			(6)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)		(179)	(101)	(687)	(67)		(1 034)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku		7 854	159	1 333	242		9 588



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytworzenia	Razem
--	--------	-------------------	----------------------	-------------------	-------------------------	--	-------

za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku

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	60	248	16		419
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia w wartości bilansowej netto (zbycie, likwidacja) (-)			(2)				(2)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							
Amortyzacja (-)		(87)	(49)	(341)	(33)		(510)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2016 roku		7 774	169	1 220	224		9 387

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku Grupa poniosła nakłady na rzeczowe aktywa trwałe na kwotę 494 tys. PLN (rok 2016: 1 148 tys. PLN).

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 Grupa zbyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości netto 6 tys. PLN (rok 2016: 6 tys. PLN). W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku nie likwidowano rzeczowych aktywów trwałych (rok 2016: 3 tys. PLN)

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

Wartość budynków i budowli będących przedmiotem zabezpieczenia na dzień 30.06.2017 roku wynosiła 4 860 tys. PLN (na dzień 31.12.2016 roku: 0 tys. PLN). Wartość hipotek ustanowionych na budynkach i budowlach Grupy na dzień 30.06.2017 roku wynosiła 4 500 tys. EUR (na dzień 31.12.2016 roku: 0 tys. PLN). Inne 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 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	8 955	8 750	8 750
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych			
Nabycie nieruchomości			
Aktywowanie późniejszych nakładów	40	205	
Sprzedaż spółki zależnej (-)			
Zbycie nieruchomości (-)			
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)			
Amortyzacja (-)			
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)			
Odwrócenie odpisów aktualizujących			
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)			
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	8 995	8 955	8 750
Wartość bilansowa brutto	8 995	8 955	8 750
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	-	-	-

Nie dokonuje się amortyzacji nieruchomości gruntowych.

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości gruntowych.

Wartość nieruchomości inwestycyjnych będących przedmiotem zabezpieczenia na dzień 30.06.2017 roku wynosiła 8 995 tys. PLN (na dzień 31.12.2016 roku: 0 tys. PLN). Wartość hipotek ustanowionych na nieruchomościach inwestycyjnych Grupy na dzień 30.06.2017 roku wynosiła 4 500 tys. EUR (na dzień 31.12.2016 roku: 0 tys. PLN).



12. Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ujęte są następujące pozycje zapasów:

	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Materiały	122	72	64
Półprodukty i produkty w toku	296 767	211 750	176 993
Wyroby gotowe	30 644	16 353	37 022
Towary	8 259	28 030	2 015
Wartość bilansowa zapasów razem	335 792	256 205	216 094

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2017 roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie wykorzystano odpisy utworzone w poprzednim roku w kwocie 1 854 tys. PLN i pozostały odpis aktualizujący wartość zapasów na dzień 30.06.2017 r. wynosi 10 693 tys. PLN (na dzień 31.12.2016 roku: 12 547 tys. PLN).

Wartość zapasów będących przedmiotem zabezpieczenia na dzień 30.06.2017 roku wynosiła 102 779 tys. PLN (na dzień 31.12.2016 roku wynosiła 65 803 tys. PLN). Wartość hipotek ustanowionych na zapasach Grupy na dzień 30.06.2017 roku wynosiła 232 975 tys. PLN (na dzień 31.12.2016 roku wynosiła 232 215 tys. PLN).



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	30.06.2017 (dane niebadane)		31.12.2016		30.06.2016 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki (kategoria: pożyczki i należności)	850	850	837	837	824	824
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (kategoria: pożyczki i należności)	47 827	47 827	35 474	35 474	22 000	22 000
Pochodne instrumenty finansowe						
Papiery dłużne						
Akcje spółek notowanych						
Udziały, akcje spółek nienotowanych*						
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (kategoria: pożyczki i należności)	66 021	66 021	55 987	55 987	39 472	39 472
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (kategoria: aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat)	18 056	18 056			24 333	24 333
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	19 016	19 016				
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki						
Dłużne papiery wartościowe (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	145 969	145 969	100 957	100 957	60 124	60 124
Leasing finansowy (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	169	169	246	246	246	246
Pochodne instrumenty finansowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	72 743	72 743	36 641	36 641	20 846	20 846

