



**Śródroczne Skrócone Skonsolidowane
Sprawozdanie Finansowe
Grupy Kapitałowej Lokum Developer**

za okres 01.01.2018 r. – 30.09.2018 r.

sporządzone według Międzynarodowych Standardów
Sprawozdawczości Finansowej

Wrocław, 13.11.2018


Spis treści

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	3
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej	3
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	5
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą	6
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych	9
Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	11
1. Informacje ogólne	11
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	15
3. Znaczące zdarzenia i transakcje (w tym wskazanie czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe)	18
4. Sezonowość działalności	18
5. Zysk na akcję	19
6. Segmenty operacyjne	19
7. Połączenia jednostek gospodarczych	19
8. Wartość firmy	19
9. Wartości niematerialne	20
10. Rzeczowe aktywa trwałe	21
11. Nieruchomości inwestycyjne	22
12. Zapasy	22
13. Wartość godziwa instrumentów finansowych	23
14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów	24
15. Kapitał podstawowy	25
16. Programy płatności akcjami	25
17. Dywidendy	26
18. Emisja i wykup papierów dłużnych	27
19. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	28
20. Rozliczenia międzyokresowe	29
21. Aktywa oraz zobowiązania tytułu umów z klientami	29
22. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe	29
23. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	30
24. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań	32
25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	33
26. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony	35
27. Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu, pożyczki lub gwarancji	35
28. Inne istotne wydarzenia (w tym opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta oraz wskazanie czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe)	36
29. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego	40
30. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów	40
31. Istotne sprawy sądowe	40
32. Czynniki, które będą miały wpływ na wyniki osiągnięte przez Lokum Deweloper S.A. i Grupę w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału	41
33. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro	41
34. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej opublikowanych prognoz w świetle wyników zaprezentowanych w śródrocznym sprawozdaniu	43
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Lokum Deweloper S.A.	44
1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej	44
2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów	46
3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	47
4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych	48
5. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro	50
Zatwierdzenie sprawozdania finansowego	52



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
AKTYWA TRWAŁE				
Wartości niematerialne	9	82	6	3
Rzeczowe aktywa trwałe	10	10 234	10 317	10 179
Nieruchomości inwestycyjne	11	1 835	8 995	8 995
Należności i pożyczki		170	239	913
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		52	73	206
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	32 825	33 280	17 625
Aktywa trwałe		45 197	52 910	37 921
AKTYWA OBROTOWE				
Zapasy	12	406 043	331 135	360 006
Aktywa z tytułu umów z klientami, w tym:	21	62 156		
– środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych		62 156		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym:		45 732	50 952	69 698
– środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych			27 238	49 338
– zaliczki na dostawy i usługi				4 683
– zaliczki na poczet zakupu nieruchomości gruntowych		29 819	2 819	6 405
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		313	166	166
Pożyczki		76	77	77
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	20	1 902	379	834
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		152 239	135 005	73 575
Aktywa obrotowe		668 460	517 713	504 356
Aktywa razem		713 657	570 623	542 277


Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	Noty	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
KAPITAŁ WŁASNY				
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:				
Kapitał podstawowy	15	3 600	3 600	3 600
Pozostałe kapitały		137 801	159 565	159 565
Zyski zatrzymane:		188 757	135 690	70 725
– zysk (strata) z lat ubiegłych		142 334	64 280	64 280
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		46 423	71 410	6 445
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		330 158	298 855	233 890
Udziały niedające kontroli		(2 490)	(1 542)	(4 987)
Kapitał własny		327 668	297 313	228 903
ZOBOWIĄZANIA				
Zobowiązania długoterminowe				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	23	173 517	173 240	114 468
Leasing finansowy		331	388	452
Pozostałe zobowiązania, w tym:		9 701	6 626	10 100
– zatrzymane kaucje z tyt. należytego wykonania usług		9 701	6 626	7 092
– zobowiązania wobec udziałowców mniejszościowych				3 008
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	15 177	2 318	994
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	88	88	60
Zobowiązania długoterminowe		198 813	182 660	126 074
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, w tym:		19 605	52 852	70 626
– z tytułu wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych			26 644	46 706
– z tytułu dywidendy dla akcjonariuszy				
– zobowiązania wobec udziałowców mniejszościowych				1 184
Zobowiązania z tytułu umów z klientami, w tym:	21	149 483		
– z tytułu wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych		62 860		
– przychody przyszłych okresów / przedpłaty na lokale		86 623		
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego			44	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	23	17 599	847	45 098
Leasing finansowy		289	303	315
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	199	800	135
Przychody przyszłych okresów / wpłaty na lokale			35 805	71 125
Zobowiązania krótkoterminowe		187 175	90 650	187 300
Zobowiązania razem		385 989	273 310	313 374
Pasywa razem		713 657	570 623	542 277



Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

	Dane za III kwartał roku (dane niebadane)		Dane narastająco od początku roku (dane niebadane)	
	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	211 049	54 294	224 574	64 972
Przychody ze sprzedaży produktów, w tym:	211 049	54 294	224 574	64 972
– mieszkań wraz z miejscami postojowymi i komórkami	209 461	52 774	220 312	61 605
– usług dodatkowych – lokale pod klucz	854	763	3 034	1 878
– pozostałe	734	757	1 228	1 489
Koszt własny sprzedaży	132 912	32 795	141 915	39 721
Koszt sprzedanych produktów	132 912	32 795	141 915	39 721
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	78 137	21 499	82 659	25 251
Koszty sprzedaży	1 524	2 596	7 330	7 691
Koszty ogólnego zarządu	1 901	1 835	5 954	5 660
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	321	728	1 338	2 391
– z tytułu najmu	146	472	954	1 691
– z tytułu rozwiązanych odpisów aktualizujących wartość należności				276
Pozostałe koszty operacyjne	191	270	697	1 599
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych(+/-)				
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	74 842	17 526	70 016	12 691
Przychody finansowe	416	194	1 154	716
Koszty finansowe	2 286	2 073	6 757	5 846
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	72 972	15 647	64 414	7 562
Podatek dochodowy	14 337	1 116	13 358	315
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	58 634	14 531	51 056	7 247
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–	–	–
Zysk (strata) netto	58 634	14 531	51 056	7 247
Zysk (strata) netto przypadający:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	53 680	13 341	46 423	6 445
– podmiotom niekontrolującym	4 954	1 190	4 633	802
Inne dochody całkowite	–	–	–	–
Całkowite dochody	58 634	14 531	51 056	7 247
Całkowite dochody przypadające:				
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	53 680	13 341	46 423	6 445
– podmiotom niekontrolującym	4 954	1 190	4 633	802


Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą

	Dane za III kwartał roku (dane niebadane)		Dane narastająco od początku roku (dane niebadane)	
	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	53 680	13 341	46 423	6 445
Średnia ważona liczba akcji w okresie	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	2,982	0,741	2,579	0,358
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	2,982	0,741	2,579	0,358


Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Noty	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2018 roku		3 600	-	159 565	135 690	298 855	(1 542)	297 313
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach		3 600	-	159 565	135 690	298 855	(1 542)	297 313
Emisja akcji								
Rozliczenie połączenia jednostek pod wspólną kontrolą								
Wpłaty właściciela								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)							0	0
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				(15 117)	(3)	(15 120)	(5 581)	(20 701)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał / pokrycie straty z lat ubiegłych				(6 647)	6 647			
Razem transakcje z właścicielami		-	-	(21 764)	6 644	(15 120)	(5 581)	(20 701)
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku					46 423	46 423	4 633	51 056
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku								
Razem całkowite dochody		-	-	-	46 423	46 423	4 633	51 056
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								
Saldo na dzień 30.09.2018 roku (dane niebadane)		3 600	-	137 801	188 757	330 158	(2 490)	327 668


Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (cd.)

	Noty	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
		Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
Saldo na dzień 01.01.2017 roku		3 600	–	73 320	164 565	241 485	1 488	242 973
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błęd 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 / pokrycie straty z lat ubiegłych				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 30.09.2017 roku					6 445	6 445	802	7 247
Inne całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku								
Razem całkowite dochody		–	–	–	6 445	6 445	802	7 247
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)								
Saldo na dzień 30.09.2017 roku (dane niebadane)		3 600	–	159 565	70 725	233 890	(4 987)	228 903


Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Noty	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		64 414	7 562
Korekty:			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne		1 031	888
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych		(63)	(62)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		(15)	(103)
Koszty odsetek		6 755	5 318
Przychody z odsetek i dywidend		(672)	(285)
Inne korekty			
Korekty razem		7 036	5 756
Zmiana stanu zapasów		(67 418)	(103 800)
Zmiana stanu aktywów z tyt. umów z klientami		(34 918)	
Zmiana stanu należności		(22 018)	(34 205)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów		(742)	39 892
Zmiana stanu zobowiązań z tyt. umów z klientami		85 419	
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych		(601)	67 575
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych			
Zmiany w kapitale obrotowym		(40 278)	(30 538)
Zapłacony podatek dochodowy		(235)	(168)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		30 938	(17 388)


Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)

	Noty	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		(90)	
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(770)	(740)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		64	49
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych			(40)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych		76	11
Pożyczki udzielone		(5)	(131)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych			
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych		389	129
Inne wpływy inwestycyjne		276	122
Inne wydatki inwestycyjne			
Otrzymane odsetki		7	1
Otrzymane dywidendy			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(54)	(599)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli		0	
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			74 175
Wykup dłużnych papierów wartościowych			(30 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek		39 161	61 299
Spłaty kredytów i pożyczek		(24 536)	(48 841)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego		(235)	(202)
Odsetki zapłacone		(4 567)	(4 069)
Dywidendy wypłacone	17	(23 486)	(17 124)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(13 665)	35 238
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		17 219	17 251
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		135 005	55 987
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		15	337
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		152 239	73 575
o ograniczonej możliwości dysponowania		9 749	868



Dodatkowe informacje i objaśnienia do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

a) Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper [dalej zwana „Grupą Kapitałową”, „Grupą”] jest Lokum Deweloper Spółka Akcyjna [dalej zwana „Spółką dominującą”].

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym Rep. A nr 4895/2011 z dnia 14.07.2011 roku. Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Wrocławia Fabrycznej – VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000392828. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 021677137. Akcje Spółki dominującej notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 15 grudnia 2015 roku.

Siedziba Spółki dominującej mieści się we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101 (50–148 Wrocław). Miejscem prowadzenia działalności Grupy jest Wrocław oraz Kraków.

Na dzień 30.09.2018 r. oraz na dzień zatwierdzenia śródrocznego 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 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 13 listopada 2018 roku, wchodzili:

- Bartosz Kuźniar – prezes zarządu,
- Tomasz Dotkuś – wiceprezes zarządu ds. finansowych.

W okresie od 1.01.2018 r. do 30.09.2018 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu skład zarządu nie uległ zmianie. W dniu 19.03.2018 r. rada nadzorcza Spółki podjęła uchwały w sprawie powołania z dniem 1 kwietnia 2018 roku zarządu Spółki, na okres wspólnej 3-letniej kadencji w niezmienionym składzie.

W skład rady nadzorczej Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 13 listopada 2018 roku, wchodzili:

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

W okresie od 1.01.2018 r. do 30.09.2018 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu skład rady nadzorczej nie uległ zmianie.

W skład komitetu audytu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. 13 listopada 2018 roku, wchodzili:

- Emilia Sawicka – przewodniczący komitetu audytu, członek niezależny komitetu audytu,
- Bartosz Krzesiak – wiceprzewodniczący komitetu audytu, członek niezależny komitetu audytu,
- Jan Olczyk – sekretarz komitetu audytu.

W okresie od 1.01.2018 r. do 30.09.2018 r. oraz do dnia publikacji niniejszego raportu skład komitetu audytu nie uległ zmianie.

c) Charakter działalności Grupy

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


d) Informacje o Grupie Kapitałowej

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

Nazwa 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 (w likwidacji)*	Kraków	100,00 %
LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków	100,00%
Lokum Investment s.à r.l.	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 sp. k.	Wrocław	100,00 %
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. k.	Wrocław	100,00 %
Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k.	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 %
Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 S.K.A.	Wrocław	100,00%
Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A.	Wrocław	100,00%
LD sp. z o.o.	Wrocław	100,00%

* zlikwidowany w dniu 27.07.2018 r. – oczekuje na wykreślenie z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych

Na dzień 30.09.2018 roku wyżej wymienione jednostki zależne podlegały konsolidacji.

W dniu 28.03.2018 r. LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty złożył dyspozycję wykupu 1.991 certyfikatów inwestycyjnych serii B oraz 8.740 certyfikatów inwestycyjnych serii C Forum XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. W dniu 29.03.2018 r. wykupione zostało łącznie 10.731 certyfikatów inwestycyjnych (w tym 1.991 serii B oraz 8.740 serii C) Forum XVIII FIZ.

W dniu 27.04.2018 r. LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty złożył dyspozycję wykupu 7 certyfikatów inwestycyjnych serii B Forum XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty. W dniu 30.04.2018 r. wykupione zostało 7 certyfikatów inwestycyjnych serii B Forum XVIII FIZ. W efekcie powyższych transakcji, Forum XVIII FIZ przeniosło na LD FIZ własność 42.012 zabezpieczonych obligacji imiennych serii B, wyemitowanych przez Lokum Holding 1 sp. z o.o. oraz 984 niezabezpieczonych obligacji imiennych serii A wyemitowanych przez Olczyk sp. z o.o Lokum 12 S.K.A.



W dniu 08.05.2018 r. Zgromadzenie Inwestorów Forum XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę w sprawie rozwiązania Forum XVIII FIZ. Likwidacja Funduszu odbyła się w dniu 27.07.2018 r. zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27.05.2004 roku o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz.U. 2004 Nr 146 poz. 1546). Likwidatorem Funduszu jest: Forum Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Wniosek o wykreślenie podmiotu z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych został w dniu 24.10.2018 r. złożony do sądu rejestrowego.

W dniu 05.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek i Lokum Holding 1 sp. z o.o. dokonali zmian umów spółek komandytowych z Grupy kapitałowej Lokum Deweloper, poprzez zmianę struktury własnościowej tych spółek, tj. Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k., wskazując Arkadiusza Króla jako nowego komandytariusza.

W dniu 05.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek i Lokum Holding 1 sp. z o.o. dokonali zmian statutów spółek komandytowo-akcyjnych z Grupy kapitałowej Lokum Deweloper, poprzez zmianę struktury własnościowej tych spółek, tj. 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., wskazując Arkadiusza Króla jako nowego akcjonariusza.

W dniu 05.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek, Arkadiusz Król i Lokum Holding 1 sp. z o.o. zawiązali niżej wymienione spółki:

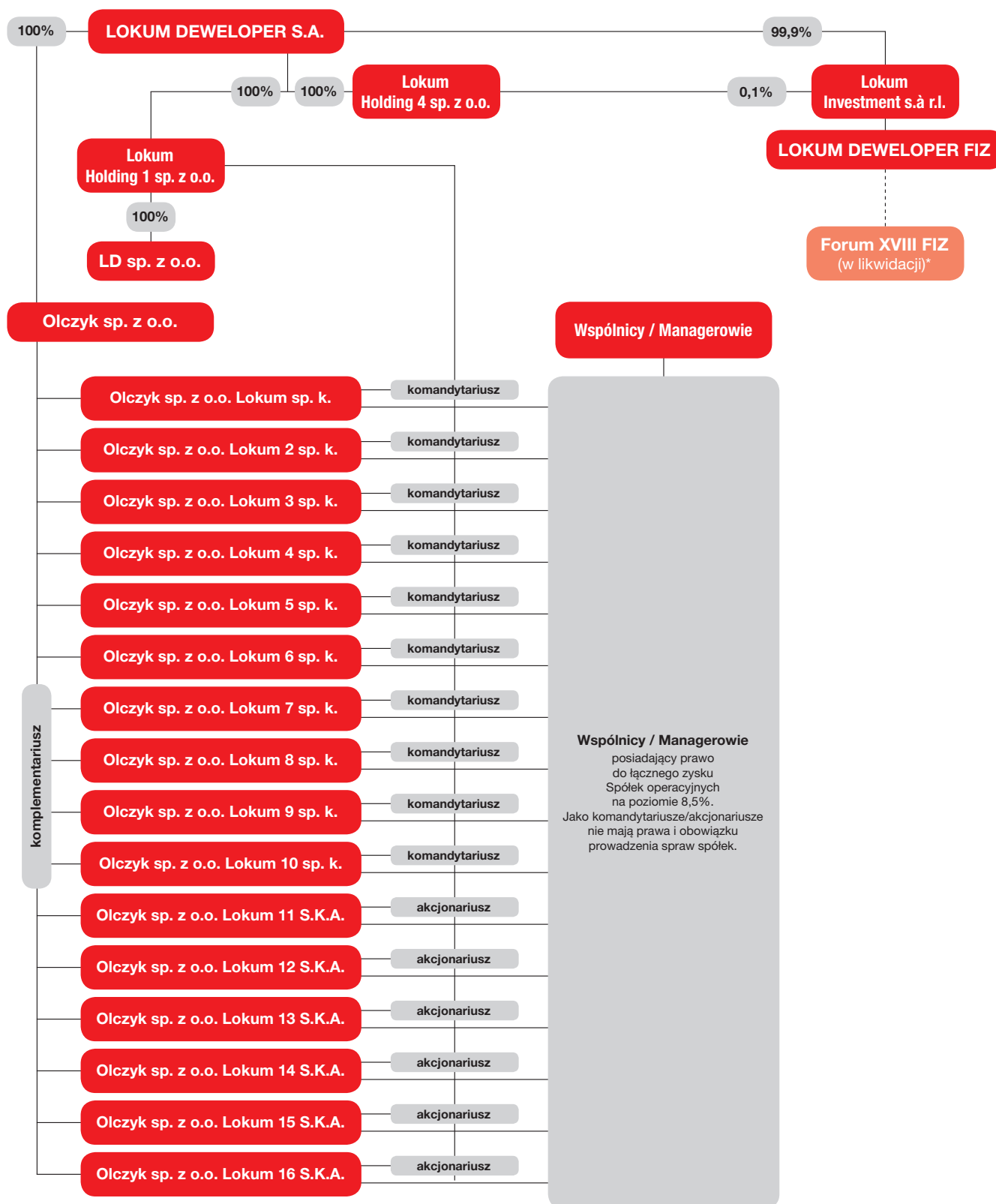
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101,
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101,
- Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101.

Struktura własnościowa nowych spółek: komplementariusz – Olczyk sp. z o.o.; akcjonariusze: Lokum Holding 1 sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek, Arkadiusz Król.

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony, za wyjątkiem FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (w likwidacji), dla którego złożono wniosek o wykreślenie z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych i na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania oczekuje na wykreślenie.



Poniżej zaprezentowano aktualny schemat organizacyjny Grupy:



*zlikwidowany w dniu 27.07.2018 r. – oczekuje na wykreślenie z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych



2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 3 miesięcy oraz okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018 r. 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 31.12.2017 r. i na dzień 30.09.2017 r., skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres 3 miesięcy i 9 miesięcy zakończony 30.09.2017 r. oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2017 r.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2017.

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

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, za wyjątkiem FORUM XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (w likwidacji) oczekującego na wykreślenie z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

2.1. Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2017 roku, za wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2018 roku:

- MSSF 15 Przychody z umów z klientami opublikowany 24 maja 2014 r. (oraz Objasnienia do MSSF 15 Przychody z umów z klientami opublikowane 12 kwietnia 2016 r.)

W odniesieniu do zmian dotyczących MSSF 15 zarząd przeprowadził analizę wpływu powyższego standardu na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym. Na podstawie przeprowadzonej analizy, zarząd nie stwierdził istotnych zmian w stosunku do dotychczas stosowanej przez spółkę polityki rachunkowości w tym obszarze, za wyjątkiem zmian prezentacji aktywów i zobowiązań z tytułu umów w klientami (szczegółowy opis w nocie 2.4).

- MSSF 9 Instrumenty Finansowe (opublikowano dnia 24 lipca 2014 roku)

W wyniku przeprowadzonej analizy pod kątem zastosowania MSSF 9 po raz pierwszy od 1 stycznia 2018 aktywa finansowe kwalifikowane dotychczas zgodnie z MSR 39 do kategorii pożyczek i należności zostały rozpoznane jako wyceniane w zamortyzowanym koszcie, a wpływ szacowanych oczekiwanych strat kredytowych nie jest istotny na dzień 30.09.2018 r. z uwagi na specyfikę modelu działania spółki i Grupy, zaś zobowiązania finansowe kwalifikowane dotychczas zgodnie z MSR 39 do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu nie wymagały zmiany kategorii (szczegółowy opis w nocie 2.4).

- Zmiany dotyczące MSSF 4 Stosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe wraz z MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 12 września 2016 roku),
- Zmiany do MSSF 2 Klasyfikacja i wycena transakcji płatności na bazie akcji (opublikowano dnia 20 czerwca 2016 roku),
- Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2014-2016 (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku),
- Zmiany dotyczące MSR 40 Nieruchomości inwestycyjne (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku),
- KIMSF 22 Transakcje w walucie obcej i zaliczki (opublikowano dnia 8 grudnia 2016 roku).



Wprowadzone zmiany zostały przeanalizowane przez zarząd Spółki dominującej i nie mają one istotnego wpływu na sytuację finansową, wyniki działalności oraz zakres informacji prezentowanych w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za wyjątkiem zmian opisanych w punkcie 2.4. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości. Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego standardu, interpretacji lub zmiany, która została opublikowana, lecz nie weszła dotychczas w życie.