* 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 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Stan na początek okresu	904	37	37
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	391	867	
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(276)		
Odpisy wykorzystane (-)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Stan na koniec okresu	1 019	904	37

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych:

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
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	-	-	-

Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży

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:

	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Liczba akcji	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Wartość nominalna akcji (PLN)	0,20	0,20	0,20
Kapitał podstawowy (PLN)	3 600 000	3 600 000	3 600 000



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 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Halit s.à r.l.		9 300	9 300
Pozostali		1 860	1 860
RAZEM	-	11 160	11 160

W dniu 12 czerwca 2017 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki dominującej podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku za rok 2016 oraz części kapitału zapasowego Spółki na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w kwocie 14 040 000,00 zł i ustaliło dzień wypłaty dywidendy datę 5 lipca 2017 roku.

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

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. LOKUM sp.k.	348	48	48
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 2 sp.k	474		
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 4 sp.k.		450	
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 6 sp.k.		47	47
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 7 sp.k		442	442
RAZEM	822	987	537

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

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. LOKUM sp.k.			
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 2 sp.k.			
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 4 sp.k.	662	1 426	
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 7 sp.k		388	
RAZEM	662	1 814	-



18. Emisja i wykup papierów dłużnych

Emisja

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 roku Grupa wyemitowała nowe obligacje.

W dniu 16 marca 2017 roku zarząd Spółki dominującej podjął uchwałę w sprawie ustanowienia programu emisji obligacji (Program). W ramach Programu Spółka dominująca może wyemitować, w ramach jednej lub kilku serii, obligacje odsetkowe, na okaziciela, o maksymalnej łącznej wartości nominalnej nie większej niż 100 000 000,00 PLN. Obligacje nie będą posiadały formy dokumentu. Obligacje w ramach Programu będą oferowane w trybie art. 33 ust. 2 Ustawy o Obligacjach, tj. poprzez ofertę kierowaną do indywidualnie oznaczonych adresatów w liczbie nieprzekraczającej 149 odbiorców (tj. nie będą oferowane w trybie oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej). Środki z emisji obligacji w ramach Programu przeznaczone zostaną na realizację istotnych projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy Kapitałowej, refinansowanie zobowiązań finansowych Spółki dominującej lub spółek z Grupy oraz na finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie. Emisje obligacji w ramach Programu powinny mieć miejsce nie później niż do dnia 31.12.2018 r. Obligacje w ramach Programu mogą być przedmiotem ubiegania się o wprowadzenie do obrotu w alternatywnym systemie obrotu na rynku Catalyst organizowanym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. i/lub BondSpot S.A.

W ramach ustanowionego Programu dokonano emisji obligacji serii D:

Seria	D
Liczba obligacji	75 000
Wartość nominalna jednej obligacji	1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN
Łączna wartość nominalna obligacji	75 000 000,00 (słownie: siedemdziesiąt pięć milionów) PLN
Dzień emisji	26 kwietnia 2017 r.
Dzień wykupu	26 kwietnia 2020 r.
Zabezpieczenie obligacji	Obligacje są niezabezpieczone
Cele emisji	Finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich Emitenta lub przez podmioty zależne Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntów pod nowe projekty deweloperskie oraz spłata przez Emitenta lub przez podmioty zależne Emitenta zobowiązań, w szczególności tych wynikających z wyemitowanych obligacji
Dni płatności odsetek	26 października 2017 r., 26 kwietnia 2018 r., 26 października 2018 r., 26 kwietnia 2019 r., 26 października 2019 r., 26 kwietnia 2020 r.
Oprocentowanie	Zmienne WIBOR 6M + marża 3,2% (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej Spółki i może wynosić od 3,2 – 3,6% w skali roku).
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii D na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosiła 0,27.

Wykup

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2017 roku Grupa dokonała przedterminowego wykupu obligacji serii B.

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 przedterminowego wykupu	17 maja 2017 r.
Warunki spłaty	Kwota na jedną Obligację w jakiej obligacje podlegały spłacie stanowi sumę wartości nominalnej jednej Obligacji (1 000,00 PLN) oraz dodatkowej premii w wysokości 1,00% wartości nominalnej jednej Obligacji (10,00 PLN). Dodatkowo obligatariuszom wypłacony został należny do dnia 17 maja 2017 roku Kupon za 3 okres odsetkowy w wysokości 24,20 PLN na jedną Obligację.