Następujące standardy, interpretacje i zmiany zostały wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości lub Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej, a nie weszły jeszcze w życie:

- MSSF 14 Działalność objęta regulacją cen; salda pozycji odroczonej (opublikowano dnia 30 stycznia 2014 roku) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie UE do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14,
- MSSF 16 Leasing (opublikowano dnia 13 stycznia 2016 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (opublikowano dnia 18 maja 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez UE – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku,
- KIMSF 23 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego (opublikowano dnia 7 czerwca 2017 roku) – mający zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 9 Kontrakty z cechami przedpłat z ujemną rekompensatą (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 28 Udziały długoterminowe w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach (opublikowano dnia 12 października 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Poprawki do MSSF (2015–2017) – zmiany w ramach procedury wprowadzania corocznych poprawek do MSSF (opublikowano dnia 12 grudnia 2017 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – obowiązujące w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2019 roku,
- Zmiany do MSR 19 Świadczenia pracownicze (opublikowane 7 lutego 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2019 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do Odniesień do Założeń Konceptyjnych MSSF (opublikowane 29 marca 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSSF 3 Połączenia jednostek gospodarczych (opublikowane 22 października 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie,
- Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych oraz MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów: Definicja istotnych pominięć lub zniekształceń pozycji (opublikowane dnia 31 października 2018 roku) – do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzone przez UE – mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2020 roku lub po tej dacie.

Zarząd jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Grupy oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian. Według wstępnych 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.

2.2. Niepewność szacunków

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

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2017 rok.



2.3. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano zmian zasad rachunkowości wynikających z wejścia w życie nowych standardów rachunkowości: MSSF 15 Przychody z umów z klientami oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe.

MSSF 15 Przychody z umów z klientami

Na podstawie dokonanej analizy nie zidentyfikowano obszarów, dla których występowały istotne odstępstwa od wymogów MSSF 15 w dotychczas stosowanym sposobie rozliczania i umowania przychodów, za wyjątkiem zmian prezentacji aktywów i zobowiązań z tytułu umów w klientami.

Na dzień pierwszego zastosowania nowego standardu, tj. na dzień 1 stycznia 2018 roku, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyróżnione zostały nowe pozycje zgodne z wytycznymi paragrafu 105 tego standardu.

AKTYWA	Na dzień 1 stycznia 2018 roku		
	Przed zastosowaniem MSSF 15	Wpływ zastosowania MSSF 15	Po zastosowaniu MSSF 15
AKTYWA OBROTOWE			
Aktywa z tytułu umów z klientami, w tym:		+27 238	27 238
– środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych		+27 238	27 238
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym:	50 952	-27 238	23 714
– środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych	27 238	-27 238	

PASywa	Na dzień 1 stycznia 2018 roku		
	Przed zastosowaniem MSSF 15	Wpływ zastosowania MSSF 15	Po zastosowaniu MSSF 15
ZOBOWIĄZANIA			
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania, w tym:	52 852	-26 644	26 208
– zobowiązania z tytułu wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych	26 644	-26 644	
Zobowiązania z tytułu umów z klientami, w tym:		+62 449	62 449
– zobowiązania z tytułu wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych		+26 644	26 644
– przychody przyszłych okresów / przedpłaty na lokale		+35 805	35 805
Przychody przyszłych okresów / przedpłaty na lokale	35 805	-35 805	

MSSF 9 Instrumenty finansowe

Zgodnie z nowym standardem aktywa finansowe klasyfikowane są wyłącznie do trzech kategorii: aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie, aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody lub aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Klasyfikacja aktywów finansowych uzależniona jest od modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki umownych przepływów pieniężnych składnika aktywów finansowych. Klasyfikacja aktywów finansowych dokonywana jest w momencie początkowego ujęcia i może być zmieniona jedynie wówczas, gdy zmienił się biznesowy model zarządzania aktywami finansowymi.

Zgodnie z MSSF 9, składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- celem Grupy jest utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, oraz
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty (tzw. SPPI, solely payment of principal and interest).

Z kolei składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:



- celem Grupy jest zarówno utrzymywanie tych aktywów finansowych dla uzyskania umownych przepływów pieniężnych, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych, oraz
- dla których postanowienia umowne powodują w określonych terminach przepływy pieniężne, które są wyłącznie spłatami nierozliczonej kwoty głównej i odsetek od tej kwoty (tzw. SPPI, solely payment of principal and interest).

Pozostałe składniki aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik finansowy.

MSSF 9 nie dokonał zmian w klasyfikacji zobowiązań finansowych.

Poniżej przedstawiono zmiany klasyfikacji aktywów finansowych na dzień pierwszego zastosowania MSSF 9. Zastosowanie nowego standardu, w miejsce MSR 39, nie wprowadziło zmian w metodzie wyceny aktywów finansowych. Metodą stosowaną do wyceny jest nadal metoda zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe	Klasyfikacja według		Wartość wg MSR 39 oraz MSSF 9 wg stanu MSR 39 MSSF 9 na 1 stycznia 2018 roku
	MSR 39	MSSF 9	
Pożyczki	Pożyczki i należności (zamortyzowany koszt)	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	316
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności / Aktywa z tyt. umów z klientami	Pożyczki i należności (zamortyzowany koszt)	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	40 870
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	Pożyczki i należności (zamortyzowany koszt)	Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie	135 005

MSSF 9 zmienia również model w zakresie ustalania odpisów z tytułu utraty wartości – z modelu strat poniesionych na model strat oczekiwanych. Grupa na podstawie paragrafu 7.2.15 tego standardu nie dokonała przekształcenia danych dotyczących wcześniejszych okresów. Skalkulowane na dzień 1 stycznia 2018 roku kwoty odpisów z tytułu utraty wartości aktywów zgodnie z przyjętym modelem oczekiwanych strat kredytowych nie różniły się od kwot odpisów już ujętych w sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2017 roku, dlatego odstąpiono od korekty salda początkowego zysków zatrzymanych z tego tytułu.

3. Znaczące zdarzenia i transakcje (w tym wskazanie czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe)

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

4. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.



5. Zysk na akcję

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

Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana poniżej:

	od 01.07.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.07.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru				
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Działalność kontynuowana				
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	53 680	13 341	46 423	6 445
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	2,982	0,741	2,579	0,358
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	2,982	0,741	2,579	0,358
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	53 680	13 341	46 423	6 445
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	2,982	0,741	2,579	0,358
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	2,982	0,741	2,579	0,358

6. Segmenty operacyjne

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

W okresie pierwszych 9 miesięcy zakończonym 30.09.2018 r. nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębnienia segmentów.

7. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie pierwszych 9 miesięcy zakończonym 30.09.2018 r. 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 30.09.2018 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku			6				6
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			90				90
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Amortyzacja (-)			(14)				(14)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrocenie odpisów aktualizujących							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018 roku			82				82
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku			25				25
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			6				6
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Amortyzacja (-)			(26)				(26)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrocenie odpisów aktualizujących							
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku			6				6
za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku			25				25
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)							
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							
Amortyzacja (-)			(22)				(22)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrocenie odpisów aktualizujących							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2017 roku			3				3

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku Grupa nabyła wartości niematerialne o wartości początkowej 90 tys. PLN, zaś w roku 2017 nie nabywała wartości niematerialnych i prawnych.

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 oraz 2017 roku Grupa nie zbywała wartości niematerialnych.

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy.

Grupa nie ma zobowiązań umownych na dzień 30.09.2018 r. obliwiających 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 30.09.2018 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018 roku		7 715	180	2 144	278		10 317
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			119	791	24		934
Zmniejszenia w wartości bilansowej netto (zbycie, likwidacja) (-)			(0)				(0)
Amortyzacja (-)		(146)	(96)	(709)	(66)		(1 017)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018 roku		7 569	203	2 226	236		10 234
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku		7 854	159	1 333	242		9 588
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		54	134	1 630	111		1 929
Sprzedaż spółki zależnej (-)							
Zmniejszenia w wartości bilansowej netto (zbycie, likwidacja) (-)			(13)	(6)	0		(19)
Amortyzacja (-)		(193)	(99)	(813)	(76)		(1 182)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017 roku		7 715	180	2 144	278		10 317
za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku		7 854	159	1 333	242		9 588
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		54	114	1 251	44		1 463
Zmniejszenia w wartości bilansowej netto (zbycie, likwidacja) (-)				(6)			(6)
Amortyzacja (-)		(145)	(82)	(585)	(54)		(866)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							
Odwrócenie odpisów aktualizujących							
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2017 roku		7 763	191	1 993	232		10 179

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku Grupa poniosła nakłady na rzeczowe aktywa trwałe na kwotę 934 tys. PLN (w porównywalnym okresie roku 2017: 1 463 tys. PLN).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 Grupa zbyła rzeczowe aktywa trwałe o wartości netto 0 tys. PLN (w porównywalnym okresie roku 2017: 6 tys. PLN).
W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku zlikwidowano rzeczowe aktywa trwałe o wartości netto 0 tys. PLN (w porównywalnym okresie roku 2017: 0 tys. PLN).

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku Grupa nie dokonała odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości.

Rzeczowe aktywa trwałe nie stanowią zabezpieczenia zobowiązań Grupy, za wyjątkiem środków transportu wykorzystywanych na podstawie umów leasingowych.



11. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi następujące grunty:

- nieruchomość gruntowa w Nowej Wsi Wrocławskiej
- nieruchomość gruntowa w Ślęzie.

Nieruchomości inwestycyjne (model ceny nabycia)	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	8 995	8 955	8 955
Nabycie nieruchomości			
Aktywowanie późniejszych nakładów		40	40
Zbycie nieruchomości (-)			
Inne zmiany (rekasyfikacje, przeniesienia itp.)	(7 160)		
Amortyzacja (-)			
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)			
Odwrócenie odpisów aktualizujących			
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	1 835	8 995	8 995
Wartość bilansowa brutto	1 835	8 995	8 995
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	-	-	-

Zgodnie z polityką rachunkowości Grupy, nieruchomości inwestycyjne wykazywane są według historycznej ceny nabycia, zaś ich obecna wartość godziwa wynosi 3 116 tys. PLN.

Nie dokonuje się amortyzacji nieruchomości gruntowych.

12. Zapasy

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

	30.09.2018 (dane niebadane)			31.12.2017			30.09.2017 (dane niebadane)		
	Wartość gruntu	Wartość nakładów	Razem	Wartość gruntu	Wartość nakładów	Razem	Wartość gruntu	Wartość nakładów	Razem
Materiały		93	93		143	143		184	184
Półprodukty i produkcja w toku	161 397	176 818	338 215	153 096	151 476	304 573	161 216	129 152	290 368
Wyroby gotowe	10 063	34 215	44 278	4 109	10 280	14 388	12 126	49 067	61 192
Towary	21 740	1 717	23 457	11 668	363	12 031	8 082	178	8 261
Wartość bilansowa zapasów razem	193 200	212 843	406 043	168 874	163 262	331 135	181 424	178 581	360 006

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku Grupa nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W okresie 9 miesięcy 2018 roku wykorzystano odpisy utworzone w poprzednim roku w kwocie 461 tys. PLN. Pozostały odpis aktualizujący wartość zapasów na dzień 30.09.2018 r. wynosi 9 338 tys. PLN. Na dzień 31.12.2017 roku odpis aktualizujący wynosił 9 799 tys. PLN.

Wartość zapasów będących przedmiotem zabezpieczenia na dzień 30.09.2018 r. wynosiła 57 892 tys. PLN zaś na dzień 31.12.2017 roku wynosiła 129 208 tys. PLN. Wartość hipotek ustanowionych na zapasach Grupy na dzień 30.09.2018 r. wynosiła 50 660 tys. PLN, zaś na dzień 31.12.2017 roku wynosiła 209 372 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	30.09.2018 (dane niebadane)		31.12.2017		30.09.2017 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki (kategoria: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	266	266	316	316	990	990
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (kategoria: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	45 732	45 732	40 870	40 870	69 698	69 698
Aktywa z tyt. umów z klientami (kategoria: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	62 156	62 156				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (kategoria: aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	41 963	41 963	135 005	135 005	60 453	60 453
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (kategoria: aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej poprzez rachunek zysków i strat zgodnie z paragrafem 6.7.1 MSSF 9)	110 276	110 276			13 122	13 122
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	14 624	14 624			12 669	12 669
Dłużne papiery wartościowe (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	177 975	176 491	175 847	174 087	146 897	146 897
Leasing finansowy (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	620	620	691	691	767	767
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	29 306	29 306	56 356	56 356	80 726	80 726
Zobowiązania z tytułu umów z klientami: zobowiązania z tyt. wpłat klientów na zakup lokali mieszkalnych (kategoria: zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie)	62 860	62 860				

Udziały i akcje nienotowanych spółek, 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 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Stan na początek okresu	628	904	904
Odpisy ujęte jako koszt w okresie			391
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)		(276)	(276)
Odpisy wykorzystane (-)			
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Stan na koniec okresu	628	628	1 019



15. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (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	3 600 000	3 600 000	3 600 000

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

Stan na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego					Zmiana w okresie od publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018
	Akcje	% kapitału	Liczba głosów	% głosów	Akcje
Halit s.à r.l.	15 100 000	83,89	15 100 000	83,89	–

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

Stan na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego				Zmiana w okresie od publikacji śródrocznego sprawozdania finansowego za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2018	
	Akcje	Opcje na akcje	Razem	Akcje	Opcje na akcje
Zarząd					
Bartosz Kuźniar	337 373	–	337 373	31 373	–
Tomasz Dotkuś	1 100	–	1 100	–	–
Rada Nadzorcza					
Jan Olczyk	13 350	–	13 350	–	–
Arkadiusz Król	11 401	–	11 401	–	–
Dariusz Olczyk (pośrednio jako udziałowiec Halit s.à r.l.)*	15 100 000	–	15 100 000	–	–

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

16. Programy płatności akcjami

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



17. Dywidendy

Informację o dywidendach wypłaconych przez Spółkę dominującą przedstawiono poniżej:

	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Halit s.à r.l.	12 684	11 778	11 778
Pozostali	2 436	2 262	2 262
RAZEM	15 120	14 040	14 040

W dniu 24 kwietnia 2018 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki dominującej podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku za rok 2017 oraz części kapitału zapasowego Spółki na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy w kwocie 15 120 000,00 zł i ustaliło dzień wypłaty dywidendy datę 11 maja 2018 roku.

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

	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.	96	348	348
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k.	74	474	474
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k.	4 736	2 400	
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k.		662	
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k.	2 375	1 600	1 600
Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k.	1 085		
RAZEM	8 366	5 484	2 422

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

	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. LOKUM 4 sp. k.			662
RAZEM	-	-	662



18. Emisja i wykup papierów dłużnych

W okresie pierwszych 9 miesięcy 2018 roku Grupa nie emitowała nowych obligacji.

Parametry obligacji wyemitowanych w poprzednich okresach

W dniu 21 czerwca 2017 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje serii D wyemitowane przez Spółkę Dominującą. Poniżej podstawowe parametry obligacji serii D Lokum Deweloper S.A.

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 roku
Dzień Wykupu	26 kwietnia 2020 roku
Zabezpieczenie Obligacji	Obligacje są niezabezpieczone.
Cele Emisji	Finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie, a także finansowanie spłaty zobowiązań Emitenta lub spółek z Grupy Emitenta, w szczególności dokonanie przedterminowego wykupu obligacji serii B Spółki.
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 3,2–3,6% w skali roku)
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

W dniu 9 lutego 2018 roku na rynku Catalyst zadebiutowały obligacje serii E wyemitowane przez Spółkę Dominującą. Poniżej podstawowe parametry obligacji serii E Lokum Deweloper S.A.

Seria	E
Liczba Obligacji	100 000
Wartość nominalna jednej Obligacji	1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN
Łączna wartość nominalna Obligacji	100 000 000,00 (słownie: sto milionów) PLN
Dzień Emisji	18 grudnia 2017 roku
Dzień Wykupu	18 czerwca 2021 roku
Zabezpieczenie Obligacji	Obligacje są niezabezpieczone.
Cele Emisji	Finansowanie prowadzonych oraz planowanych projektów deweloperskich realizowanych przez spółki z Grupy Emitenta, w tym także finansowanie zakupu gruntu pod nowe projekty deweloperskie, a także finansowanie spłaty zobowiązań Emitenta lub spółek z Grupy Emitenta, w szczególności dokonanie przedterminowego wykupu obligacji serii C Spółki.
Dni płatności odsetek	18 czerwca 2018 r., 18 grudnia 2018 r., 18 czerwca 2019 r., 18 grudnia 2019 r., 18 czerwca 2020 r., 18 grudnia 2020 r., 18 czerwca 2021 r.
Oprocentowanie	zmienne WIBOR 6M + marża 3,1% (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej Spółki i może wynosić 3,1–3,5% w skali roku)
Rynki Catalyst	ASO GPW i ASO BONDSPOT

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii D i dla obligacji serii E na dzień 30 września 2018 roku wynosiła (-0,07).



19. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

Wartość zobowiązań i rezerw z tytułu świadczeń pracowniczych ujętych w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

	Rezerwy na długoterm. świadczenia pracownicze	Zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopow	razem
za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku			
Stan na początek okresu	88	800	888
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie			
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)			
Wykorzystanie rezerw (-)		(601)	(601)
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Stan rezerw na dzień 30.09.2018 roku	88	199	287
za okres od 01.01 do 31.12.2017 roku			
Stan na początek okresu	60	553	613
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	28	664	692
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)			
Wykorzystanie rezerw (-)		(417)	(417)
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Stan rezerw na dzień 31.12.2017 roku	88	800	888
za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku			
Stan na początek okresu	60	553	613
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie			
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)			
Wykorzystanie rezerw (-)		(417)	(417)
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Stan rezerw na dzień 30.09.2017 roku	60	135	135



20. Rozliczenia międzyokresowe

	Rozliczenia krótkoterminowe			Rozliczenia długoterminowe		
	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Aktywa – rozliczenia międzyokresowe:						
Opłacone prowizje od kredytów		108	217		70	198
Prowizje od sprzedaży nierozpoznanej w przychodach	1 394					
Podatki lokalne (w tym użytkowanie wieczyste)	391		381			
Inne koszty opłacone z góry	117	271	236	52	3	8
Aktywa – rozliczenia międzyokresowe razem	1 902	379	834	52	73	206
Pasywa – rozliczenia międzyokresowe:						
Przychody przyszłych okresów/wpłaty na lokale		35 805	71 125			
Inne rozliczenia						
Pasywa – rozliczenia międzyokresowe razem	–	35 805	71 125	–	–	–

21. Aktywa oraz zobowiązania tytułu umów z klientami

	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Aktywa – aktywa z tytułu umów z klientami*:			
Środki pieniężne zgromadzone na rachunkach powierniczych	62 156		
Aktywa z tytułu umów z klientami razem	62 156	–	–

	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Pasywa – zobowiązania z tytułu umów z klientami*:			
Zobowiązania z tytułu wpłat na zakup lokali mieszkalnych	62 860		
Przychody przyszłych okresów / przedpłaty na lokale	86 623		
Zobowiązania z tytułu umów z klientami razem	149 483	–	–

Pozycje zostały wyodrędnione z związku z wejściem w życie MSSF 15 Przychody z umów z klientami (szczegółowy opis w nocie 2.4).

22. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Na dzień 30.09.2018 roku Grupa posiada zobowiązania warunkowe wynikające z zabezpieczeń spłaty zobowiązań opisanych w nocie 24 oraz z zawartych umów przedwstępnych:

- W dniu 8.06.2017 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum Sp. k. (Kupujący) zawarła przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna) nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ul. Góralskiej, obręb Stare Miasto, o łącznej powierzchni 4,29 ha (Nieruchomość). Strony Umowy Przedwstępnej ustaliły, że zawarcie umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości (Umowa Przyrzeczona) nastąpi w terminie do dnia 09.12.2018 r. Cena sprzedaży została ustalona między Stronami na kwotę 32,1 mln PLN netto i zostanie powiększona o należny podatek VAT (w tym zapłacony przez Kupującego zadatek w kwocie 2,5 mln PLN).



- W dniu 12.09.2018 r. Olczyk Sp. z o. o. Lokum 11 S.K.A. (Kupujący) zawarła z dwoma spółkami powiązаныmi ze sobą kapitałowo (Sprzedający) dwie przedwstępne umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (Umowy Przedwstępne) położonych we Wrocławiu przy al. Poprzecznej, obręb Sołtysowice, o łącznej powierzchni ok. 15 ha (Nieruchomość) wraz z własnością położonych na jednym z gruntów budynków stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności. Kupujący zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz Sprzedających kwot zadatków, które zostaną zaliczone na poczet ceny sprzedaży w wysokości łącznie 5 mln PLN netto do dnia 12.12.2018 r.

23. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

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

Zobowiązania krótkoterminowe			Zobowiązania długoterminowe		
30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:

	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Kredyty w rachunku kredytowym	14 624		12 669			
Dłużne papiery wartościowe	2 975	847	32 429	173 517	173 240	114 468
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	17 599	847	45 098	173 517	173 240	114 468
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	17 599	847	45 098	173 517	173 240	114 468

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:

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2018

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 30.09.2018								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii D	75 000	PLN	WIBOR 6M + marża	26.04.2020 r.		76 040	1 597	74 443
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	100 000	PLN	WIBOR 6M + marża	18.06.2021 r.		100 451	1 377	99 073
Obligacje razem wg stanu na dzień 30.09.2018	100 000					176 491	2 975	173 517

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

Stan na 30.09.2018

Kredyty inwestorskie spółek operacyjnych	14 624							14 624
--	--------	--	--	--	--	--	--	--------



Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2017

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 31.12.2017								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii D	75 000	PLN	WIBOR 6M + marża	26.04.2020 r.		74 987	674	74 313
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	100 000	PLN	WIBOR 6M + marża	18.06.2021 r.		99 100	173	98 927
Obligacje razem wg stanu na dzień 31.12.2017	175 000					174 087	847	173 240
		Krótkoterminowe		Długoterminowe			RAZEM	
		do 6 m-cy	do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	Powyżej 5 lat		

Stan na 31.12.2017

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

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2017

	Wartość nominalna	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
					w walucie	w PLN	krótko-terminowe	długo-terminowe
Stan na 30.09.2017								
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii A	30 000	PLN	WIBOR 6M + marża	17.10.2017 r.		30 757	30 757	–
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii C	40 000	PLN	WIBOR 6M + marża	20.07.2019 r.		40 257	332	39 925
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii D	75 000	PLN	WIBOR 6M + marża	26.04.2020 r.		75 882	1 339	74 543
Obligacje razem wg stanu na dzień 30.09.2017	145 000					146 897	32 429	114 468
		Krótkoterminowe		Długoterminowe			RAZEM	
		do 6 m-cy	do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	Powyżej 5 lat		

Stan na 30.09.2017

Kredyty inwestorskie spółek operacyjnych		12 669						12 669
--	--	--------	--	--	--	--	--	--------

Kredyty i obligacje oprocentowane są na bazie zmiennych stóp procentowych w oparciu o referencyjną stopę WIBOR 3M dla kredytów i WIBOR 6M dla obligacji. Marża obligacji jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej i może wynosić 3,2–3,6% (dla obligacji serii D) lub 3,1–3,5% (dla obligacji serii E) w skali roku. Efektywna stopa procentowa dla wyemitowanych obligacji wynosi od 5,1859% do 5,3403%.



24. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

- W dniu 11.08.2017 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 S.K.A. (Lokum 8) – spółka zależna zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu inwestorskiego (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. (PKO BP), na mocy której Lokum 8 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 44 657 892,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „LOKUM VISTA – Etap I”, realizowanej na działkach położonych przy ul. Walerego Sławka w Krakowie (Nieruchomość). Kredyt został spłacony w całości w dniu 15.06.2018 r.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytu były m.in.:

- hipoteka umowna do kwoty 66 986 838,00 PLN, ustanowiona na pierwszym miejscu na prawie własności działek położonych w Krakowie przy ulicy Walerego Sławka,
 - weksel własny in blanco wystawiony przez Lokum 8 wraz z deklaracją wekslową,
 - poręczenie wekslowe udzielone przez Spółkę dominującą.
- W dniu 28.09.2017 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k. (Lokum 7) – spółka zależna zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (Alior), na mocy której Lokum 7 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 33 773 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją inwestycji wielomieszkaniowej pod nazwą „Lokum VENA” – Etap I, realizowanej na działkach położonych przy ul. Poniatowskiego/Prusa we Wrocławiu (Nieruchomość). Całkowita wypłata Kredytu nastąpi w terminie do dnia 31.03.2019 r., zaś termin spłaty został ustalony na dzień 31.03.2020 r. Kredyt został spłacony po zakończeniu okresu sprawozdawczego.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytu były m.in.:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 50 660 000,00 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na prawie własności działek położonych we Wrocławiu przy ul. Poniatowskiego/Prusa,
 - sądowy zastaw rejestrowy na wierzytelności pieniężnej z mieszkaniowego rachunku powierniczego,
 - poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez Spółkę dominującą.
- W dniu 02.03.2018 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k. (Lokum 10) – spółka zależna zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt inwestorski Nowy Dom (Umowa) z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie (PKO BP), na mocy której Lokum 10 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 40 895 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto związanych z budową w ramach Zadania Inwestycyjnego pod nazwą „Etap IX” wyodrębnionego z Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „LOKUM DI TREVI” zespołu trzech budynków wielomieszkaniowych (oznaczonych w projekcie budowlanym numerami 1, 2 i 3, z garażem podziemnym (Inwestycja), realizowanego na działce położonej przy ul. Międzyzyleskiej we Wrocławiu. W związku z brakiem planów na dalsze wykorzystanie kredytu, umowa została rozwiązana za porozumieniem stron w lipcu 2018 roku.

Zabezpieczeniem spłaty Kredytu były m.in.:

- hipoteka umowna do kwoty 61 342 500,00 PLN ustanowiona na pierwszym miejscu na prawie użytkowania wieczystego gruntu i prawie własności posadowionego na nim budynku zlokalizowanych we Wrocławiu przy ul. Międzyzyleskiej,
- weksel własny in blanco wystawiony przez Lokum 10 wraz z deklaracją wekslową,
- poręczenie wekslowe udzielone przez Spółkę dominującą.



25. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

25.1. Transakcje z podmiotami powiązаныmi nieobjętymi konsolidacją

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

od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017
--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego

	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 31.12.2017	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	385	536	310
Pozostałe świadczenia	12	16	11
Razem	397	552	321

Przychody ze sprzedaży		Przychody ze sprzedaży	
od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017

Sprzedaż do:

	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Kluczowego personelu kierowniczego				
Pozostałych podmiotów powiązanych	17	76	48	113
Razem	17	76	48	113

Należności		
30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017

Należności od:

	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Kluczowego personelu kierowniczego			
Pozostałych podmiotów powiązanych	4 659	4 680	81
Razem	4 659	4 680	81

Zakup		Zakup	
od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017

Zakup od:

	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Kluczowego personelu kierowniczego	57		133	
Pozostałych podmiotów powiązanych	306	449	703	753
Razem	363	449	836	753



Zobowiązania (w tym przedpłaty na lokale ujęte jako przychody przyszłych okresów)		
30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017

Zobowiązania wobec:

Kluczowego personelu kierowniczego	23	70	
Pozostałych podmiotów powiązanych	984	958	1 152
Razem	1 007	1 028	1 152

30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Skumulowane saldo	Skumulowane saldo	Skumulowane saldo

Pożyczki udzielone:

Kluczowemu personelowi kierowniczemu			
Pozostałym podmiotom powiązanim	164	157	828
Razem	164	157	828

W skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2018 r. do 30.09.2018 r. wykazano przychody finansowego z tyt. odsetek od pożyczek udzielonych pozostałym podmiotom powiązanim w wysokości 6 tys. PLN (za okres od 01.01.2017 r. do 30.09.2017 r.: 33 tys. PLN).

Pożyczki otrzymane od pozostałych podmiotów powiązanych i kluczowego personelu kierowniczego nie wystąpiły.

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

25.2. Transakcje pomiędzy Lokum Deweloper S.A. a jednostkami zależnymi

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

	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Sprzedaż do jednostek zależnych	4 580	3 983	12 983	11 976
Zakup od jednostek zależnych	123	86	274	230

	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Należności od jednostek zależnych	3 552	107 181	104 579
Zobowiązania wobec jednostek zależnych	456	9 683	70

	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2017
Pożyczki udzielone jednostkom zależnym	148 877	140 163	173 946
Pożyczki otrzymane od jednostek zależnych	108 491	91 787	60 453

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



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

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2018 roku Lokum Deweloper S.A. oraz spółki z Grupy Kapitałowej nie zawierały transakcji z podmiotami powiązаныmi na innych warunkach niż rynkowe.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2018 roku Lokum Deweloper S.A. oraz spółki z Grupy nie zawierały nietypowych transakcji z jednostkami powiązаныmi.

26. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony

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

	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Saldo na początek okresu:			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 280	17 377	17 377
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 318	431	431
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	30 962	16 946	16 946
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:			
Rachunek zysków i strat (+/-)	(13 314)	14 017	(315)
Inne całkowite dochody (+/-)			
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych			
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	17 648	30 962	16 631
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 825	33 280	17 625
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	15 177	2 318	994

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

W okresie sprawozdawczym Spółka dominująca była poręczycielem kilku zobowiązań swoich jednostek zależnych.

W dniu 28.09.2017 r. Spółka dominująca udzieliła poręczenia wg prawa cywilnego za zobowiązania spółki Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k. wynikające z umowy kredytu nieodnawialnego na łączną kwotę 33 773 000,00 PLN zawartej przez Alior Bank Spółka Akcyjna z Lokum 7. Wartość zadłużenia z tytułu kredytu na dzień 30.09.2018 r. wynosiła 14 624 222,52 PLN. Całkowita spłata kredytu nastąpiła w dniu 02.10.2018 r., a umowa kredytowa uległa rozwiązaniu w dniu 31.10.2018 r. Kredyt przeznaczony był na finansowanie i refinansowanie kosztów netto inwestycji wielomieszkańciowych realizowanych na działkach położonych we Wrocławiu przy ul. Poniatowskiego/Prusa.

W dniu 27.12.2017 r. została zawarta między Lokum Deweloper S.A. a spółką Lokum Holding 1 sp. z o.o. umowa poręczenia. Lokum Deweloper S.A. (Poręczyciel) nieodwołalnie i bezwarunkowo poręczył zgodnie z art. 876 Kodeksu cywilnego za należyte i terminowe wykonanie przez Lokum Holding 1 sp. z o.o. zobowiązań z tytułu emisji obligacji tejże spółki wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu z dnia 27.12.2017 r. Poręczyciel poręczył do kwoty 630 180 000,00 PLN. Poręczenie zostało udzielone na okres od dnia zawarcia ww. umowy do dnia 29.12.2024 r. Obligatariuszem wyemitowanych obligacji jest Lokum Deweloper Fundusz Inwestycyjny Zamknięty.

W dniu 02.03.2018 r. Spółka dominująca udzieliła poręczenia wekslowego za zobowiązania spółki Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k. występującej jako wystawca weksła własnego niepełnego (in blanco), na dowód czego złożyła na wekslu swoje podpisy jako poręczyciel za wystawcę. Weksel ten stanowił zabezpieczenie wierzytelności Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego S.A. (dalej jako PKO BP) wynikających z umowy kredytu inwestorskiego na łączną kwotę 40 895 000,00 PLN zawartej przez PKO BP z Lokum 10. W związku z brakiem planów na dalsze wykorzystanie kredytu, umowa została rozwiązana w lipcu 2018 roku za porozumieniem stron.