Parametry obligacji wyemitowanych w poprzednich okresach

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	zmiennie WIBOR 6M + marża 3,8% (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej Spółki i może wynosić od 3,8–4,8% w skali roku).
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii A na dzień 30 czerwca 2017 roku wynosiła 0,32.

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 czerwca 2017 roku wynosiła 0,64.



19. Rezerwy

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

	Rezerwy na długoterm. świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy, w tym na:				razem
		koszty restrukturyzacji	sprawy sądowe	straty z umów budowlanych	inne	
za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku						
Stan na początek okresu	60				553	613
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie						
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(257)	(257)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
Stan rezerw na dzień 30.06.2017 roku	60				296	356
za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku						
Stan na początek okresu	30				344	374
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	30				489	519
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(280)	(280)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku	60				553	613
za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku						
Stan na początek okresu	30				344	374
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie						
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)						
Wykorzystanie rezerw (-)					(178)	(178)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych						
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)						
Stan rezerw na dzień 30.06.2016 roku	30				166	196



20. Rozliczenia międzyokresowe

	Rozliczenia krótkoterminowe			Rozliczenia długoterminowe		
	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Aktywa – rozliczenia międzyokresowe:						
Opłacone prowizje od kredytów	225	297	425	181	289	407
Podatki lokalne (w tym użytkowanie wieczyste)	761		557			
Inne koszty opłacone z góry	310	338	221	29	33	13
Aktywa – rozliczenia międzyokresowe razem	1 296	635	1 203	210	322	420
Pasywa – rozliczenia międzyokresowe:						
Przychody przyszłych okresów (przedpłaty na lokale)	53 856	3 542	28 589			
Inne rozliczenia						
Pasywa – rozliczenia międzyokresowe razem	53 856	3 542	28 589			

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

21. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Na dzień 30.06.2017 roku Grupa nie posiadała 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		
	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:						
Kredyty w rachunku kredytowym	7 085			11 931		
Kredyty w rachunku bieżącym						
Pożyczki						
Dłużne papiery wartościowe	31 568	31 167		114 401	69 790	60 124
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	38 653	31 167		126 332	69 790	60 124
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	38 653	31 167		126 332	69 790	60 124

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:



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2017

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 30.06.2017								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii A	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	17.10.2017 r.		30 317	30 317	
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii C	40 000	PLN	WIBOR 6M + marża	20.07.2019 r.		40 764	863	39 901
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii D	75 000	PLN	WIBOR 6M + marża	26.04.2020 r.		74 888	389	74 499
Obligacje razem wg stanu na dzień 30.06.2017	145 000					145 969	31 568	114 401

Krótkoterminowe		Długoterminowe			RAZEM
do 6 m-cy	do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	Powyżej 5 lat	

Stan na 30.06.2017

Kredyty inwestorskie spółek operacyjnych	6 735	350	1 520	10 411	19 016
--	-------	-----	-------	--------	--------

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 31.12.2016								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii A	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	17.10.2017 r.		30 278	30 278	–
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii B	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	16.12.2018 r.		29 947	12	29 935
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii C	40 000	PLN	WIBOR 6M + marża	20.07.2019 r.		40 732	877	39 855
Obligacje razem wg stanu na dzień 31.12.2016	100 000					100 957	31 167	69 790

Krótkoterminowe		Długoterminowe			RAZEM
do 6 m-cy	do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	Powyżej 5 lat	

Stan na 31.12.2016

Kredyty inwestorskie spółek operacyjnych					–
--	--	--	--	--	---

Kredyty i obligacje oprocentowana są na bazie zmiennych stóp procentowych w oparciu o referencyjną stopę WIBOR 3M / EURIBOR 3M dla kredytów i WIBOR 6M dla obligacji. Marża obligacji jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej i może wynosić 3,8–4,8% (dla obligacji serii A), 3,6–4,0% (dla obligacji serii C) lub 3,2–3,6% (dla obligacji serii D) w skali roku.



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 (budynki 1 i 2) oraz Etap VII (budynki 3,4,5) inwestycji Lokum di Trevi, realizowanej na działkach położonych we Wrocławiu przy ul. Międzyzleskiej. Całkowita wypłata Kredytu nastąpi w terminie do dnia 1.12.2018 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.