28. Inne istotne wydarzenia (w tym opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta oraz wskazanie czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe)

- W dniu 04.01.2018 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 S.K.A. – spółka zależna, której przedmiotem działalności jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich (Kupujący) zawarła umowę nabycia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji jako działki nr 74/2 oraz 74/4 położonych w Krakowie przy ul. Klimeckiego, o łącznej powierzchni 1,6576 ha (Nieruchomość) wraz z własnością położonych na działkach budynków, budowli i urządzeń stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności. Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 25 018 000 PLN netto została powiększona o podatek VAT i wyniosła łącznie 30 772 140 PLN. Zakup Nieruchomości został sfinansowany ze środków pochodzących z emisji obligacji serii E. Na Nieruchomości Emitent planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i usługami.
- W dniu 23.01.2018 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A. – spółka zależna, której przedmiotem działalności jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich (Kupujący) zawarła przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna), a w dniu 01.03.2018 r. umowę przenoszącą nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych, oznaczonych w ewidencji jako działki nr 7/1 oraz 7/2 położonych we Wrocławiu przy ul. Jaskółczej i ul. Olszyńskiej, o łącznej powierzchni 0,8509 ha (Nieruchomość). Cena nabycia Nieruchomości została ustalona na kwotę 7 800 000 PLN netto, do której został doliczony podatek. Łączna cena nabycia wyniosła 9 594 000 PLN brutto. Zakup Nieruchomości został sfinansowany ze środków pochodzących z emisji obligacji Lokum 12 serii A/2018. Na Nieruchomości Spółka planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego.
- W dniu 30.01.2018 r. Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („Giełda”) podjął Uchwałę Nr 83/2018, a Zarząd BondsSpot S.A. („BondSpot”) podjął Uchwałę Nr 23/18 w sprawie wprowadzenia do alternatywnego systemu obrotu na Catalyst obligacji na okaziciela serii E Emitenta. W dniu 7.02.2018 r. Zarząd Giełdy podjął uchwałę Nr 104/2018, a Zarząd BondSpot podjął uchwałę Nr 30/18 w sprawie wyznaczenia na dzień 9.02.2018 r. pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 100.000 obligacji na okaziciela serii E Emitenta o łącznej wartości nominalnej 100 000 000 PLN i jednostkowej wartości nominalnej 1 000 PLN, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLLKMDW00080.
- W dniu 27.02.2018 r. zarząd spółki Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A. (Lokum 12), podjął uchwałę nr 1/02/2018 w sprawie emisji obligacji serii A/2018 – łącznie nie więcej niż 984 obligacji o wartości nominalnej 10 000 PLN każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 9 840 000,00 PLN. Zgodnie z treścią uchwały obligacje wyemitowane zostały w trybie art. 33 pkt 2) Ustawy o Obligacjach. Propozycja nabycia obligacji serii A/2018 została skierowana w dniu 27.02.2018 r. wyłącznie do Forum XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą Krakowie. W dniu 27.02.2018 r. Forum XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą Krakowie złożył nieodwołalną ofertę nabycia 984 obligacji serii A/2018, a w dniu 28.02.2018 r. nastąpił przydział obligacji. Cena emisyjna była równa wartości nominalnej. Obligacje zostały zarejestrowane w Rejestrze Obligacji.
- W dniu 02.03.2018 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k. (Lokum 10) – spółka zależna zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt inwestorski Nowy Dom (Umowa) z Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (PKO BP), na mocy której Lokum 10 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 40 895 000 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie kosztów netto związanych z budową w ramach Zadania Inwestycyjnego pod nazwą „Etap IX” wyodrębnionego z Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „LOKUM DI TREVI” zespołu trzech budynków wielomieszkaniowych (oznaczonych w projekcie budowlanym numerami 1, 2 i 3, z garażem podziemnym (Inwestycja), realizowanego na działce położonej przy ul. Międzyzleskiej we Wrocławiu. W związku z brakiem planów na dalsze wykorzystanie kredytu, umowa została rozwiązana za porozumieniem stron w lipcu 2018 roku.
- W dniu 19.03.2018 r. rada nadzorcza Spółki podjęła uchwały w sprawie powołania z dniem 1 kwietnia 2018 roku zarządu Spółki, na okres wspólnej 3-letniej kadencji. Kadencja obecnych członków zarządu kończyła się z dniem 31.03.2018 r. Zarząd Spółki został powołany na nową 3-letnią kadencję w niezmienionym składzie:
 - Bartosz Kuźniar – prezes zarządu,
 - Tomasz Dotkuś – wiceprezes zarządu ds. finansowych.
- W dniu 28.03.2018 r. zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie wniosku zarządu o przeznaczenie części zysku z 2017 roku oraz części kapitału zapasowego Spółki na wypłatę dywidendy. Zgodnie z przywołaną uchwałą zarząd zawnioskował, aby część zysku netto wypracowana przez Spółkę w 2017 roku oraz część zysku netto wypracowana przez Spółkę w poprzednich latach obrotowych i stanowiąca obecnie część kapitału zapasowego, w łącznej kwocie 15 120 000 PLN, została przeznaczona na wypłatę dywidendy akcjonariuszom Spółki (Dywidenda). Na każdą akcję Spółki przypadła kwota 0,84 PLN Dywidendy. Powyższa rekomendacja uwzględniała wysoki poziom kapitału zapasowego Spółki utworzonego z zysku wypracowanego przez Spółkę w latach ubiegłych oraz jednostkowy wynik finansowy Spółki za rok obrotowy 2017. Zarząd zawnioskował, aby Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło jako dzień dywidendy datę 2.05.2018 r. oraz jako dzień wypłaty dywidendy datę 11.05.2018 r. Rekomendacja zarządu została przedstawiona radzie nadzorczej Spółki w celu zaopiniowania, a ostateczną decyzję dotyczącą przeznaczenia części zysku z 2017 r. oraz części kapitału zapasowego Spółki na wypłatę dywidendy podjęło Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki.



- W dniu 28.03.2018 r. zarząd podjął także uchwałę w sprawie zmiany polityki dywidendowej. Nowa polityka dywidendowa stosowana będzie począwszy od dywidendy za bieżący rok obrotowy (tj. okres 01.01.2018 r. – 31.12.2018 r.), po Dywidendzie określonej powyżej. Nowa polityka dywidendowa zakłada rekomendowanie przez zarząd Walnemu Zgromadzeniu kwoty dywidendy w wysokości do 50% zysku netto wykazanego w skonsolidowanym rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy. Zarząd rekomendując Walnemu Zgromadzeniu wypłatę dywidendy będzie uwzględniał przede wszystkim wygenerowane przepływy gotówkowe i zysk netto wypracowany przez Grupę, potrzeby inwestycyjne Grupy oraz możliwość i koszt pozyskania przez Spółkę finansowania dłużnego.
- W dniu 28.03.2018 r. Spółka dominująca otrzymała informację o rozstrzygnięciu przetargu pisemnego nieograniczonego, organizowanego przez spółkę pod firmą Geofizyka Kraków S.A. w likwidacji (Sprzedający) w zakresie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków, położonej w Krakowie przy ul. Bagrowej 3 (Nieruchomość) o łącznej powierzchni około 1,69 ha. Najkorzystniejszą ofertę w przetargu złożyła Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A. – spółka zależna, której przedmiotem działalności jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich (Kupujący). W dniu 18.04.2018 r. strony zawarły warunkową umowę sprzedaży Nieruchomości. Cena nabycia została ustalona na kwotę 13,2 mln PLN netto. W dniu 17.05.2018 r. Kupujący uzyskał informację w zakresie skorzystania przez spółkę z grupy kapitałowej Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo z przysługującego prawa pierwokupu, a tym samym Kupujący wskazał na brak możliwości zawarcia umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.
- W dniu 28.03.2018 r. LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (LD FIZ) złożył dyspozycję wykupu 1.991 certyfikatów inwestycyjnych serii B oraz 8.740 certyfikatów inwestycyjnych serii C Forum XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie (Forum XVIII FIZ). W dniu 29.03.2018 r. wykupione zostało łącznie 10.731 certyfikatów inwestycyjnych (w tym 1.991 serii B oraz 8.740 serii C) Forum XVIII FIZ. W dniu 12.04.2018 r. Forum XVIII FIZ oraz LD FIZ zawarły umowę datio in solutum, na podstawie której Forum XVIII FIZ przeniosło na LD FIZ własność 42.012 zabezpieczonych obligacji imiennych serii B, wyemitowanych przez Lokum Holding 1 sp. z o.o. oraz 897 niezabezpieczonych obligacji imiennych serii A wyemitowanych przez Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A. celem spełnienia innego świadczenia w miejsce ceny wykupu 10.731 certyfikatów inwestycyjnych Forum XVIII FIZ. Z chwilą wykupu certyfikaty zostały umorzone.
- W dniu 30.03.2018 r. Spółka otrzymała informację o wyniku licytacji prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Śródmieścia, pod nadzorem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Śródmieścia (Sąd), dotyczącej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, składającej się z trzech działek wraz z prawem własności posadowionych na niej budynków i urządzeń, położonej przy ul. Robotniczej 22, 24-36 we Wrocławiu (Nieruchomość), o łącznej powierzchni około 3,33 ha. Udzielenie przybicia co do nabycia praw do Nieruchomości zostało ogłoszone ustnie w dniu 30.03.2018 r. na rzecz Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k. – spółki zależnej, której przedmiotem działalności jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich (Nabywca). W dniu 10.05.2018 r. Nabywcy doręczono postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu o udzieleniu przybicia, które stało się prawomocne z dniem 07.04.2018 r. Przedmiotowa Nieruchomość została wylicytowana za cenę sprzedaży 27 mln PLN netto. Na poczet ceny Nabywca zapłacił kwotę 1,82 mln PLN stanowiącą rękojmnię. W dniu 12.06.2018 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia Wydział Cywilny we Wrocławiu wydał postanowienie o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości. Przysądzenie nastąpiło w związku z wykonaniem warunków licytacyjnych, tj. zapłaty całości ceny nabycia. Zakup został sfinansowany ze środków własnych. Zgodnie z przyjętą strategią na Nieruchomości planowana jest realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego. Postanowienie o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości stało się prawomocne w dniu 04.10.2018 r.
- W dniu 16.04.2018 r. rada nadzorcza Spółki pozytywnie zaopiniowała wniosek zarządu o przeznaczenie części zysku z 2017 roku oraz części kapitału zapasowego Spółki na wypłatę dywidendy, a także dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy.
- W dniu 24.04.2018 r. odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki. Podczas obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia nie odstąpiono od rozpatrzenia któregokolwiek z punktów planowanego porządku obrad, ani też nie zgłoszono sprzeciwów do protokołu w stosunku do podjętych uchwał. W dniu 24.04.2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 8/04/2018 w sprawie przeznaczenia części zysku za rok 2017 oraz części kapitału zapasowego Spółki na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy Spółki oraz wyznaczenia dnia dywidendy i dnia wypłaty dywidendy (Dywidenda). Zgodnie z podjętą uchwałą nr 8/04/2018, Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło przeznaczyć część zysku za rok 2017 oraz część kapitału zapasowego Spółki łącznie w kwocie 15 120 000,00 PLN do wypłaty dla akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Emitenta przypadała kwota 0,84 PLN Dywidendy. Dywidendą objęte są wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18.000.000 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło jako dzień Dywidendy datę 2.05.2018 r. oraz dzień wypłaty Dywidendy datę 11.05.2018 r.
- W dniu 27.04.2018 r. LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty (LD FIZ) złożył dyspozycję wykupu 7 certyfikatów inwestycyjnych serii B Forum XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie (Forum XVIII FIZ). W dniu 30.04.2018 r. wykupione zostało 7 certyfikatów inwestycyjnych serii B Forum XVIII FIZ. W dniu 07.05.2018 r. Forum XVIII FIZ oraz LD FIZ zawarły umowę datio in solutum, na podstawie której Forum XVIII FIZ przeniosło na LD FIZ własność 87 niezabezpieczonych obligacji imiennych serii A, wyemitowanych przez Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A. celem spełnienia innego świadczenia w miejsce ceny wykupu 7 certyfikatów inwestycyjnych Forum XVIII FIZ. Z chwilą wykupu certyfikaty zostały umorzone.
- W dniu 30.04.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 sp. k. dokonała wypłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 24,5 mln PLN zgodnie z umową zawartą pomiędzy spółką a PKO Bank Polski Spółka Akcyjna.



- W dniu 08.05.2018 r. Zgromadzenie Inwestorów Forum XVIII Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Krakowie podjęło uchwałę w sprawie rozwiązania Forum XVIII FIZ. Likwidacja Funduszu odbyła się w dniu 27.07.2018 r. zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27.05.2004 roku o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi (Dz.U. 2004 Nr 146 poz. 1546). Likwidatorem Funduszu jest: Forum Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. Wniosek o wykreślenie podmiotu z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych został już zgłoszony do sądu rejestrowego.
 - W dniu 11.05.2018 r. została wypłacona na rzecz akcjonariuszy Spółki dywidenda w łącznej wysokości 15 120 000,00 PLN.
 - W dniu 15.05.2018 r. rada nadzorcza Spółki podjęła uchwałę w sprawie wyboru firmy audytorskiej do realizacji niżej opisanych usług atestacyjnych: a) przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego Lokum Deweloper S.A. według stanu na 30.06.2018 r.; b) przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. według stanu na 30.06.2018 r.; c) przeglądu śródrocznego sprawozdania finansowego Lokum Deweloper S.A. według stanu na 30.06.2019 r.; d) przeglądu śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. według stanu na 30.06.2019 r.; e) badania sprawozdania finansowego Lokum Deweloper S.A. za rok obrotowy 2018; f) badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. za rok obrotowy 2018; g) badania sprawozdania finansowego Lokum Deweloper S.A. za rok obrotowy 2019; h) badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper S.A. za rok obrotowy 2019. Podmiotem wybranym przez radę nadzorczą do przeprowadzenia ww. czynności jest PKF Consult Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie przy ul. Orzyckiej 6 lok.1B, 02-695 Warszawa (podmiot wpisany na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów pod nr 477). Spółka korzystała z usług tego podmiotu w analogicznym zakresie przedmiotowym w latach obrotowych 2014–2017.
 - W dniu 05.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek i Lokum Holding 1 sp. z o.o. dokonali zmian umów spółek komandytowych z Grupy kapitałowej Lokum Deweloper, poprzez zmianę struktury własnościowej tych spółek, tj. Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k., wskazując Arkadiusza Króla jako nowego komandytariusza. Zmiany zostały zgłoszone do sądu rejestrowego i zostały zarejestrowane w dniu 02.07.2018 r. w spółkach: Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. k., Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. k. oraz w dniu 13.07.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. k., w dniu 07.08.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k., w dniu 28.08.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. k., a także w dniu 24.09.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k.
 - W dniu 05.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek i Lokum Holding 1 sp. z o.o. dokonali zmian statutów spółek komandytowo – akcyjnych z Grupy kapitałowej Lokum Deweloper, poprzez zmianę struktury własnościowej tych spółek, tj. 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., wskazując Arkadiusza Króla jako nowego akcjonariusza. Zmiany zostały zgłoszone do sądu rejestrowego i zostały zarejestrowane w dniu 04.09.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A., a także po dniu bilansowym, tj. w dniu 10.10.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 S.K.A. oraz w dniu 18.10.2018 r. w spółce Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 S.K.A.
 - W dniu 05.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek, Arkadiusz Król i Lokum Holding 1 sp. z o.o. zawiązali niżej wymienione spółki:
 - Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101,
 - Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101,
 - Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Krawieckiej 1 lok. 101.
- W dniu 26.07.2018 r. do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS została wpisana nowa spółka celowa, tj. Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu, w dniu 27.07.2018 r. spółka pod firmą Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu, a w dniu 09.08.2018 r. spółka pod firmą Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 S.K.A. z siedzibą we Wrocławiu.
- Struktura własnościowa nowych spółek: komplementariusz – Olczyk sp. z o.o.; akcjonariusze: Lokum Holding 1 sp. z o.o., Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Roman Eryk Nalberczyński, Jacek Dudek, Arkadiusz Król.
- W dniu 11.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. k. dokonała wypłaty kredytu inwestycyjnego w wysokości 14,5 mln PLN zgodnie z umową zawartą pomiędzy spółką a Alior Bank Spółka Akcyjna.
 - W dniu 15.06.2018 r. Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. k. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego zgodnie z umową zawartą pomiędzy spółką a PKO Bank Polski Spółka Akcyjna.
 - W dniu 28.06.2018 roku Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k. – spółka zależna, której przedmiotem działalności jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich (Kupujący) zawarła przedwstępną umowę (Umowa Przedwstępna) nabycia prawa użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, oznaczonej w ewidencji jako działka 3/5, położonej przy ul. Góralskiej 20 we Wrocławiu, o łącznej powierzchni 1,0247 ha (Nieruchomość). Strony, natomiast w dniu 10.08.2018 r. Kupująca zawarła umowę nabycia prawa użytkownika wieczystego (Umowa Przyrzeczona) Nieruchomości wraz z własnością położonych na



działkach budynków, budowli i urządzeń stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności. Cena nabycia Nieruchomości w kwocie 10 000 000,00 PLN netto została powiększona o podatek VAT i wyniosła łącznie 12 300 000,00 PLN. Celem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego Kupująca spółka powiększyła swój bank ziemi w obrębie ul. Góralskiej i ul. Robotniczej, który obecnie będzie wynosił ok. 9,5 ha.

- W dniu 25.07.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 8 sp. k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie I etapu inwestycji Lokum Vista obejmującego 242 mieszkania. Decyzja jest ostateczna.
- W dniu 25.07.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 9 sp. k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie I etapu inwestycji Lokum Siesta obejmującego 115 mieszkań. Decyzja jest ostateczna.
- W dniu 26.07.2018 r. do Rejestru Przedsiębiorców zostało wpisane podwyższenie kapitału zakładowego spółki Lokum Holding 1 sp. z o.o. z wysokości 5 000 PLN do 7 000 PLN, w związku ze zmianą umowy spółki w tym zakresie z dnia 22.12.2017 r.
- W dniu 27.07.2018 r. nastąpiło umorzenie certyfikatów funduszu inwestycyjnego pn. Forum XVIII Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Krakowie, tj. nastąpiła likwidacja funduszu. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania, nadal trwają dalsze czynności związane z wykreśleniem podmiotu z Rejestru Funduszy Inwestycyjnych.
- W dniu 03.08.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 6 sp. k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu Va inwestycji Lokum Victoria obejmującego 239 mieszkań. Decyzja jest ostateczna.
- W dniu 09.08.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 5 sp. k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu IIb inwestycji Lokum Victoria obejmującego 146 mieszkań. Decyzja jest ostateczna.
- W dniu 12.09.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A. – spółka zależna, której przedmiotem działalności jest realizowanie przedsięwzięć deweloperskich (Kupujący) zawarła z dwoma spółkami nie powiązаныmi z Grupą Kapitałową Lokum Deweloper S.A. (GK LD S.A.), a powiązаныmi ze sobą kapitałowo (Sprzedający), w ramach jednej biznesowej transakcji i na takich samych warunkach dwie przedwstępne umowy nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (Umowy Przedwstępne) położonych we Wrocławiu przy al. Poprzecznej, obręb Sołtysowice, o łącznej powierzchni ok. 15 ha (Nieruchomość) wraz z własnością położonych na jednym z gruntów budynków stanowiących odrębne od gruntu przedmioty własności. Zawarcie Umów przyrzeczonych nabycia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości nastąpi co do jednej z nich nie później niż do dnia 12.12.2021 r. oraz co do drugiej nie później niż do dnia 15.03.2021 r. Przyszłą cenę sprzedaży strony Umów Przedwstępnych ustaliły jako sumę kwot netto:
 - łączna kwota stała, która zostanie zapłacona przy podpisaniu umów przyrzeczonych w wysokości 70 mln PLN netto,
 - łączna kwota dodatkowa, dla wyliczenia której strony Umów Przedwstępnych ustaliły jednakową metodykę w oparciu m.in. o planowane liczby metrów kwadratowych PUM oraz PUU wynikającej z ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę dla całej Nieruchomości bądź wyliczonej z uchwalonego dla całej Nieruchomości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz kwoty 700 PLN netto za każdy metr kwadratowy PUM/PUU przy uwzględnieniu wytycznych projektowych stosowanych przez spółki z GK LD S.A.

Strony Umów Przedwstępnych przewidują, iż szacowana całościowa kwota ceny, łącznie z obu transakcji może wynieść ok. 100 mln PLN netto. Kupująca zobowiązana jest do uiszczenia na rzecz Sprzedających kwot zadatków, które zostaną zaliczone na poczet ceny sprzedaży w wysokości łącznie 5 mln PLN netto do dnia 12.12.2018 r.

Do dnia zawarcia umów przyrzeczonych nabycia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości Spółka dominująca, tj. Lokum Deweloper S.A. z siedzibą we Wrocławiu zawarła ze Sprzedającym umowy poręczenia za zobowiązania spółki Kupującej z tytułu obowiązku zapłaty kwoty dodatkowej. Poręczenie będzie obowiązywało przez okres maksymalny 8 lat od zawarcia umowy przyrzeczonej.

Na Nieruchomości Spółka planuje realizację przedsięwzięcia deweloperskiego w postaci budynków wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi i usługami.

- W dniu 28.09.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 6 sp. k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu Vb inwestycji Lokum Victoria obejmującego 89 mieszkań.



29. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

- W dniu 02.10.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 7 sp. k. dokonała całkowitej spłaty kredytu inwestycyjnego zgodnie z umową zawartą pomiędzy spółką a Alior Bank Spółka Akcyjna. Umowa kredytowa uległa rozwiązaniu w dniu 31.10.2018 r.
- W dniu 04.10.2018 r. stało się prawomocne postanowienie Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia, VII Wydział Cywilny z dnia 12.06.2018 r. o przyśądzeniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. Robotniczej 22, 24-36 we Wrocławiu (Nieruchomość), o łącznej powierzchni około 3,33 ha, a zatem Olczyk sp. z o.o. Lokum sp. k. – spółka zależna, stała się użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynków zlokalizowanych na Nieruchomości.
- W dniu 11.10.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 5 sp. k. uzyskała decyzję o pozwoleniu na użytkowanie etapu III inwestycji Lokum Victoria obejmującego 73 mieszkania. Decyzja jest ostateczna.
- W dniu 26.10.2018 r. Olczyk Sp. z o.o. Lokum 6 sp. k. uzyskała zaświadczenie o ostateczności decyzji o pozwoleniu na użytkowanie etapu Vb inwestycji Lokum Victoria.