Kredyt został spłacony przez Lokum 3 po zakończeniu okresu sprawozdawczego.

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.

W dniu 11.01.2017 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 5 Sp. k. (Lokum 5) – spółka zależna zawarła, jako Kredytobiorca, z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP) dwie umowy kredytu inwestorskiego na łączną kwotę 37 460 000,00 PLN tj. umowę kredytu inwestorskiego (Umowa 1), na mocy której Lokum 5 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 25 210 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „LOKUM VICTORIA – etap II B” (etap IIB) oraz umowę kredytu inwestorskiego (Umowa 2), na mocy której Lokum 5 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 12 250 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „LOKUM VICTORIA – etap III” (etap III), realizowanych na działce nr 3/12 położonej we Wrocławiu przy ul. Tęczowej 85. Całkowita wypłata Kredytów, na podstawie Umowy 1 i Umowy 2, nastąpi w terminie do dnia 30.11.2018 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 1.08.2019 r. Kredyty wypłacane będą w walucie polskiej i są oprocentowane w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę PKO BP.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytów jest m.in.:

- hipoteka umowna do kwoty 91 725 000,00 zł, ustanowiona docelowo na pierwszym miejscu na prawie wieczystego użytkowania działki nr 3/12 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.



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper
za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

W dniu 30.09.2016 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 10 S.K.A. (Lokum 10) – spółka zależna zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu inwestycyjnego z Alior Bank Spółka Akcyjna (Alior), na mocy której Lokum 10 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 3 000 000,00 EUR (Kredyt). Całkowita spłata kredytu ma nastąpić do 31.08.2021 r. 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.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytu jest m.in:

- hipoteka łączna do kwoty 4 500 000,00 EUR ustanowiona docelowo na pierwszym miejscu na prawie własności lokali zlokalizowanych przy ul. Krawieckiej we Wrocławiu, prawie własności nieruchomości zlokalizowanych w Siechnicach, prawie użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych przy ul. Stanisławowskiej i ul. Awicenny we Wrocławiu oraz prawie własności nieruchomości zlokalizowanych w Sobótce i Ślęzy,
- przelew wierzycelności z umów najmu powierzchni nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Międzyleskiej i Gazowej,
- poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez Spółkę dominującą,
- przelew wierzycelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości zabudowanych objętych hipoteką łączną.



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

24. Transakcje z podmiotami powiązаныmi nieobjętymi konsolidacją

Poniżej zestawiono transakcje z jednostkami powiązаныmi nieobjętymi konsolidacją w skróconym półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
--	--------------------------------	--

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	218	414	182
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy			
Płatności w formie akcji własnych			
Pozostałe świadczenia	7	11	5
Razem	225	425	187

Przychody ze sprzedaży		Należności		
od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)

Sprzedaż do:

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Kluczowego personelu kierowniczego					
Pozostałych podmiotów powiązanych	37	49	44	9 670	37
Razem	37	49	44	9 670	37

Zakup		Zobowiązania		
od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)

Zakup od:

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (dane niebadane)	30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Kluczowego personelu kierowniczego				63	
Pozostałych podmiotów powiązanych			365	38	
Razem	-	-	365	101	-



Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2017 roku sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

Pożyczki udzielone:

Kluczowemu personelowi kierowniczemu			
Pozostałym podmiotom powiązanym	816	794	773
Razem	816	794	773

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2017 do 30.06.2017 r. wykazano przychody finansowego z tyt. odsetek od pożyczek udzielonych pozostałym podmiotom powiązanym w wysokości 22 tys. PLN (za okres od 01.01.2016 do 30.06.2016 r: 28 tys. PLN).

30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

Pożyczki otrzymane od:

Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych			
Razem	-	-	-

25. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony

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

30.06.2017 (dane niebadane)	31.12.2016	30.06.2016 (dane niebadane)
--------------------------------	------------	--------------------------------

Saldo na początek okresu:

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 377	355	355
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	431	32	32
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	16 946	323	323
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:			
Rachunek zysków i strat (+/-)	801	16 623	289
Inne całkowite dochody (+/-)			
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych			
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	17 746	16 946	612
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18 096	17 377	687
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	350	431	75

26. Sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30 czerwca 2017 r. nie występowało pojedyncze postępowanie ani dwa lub więcej postępowań 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.