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

Nie wystąpiły.

31. Istotne sprawy sądowe

Według stanu na dzień 30.09.2018 r. nie występowało żadne postępowanie przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej postępowania, dotyczące zobowiązań albo wierzytelności Spółki lub jednostki od niej zależnej, których wartość byłaby istotna dla Spółki i Grupy.

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.



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

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

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

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

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

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

33. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

W okresach objętych śródrocznym skróconym 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 danego okresu sprawozdawczego: 30.09.2018: 4,2714 PLN/EUR; 31.12.2017: 4,1709 PLN/EUR,
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.07–30.09.2018: 4,2815 PLN/EUR; 1.07–30.09.2017: 4,2751 PLN/EUR; 01.01–30.09.2018: 4,2535 PLN/EUR; 01.01–30.09.2017: 4,2566 PLN/EUR.

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



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane za III kwartał 2018 roku

	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017	od 01.07.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2017 do 30.09.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	211 049	54 294	49 293	12 700
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	74 842	17 526	17 480	4 099
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	72 972	15 647	17 043	3 660
Zysk (strata) netto	58 634	14 531	13 695	3 399
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	53 680	13 341	12 538	3 121
Zysk na akcję (PLN; EUR)	2,982	0,741	0,697	0,173
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	2,982	0,741	0,697	0,173
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2815	4,2751

Dane od początku roku 2018 narastająco

	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	224 574	64 972	52 798	15 264
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	70 016	12 691	16 461	2 982
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	64 414	7 562	15 144	1 776
Zysk (strata) netto	51 056	7 247	12 003	1 702
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	46 423	6 445	10 914	1 514
Zysk na akcję (PLN; EUR)	2,579	0,358	0,606	0,084
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	2,579	0,358	0,606	0,084
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2535	4,2566

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	30 938	(18 988)	7 274	(4 461)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(54)	(599)	(13)	(141)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(13 665)	36 838	(3 213)	8 654
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	17 219	17 251	4 048	4 053
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2535	4,2566



Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
w tys. PLN		w tys. EUR	

Sprawozdanie z sytuacji finansowej

Aktywa	713 657	570 623	167 078	136 811
Zobowiązania długoterminowe	198 813	182 660	46 545	43 794
Zobowiązania krótkoterminowe	187 175	90 650	43 821	21 734
Kapitał własny	327 668	297 313	76 712	71 283
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	330 158	298 855	77 295	71 652
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	–	–	4,2714	4,1709

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

Grupa Lokum Deweloper nie publikowała prognoz wyników finansowych na prezentowany okres sprawozdawczy.



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Lokum Deweloper S.A.

1. Sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Aktywa trwałe			
Wartości niematerialne	82	6	3
Rzeczowe aktywa trwałe	9 840	9 653	9 223
Inwestycje (w jednostkach powiązanych)	148 621	148 621	35 959
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	148 877	140 163	173 946
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 461	938	2 019
Aktywa trwałe	308 880	299 381	221 150
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	305	–	3
Należności handlowe i pozostałe (w tym RMK)	21 173	107 980	105 035
Udzielone pożyczki	–	–	–
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne	120 548	9 318	22 090
Aktywa obrotowe	142 027	117 298	127 125
Aktywa razem	450 907	416 679	348 275



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

PASywa	30.09.2018 (dane niebadane)	31.12.2017	30.09.2017 (dane niebadane)
Kapitał własny			
Kapitał zakładowy	3 600	3 600	3 600
Kapitał zapasowy	118 491	133 607	133 607
Zysk/strata netto	40 738	4	27
Kapitał własny	162 829	137 211	137 234
Rezerwy			
Rezerwy na zobowiązania krótkoterminowe	199	800	135
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	980	1 233	2 291
Rezerwy na zobowiązania – długoterminowe	88	88	60
Rezerwy	1 267	2 121	2 486
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, obligacje, leasingi	282 421	265 026	176 593
Otrzymane kaucje i zaliczki	–	–	–
Zobowiązania długoterminowe	282 421	265 026	176 593
Zobowiązania krótkoterminowe			
Kredyty, pożyczki i obligacje	3 154	847	30 757
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	–	–	–
Zobowiązania handlowe i pozostałe	1 229	11 469	1 205
Otrzymane kaucje i zaliczki	–	–	–
Pozostałe zobowiązania	8	5	–
Zobowiązania krótkoterminowe	4 391	12 321	31 962
Pasywa razem	450 907	416 679	348 275



2. Sprawozdanie z całkowitych dochodów

	od 01.07.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.07.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:	4 603	4 009	13 001	12 046
od jednostek zależnych z tyt. umów o obsługę przedsiębiorstwa	4 559	3 983	12 860	11 976
od pozostałych jednostek powiązanych z tyt. umów o obsługę przedsiębiorstwa	17	18	48	55
od pozostałych jednostek	27	8	93	15
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	4 286	3 523	12 127	9 981
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	317	486	874	2 065
Koszty sprzedaży	-	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	350	571	1 171	1 786
Pozostałe przychody operacyjne	79	57	286	367
Pozostałe koszty operacyjne	73	71	259	842
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(28)	(99)	(270)	(196)
Przychody finansowe	2 956	2 958	50 301	7 713
Koszty finansowe	3 383	2 469	10 068	7 428
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(455)	390	39 962	89
Podatek dochodowy	(581)	94	(776)	62
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	126	296	40 738	27
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	126	296	40 738	27
Inne całkowite dochody				
Całkowite dochody	126	296	40 738	27
Średnia ważona liczba akcji w okresie	18 000 000	18 000 000	18 000 000	18 000 000
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,007	0,016	2,263	0,002
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (w zł)	0,007	0,016	2,263	0,002



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

3. Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2018 roku	3 600	133 607	4	-	137 211
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych		1	(1)		-
Wypłata dywidendy z kapitału zapasowego		(15 117)	(3)		(15 120)
Wynik finansowy bieżącego okresu				40 738	40 738
Zmiany razem	-	(15 116)	(4)	40 738	25 618
Stan na 30 września 2018 roku	3 600	118 491	-	40 738	162 829

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	3 600	147 497	150	-	151 247
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych			(150)		(150)
Wypłata dywidendy z kapitału zapasowego		(13 890)			(13 890)
Wynik finansowy bieżącego okresu				4	4
Zmiany razem	-	(13 890)	(150)	4	(14 036)
Stan na 31 grudnia 2017 roku	3 600	133 607	-	4	137 211

	Kapitał zakładowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Kapitał własny ogółem
Stan na 1 stycznia 2017 roku	3 600	147 497	150	-	151 247
Zmiany w okresie:					
Podział wyniku z lat ubiegłych					-
Wypłata dywidendy z kapitału zapasowego		(13 890)	(150)		(14 040)
Wynik finansowy bieżącego okresu				27	27
Zmiany razem	-	(13 890)	(150)	27	(14 013)
Stan na 30 września 2017 roku	3 600	133 607	-	27	137 234



4. Sprawozdanie z przepływów pieniężnych

od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
--	--

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej

	od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	39 962	89
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne	760	670
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(63)	(43)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Koszty odsetek	10 068	7 315
Przychody z odsetek i dywidend	(50 301)	(5 543)
Inne korekty	-	-
Korekty razem	(39 536)	2 399
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	761	940
Zmiana stanu zobowiązań	(581)	(1 298)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(517)	(342)
Zmiany w kapitale obrotowym	(336)	(700)
Zapłacony podatek dochodowy		
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	90	1 788



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

od 01.01.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.01.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
--	--

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej

Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(90)	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(306)	(740)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	63	49
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(9 662)	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	111 231	33 004
Pożyczki udzielone	(118 268)	(76 740)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	102 468	-
Inne wydatki inwestycyjne	-	-
Otrzymane odsetki	6 612	622
Otrzymane dywidendy	25 201	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	117 248	(43 805)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	74 175
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(30 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	28 825	54 180
Spłaty kredytów i pożyczek	(15 160)	(25 100)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(30)	-
Odsetki zapłacone	(4 623)	(5 010)
Dywidendy wypłacone	(15 120)	(14 040)
Inne wydatki finansowe	-	(300)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 108)	53 905
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	111 230	11 888
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	9 318	10 202
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	120 548	22 090
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-



5. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

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 danego okresu sprawozdawczego: 30.09.2018: 4,2714 PLN/EUR; 31.12.2017: 4,1709 PLN/EUR,
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.07–30.09.2018: 4,2815 PLN/EUR; 1.07–30.09.2017: 4,2751 PLN/EUR; 01.01–30.09.2018: 4,2535 PLN/EUR; 01.01–30.09.2017: 4,2566 PLN/EUR.

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

Dane za III kwartał 2018 roku	od 01.07.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.07.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)	od 01.07.2018 do 30.09.2018 (dane niebadane)	od 01.07.2017 do 30.09.2017 (dane niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Przychody ze sprzedaży	4 603	4 009	1 075	938
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(28)	(99)	(6)	(23)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(455)	390	(106)	91
Zysk (strata) netto	126	296	29	69
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	126	296	29	69
Zysk na akcję (PLN; EUR)	0,007	0,016	0,002	0,004
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	0,007	0,016	0,002	0,004
Średni kurs PLN / EUR w okresie	–	–	4,2815	4,2751



Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 30 września 2018 roku
sporządzone według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej
Wszystkie kwoty podane są w tysiącach złotych, o ile nie podano inaczej

Dane od początku roku 2018 narastająco

	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
	(dane niebadane)	(dane niebadane)	(dane niebadane)	(dane niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
Przychody ze sprzedaży	13 001	12 046	3 057	2 830
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(270)	(196)	(64)	(46)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	39 962	89	9 395	21
Zysk (strata) netto	40 738	27	9 578	6
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	40 738	27	9 578	6
Zysk na akcję (PLN; EUR)	2,263	0,002	0,532	0,001
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	2,263	0,002	0,532	0,001
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2535	4,2566

Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	90	1 788	21	420
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	117 248	(43 805)	27 565	(10 291)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 108)	53 905	(1 436)	12 664
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	111 230	11 888	26 150	2 793
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2535	4,2566

30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
w tys. PLN		w tys. EUR	

Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	450 907	416 679	105 564	99 901
Zobowiązania długoterminowe	282 421	265 026	66 119	63 542
Zobowiązania krótkoterminowe	4 391	12 321	1 028	2 954
Kapitał własny	162 829	137 211	38 121	32 897
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	4,2714	4,1709



Zatwierdzenie sprawozdania finansowego

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres 3 miesięcy oraz okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2018 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki dominującej w dniu 13 listopada 2018 roku.

Podpisy wszystkich członków zarządu

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
13 listopada 2018 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
13 listopada 2018 roku	wiceprezes zarządu, ds. finansowych	Tomasz Dotkuś	