W dniu 8.02.2017 r. Spółka dominująca wytoczyła powództwo o zapłatę kwoty 425 830,00 PLN. Postępowanie sądowe, którego stroną jest Spółka dominująca nie wpływa w sposób istotny na działalność Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

27. Zdarzenia po dniu bilansowym

W dniu 5 lipca 2017 roku została wypłacona na rzecz akcjonariuszy Spółki dominującej dywidenda w łącznej wysokości 14 040 000,00 zł. Na każdą akcję przypadła kwota 0,78 zł dywidendy. Dywidendą objęte są wszystkie akcje Spółki dominującej w liczbie 18 000 000 sztuk.

W dniu 14.07.2017 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. oraz Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A., w ramach którego wspólnicy podjęli m.in. uchwały o przekształceniu wskazanych powyżej spółek ze spółek komandytowo-akcyjnych w spółki komandytowe. W tym samym dniu wspólnicy spółek przekształcanych złożyli oświadczenia o uczestnictwie w spółkach przekształconych i podpisali umowy spółek komandytowych tj. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 Sp.k. oraz Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 Sp.k. Następnie komplementariusz spółki Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. oraz Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 S.K.A. złożył wnioski o wpis przekształcenia do rejestru z dniem 1.09.2017 r.

W dniu 26.07.2017 r. Pan Tomasz Dotkuś złożył oświadczenie o rezygnacji z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta z dniem odbycia najbliższego Walnego Zgromadzenia Emitenta. Rezygnacja została złożona z powodów osobistych.

W dniu 26.07.2017 r. wspólnicy Lokum 2 SCSp, Lokum 3 SCSp, Lokum 4 SCSp, Lokum 5 SCSp podjęli uchwały o ich rozwiązaniu i przeprowadzaniu likwidacji. W konsekwencji czego w tym samym dniu zawarto umowy wydania aktów posiadanych przez wskazane wyżej spółki luksemburskie jej aktualnym wspólnikom. Całość praw i obowiązków Lokum 2 SCSp, Lokum 3 SCSp, Lokum 4 SCSp, Lokum 5 SCSp w spółkach operacyjnych tj. akcji posiadanych w spółkach komandytowo-akcyjnych Olczyk Sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A., Olczyk Sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A., Olczyk Sp. z o.o. Lokum 13 S.K.A. przeniesiono na Lokum Holding 1 Sp. z o.o.



28. Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

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

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30.06.2017: 4,2265 PLN/EUR, 31.12.2016: 4,4240 PLN/EUR
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01–30.06.2017: 4,2474 PLN/EUR, 01.01–30.06.2016: 4,3805 PLN/EUR.

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

	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)	od 01.01.2017 do 30.06.2017 (niebadane)	od 01.01.2016 do 30.06.2016 (niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	10 678	70 960	2 514	16 199
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(4 834)	16 443	(1 138)	3 754
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(8 085)	14 988	(1 904)	3 422
Zysk (strata) netto	(7 284)	15 277	(1 715)	3 488
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(6 896)	13 997	(1 624)	3 195
Zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,383)	0,780	(0,090)	0,178
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,383)	0,780	(0,090)	0,178
Średni kurs PLN / EUR w okresie			4,2474	4,3805

	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(30 595)	(12 910)	(7 203)	(2 947)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(475)	509	(112)	116
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(59 076)	(22 343)	(13 909)	(5 101)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	28 005	(34 744)	6 593	(7 932)
Średni kurs PLN / EUR w okresie			4,2474	4,3805

	30.06.2017 (niebadane)	31.12.2016	30.06.2017 (niebadane)	31.12.2016
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	506 830	385 409	119 917	87 118
Zobowiązania długoterminowe	137 473	75 765	32 526	17 126
Zobowiązania krótkoterminowe	154 985	66 671	36 670	15 070
Kapitał własny	214 372	242 973	50 721	54 922
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	220 549	241 485	52 182	54 585
Kurs PLN / EUR na koniec okresu			4,2265	4,4240



29. Zatwierdzenie do publikacji

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres pierwszych 6 miesięcy roku obrotowego zakończonych 30 czerwca 2017 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki dominującej w dniu 8 sierpnia 2017 roku.

Podpisy wszystkich członków zarządu

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
8 sierpnia 2017 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
8 sierpnia 2017 roku	wiceprezes zarządu, dyrektor finansowy	Marzena Przeniosło	