



Półroczne Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe

Lokum Deweloper S.A.

za okres 01.01.2020 r. – 30.06.2020 r.



Spis treści

Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	2
Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów	4
Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą	4
Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	5
Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	6
Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego	8
1. Informacje ogólne.....	8
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	9
3. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	12
4. Sytuacja związana z epidemią wirusa SARS-CoV-2 w 2020 roku.....	12
5. Sezonowość działalności.....	12
6. Segmenty operacyjne.....	12
7. Udzielone pożyczki.....	13
8. Pozostałe należności.....	14
9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	14
10. Kapitał podstawowy.....	15
11. Dłużne papiery wartościowe.....	16
12. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych.....	17
13. Instrumenty finansowe.....	17
14. Przychody.....	18
15. Przychody operacyjne.....	19
16. Koszty operacyjne.....	19
17. Przychody finansowe.....	20
18. Koszty finansowe.....	20
19. Podatek dochodowy.....	20
20. Odroczony podatek dochodowy.....	21
21. Zysk na akcję.....	22
22. Dywidendy.....	22
23. Przepływy pieniężne.....	23
24. Uzgodnienie stanu zadłużenia.....	24
25. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji.....	24
26. Istotne sprawy sądowe.....	25
27. Inne istotne wydarzenia.....	25
28. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	25
29. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki.....	26
30. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego.....	27
31. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro.....	28
Zatwierdzenie do publikacji	29



Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.06.2020 (dane niebadane)	31.12.2019	30.06.2019 (dane niebadane)
AKTYWA TRWAŁE				
Wartości niematerialne		37	79	102
Rzeczowe aktywa trwałe		11 852	12 320	12 475
Inwestycje (w jednostkach powiązanych)		148 841	148 621	148 621
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	7	234 778	127 444	142 194
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	1 323	1 263	1 943
Aktywa trwałe		396 831	289 727	305 335
AKTYWA OBROTOWE				
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		14	–	3
Należności z tytułu dostaw i usług		1 711	5 051	1 622
Pozostałe należności	8	40 109	575	41 566
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne		4 212	93 667	41 638
Aktywa obrotowe		46 046	99 293	84 829
Aktywa razem		442 877	389 020	390 164


Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	Noty	30.06.2020 (dane niebadane)	31.12.2019	30.06.2019 (dane niebadane)
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	10	3 600	3 600	3 600
Kapitał zapasowy		120 784	120 784	120 784
Zysk/strata z lat ubiegłych		39 527	–	–
Zysk/strata netto		56 651	39 527	39 229
Kapitał własny		220 562	163 911	163 613
Zobowiązania długoterminowe				
Otrzymane pożyczki		55 456	56 395	122 620
Dłużne papiery wartościowe	11	64 332	164 103	99 390
Leasing		374	591	1 151
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	20	684	525	1 101
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	12	110	110	86
Pozostałe zobowiązania		321	332	–
Zobowiązania długoterminowe		121 277	222 056	224 348
Zobowiązania krótkoterminowe				
Dłużne papiery wartościowe	11	98 784	345	156
Leasing		521	626	715
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		–	7	–
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		540	458	584
Pozostałe zobowiązania		640	1 202	525
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	12	553	415	223
Zobowiązania krótkoterminowe		101 038	3 053	2 203
Pasywa razem		442 877	389 020	390 164



Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

	Noty	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:	15	8 281	8 038
<i>od jednostek zależnych</i>		8 112	7 892
<i>od pozostałych jednostek powiązanych</i>		93	55
<i>od pozostałych jednostek</i>		76	91
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	16	7 717	7 455
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		564	583
Koszty sprzedaży		–	–
Koszty ogólnego zarządu	16	776	627
Pozostałe przychody operacyjne		9	222
Pozostałe koszty operacyjne		160	322
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		–	–
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(363)	(144)
Przychody finansowe	17	60 760	46 243
Koszty finansowe	18	3 647	7 457
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych		–	–
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		56 750	38 642
Podatek dochodowy	19, 20	99	(587)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		56 651	39 229
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		–	–
Zysk (strata) netto		56 651	39 229
Wynik netto		56 651	39 229
Inne całkowite dochody netto		–	–
Całkowite dochody razem		56 651	39 229

Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą

	Noty	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Średnia ważona liczba akcji w okresie		18 000 000	18 000 000
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	21	3,147	2,179
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	21	3,147	2,179


Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
Saldo na dzień 01.01.2020 roku	3 600	120 784	39 527	–	163 911
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	–	–	–	–	–
Korekta błędu podstawowego	–	–	–	–	–
Saldo po zmianach	3 600	120 784	39 527	–	163 911
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	–	–	–	–	–
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	–	–	–	–	–
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku	–	–	–	56 651	56 651
Saldo na dzień 30.06.2020 roku (dane niebadane)	3 600	120 784	39 527	56 651	220 562

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
Saldo na dzień 01.01.2019 roku	3 600	118 491	38 293	–	160 384
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	–	–	–	–	–
Korekta błędu podstawowego	–	–	–	–	–
Saldo po zmianach	3 600	118 491	38 293	–	160 384
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	–	–	(36 000)	–	(36 000)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	–	2 293	(2 293)	–	–
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	–	–	–	39 527	39 527
Saldo na dzień 31.12.2019 roku	3 600	120 784	–	39 527	163 911

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
Saldo na dzień 01.01.2019 roku	3 600	118 491	38 293	–	160 384
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	–	–	–	–	–
Korekta błędu podstawowego	–	–	–	–	–
Saldo po zmianach	3 600	118 491	38 293	–	160 384
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	–	–	(36 000)	–	(36 000)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	–	2 293	(2 293)	–	–
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku	–	–	–	39 229	39 229
Saldo na dzień 30.06.2019 roku (dane niebadane)	3 600	120 784	–	39 229	163 613



Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Noty	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		56 750	38 642
Korekty razem		(53 283)	(35 738)
Amortyzacja		936	834
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych		–	–
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	23	(56 945)	(38 353)
Zysk/strata ze sprzedaży, likwidacji niefinansowych aktywów trwałych	23	1	(31)
Zmiana stanu rezerw		138	(472)
Zmiana stanu zapasów		–	–
Zmiana stanu należności	23	3 297	3 741
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	23	(710)	(1 559)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		–	102
Środki pieniężne wypracowane w toku działalności operacyjnej		3 467	2 904
Zapłacony (zwrócony) podatek dochodowy		(20)	444
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 447	3 348
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		29 147	101 992
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		–	28
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:		29 147	101 964
w jednostkach powiązanych, w tym:		29 147	101 964
udzielone pożyczki długoterminowe		12 147	85 174
nabyte obligacje		–	–
otrzymane dywidendy		17 000	16 790
Inne wpływy inwestycyjne		–	–
Wydatki		115 814	40 270
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		427	2 042
Wydatki na aktywa finansowe, w tym:		115 387	38 228
w jednostkach powiązanych, w tym:		115 387	38 228
udzielone pożyczki długoterminowe		115 387	38 228
nabycie udziałów i akcji		–	–
Inne wydatki inwestycyjne		–	–
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(86 667)	61 722


Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)

	Noty	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		–	18 900
Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		–	–
Kredyty i pożyczki		–	18 900
Emisja dłużnych papierów wartościowych		–	–
Inne wpływy finansowe		–	–
Wydatki		6 235	153 058
Nabycie akcji własnych		–	–
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	22	–	36 000
Spłaty pożyczek		1 606	35 788
Wykup dłużnych papierów wartościowych		–	75 000
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu		322	320
Odsetki		4 307	5 950
Inne wydatki finansowe		–	–
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(6 235)	(134 158)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(89 455)	(69 088)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		93 667	110 726
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		–	–
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		4 212	41 638
o ograniczonej możliwości dysponowania		–	–



Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1.1 Informacje o jednostce

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

Czas trwania Spółki Lokum Deweloper S.A. jest nieograniczony.

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

Spółka Lokum Deweloper S.A. znajduje się pod kontrolą Pana Dariusza Olczyka.

Zawarte w treści niniejszego sprawozdania określenia: „Spółka”, „Emitent”, „Lokum Deweloper S.A.”, „jednostka dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do Lokum Deweloper Spółki Akcyjnej, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, w skład której wchodzi Lokum Deweloper Spółka Akcyjna oraz podmioty podlegające konsolidacji, dla których stosuje się określenia: „jednostka zależna”, „spółka operacyjna” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany.

1.2 Skład zarządu, rady nadzorczej i komitetu audytu Spółki

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania skład zarządu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

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

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania skład rady nadzorczej nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- 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 stycznia do 30 czerwca 2020 roku oraz do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania skład komitetu audytu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

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

1.3 Charakter działalności

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper.



Lokum Deweloper S.A. pełni w Grupie Kapitałowej rolę spółki holdingowej. Spółka sprawuje nadzór nad spółkami celowymi i operacyjnymi oraz obejmuje spółki zależne pełną obsługą organizacyjną, prawną i techniczną.

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DZ. U. 2018 r. poz. 757).

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres pierwszych 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2020 roku oraz dane na ten dzień. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2020 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2019 roku. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmuje dane na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz dane porównawcze na dzień 30 czerwca 2019 roku. Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2019 roku oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2019 roku.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego z wyjątkiem aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik.

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2019 oraz półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez zarząd i opublikowanym tego samego dnia co półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 30 czerwca 2020 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

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

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

2.2 Zasady rachunkowości

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku, z wyjątkiem przyjętych nowych standardów.

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2020 roku

W niniejszym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie od 1 stycznia 2020 roku:

- a) MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych oraz MSR 8, „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów



Rada opublikowała nową definicję terminu „istotność”. Zmiany do MSR 1 i MSR 8, zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku, doprecyzowują definicję istotności i zwiększają spójność pomiędzy standardami, ale nie oczekuje się, że będą miały znaczący wpływ na przygotowanie sprawozdań finansowych.

b) MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć

W wyniku zmiany do MSSF 3 zmodyfikowana została definicja „przedsięwzięcia”. Aktualnie wprowadzona definicja została zawężona i prawdopodobnie spowoduje, że więcej transakcji przejęć zostanie zakwalifikowanych jako nabycie aktywów. Zmiany do MSSF 3 obowiązują obowiązuje w odniesieniu do połączeń, w przypadku których data przejęcia przypada na początek pierwszego okresu rocznego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz w odniesieniu do nabycia aktywów, które nastąpiło w dniu rozpoczęcia w/w okresu rocznego lub później.

c) Zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 związane z reformą IBOR

Opublikowane w 2019 roku, zatwierdzone w UE w dniu 15 stycznia 2020 roku, zmiany do MSSF 9, MSR 39 oraz MSSF 7 modyfikują niektóre szczegółowe wymogi w zakresie rachunkowości zabezpieczeń, w głównej mierze, aby oczekiwana reforma stóp referencyjnych (reforma IBOR) zasadniczo nie powodowała zakończenia rachunkowości zabezpieczeń.

d) Zmiany w zakresie Założeń Konceptyjnych w MSSF

Zatwierdzone w UE w dniu 29 listopada 2019 roku, które będą miały zastosowanie z dniem 1 stycznia 2020 roku. Zweryfikowane Założenia Konceptyjne będą wykorzystywane przez Radę i Komitet ds. Interpretacji w przyszłości podczas prac nad nowymi standardami. Niemniej jednak, podmioty przygotowujące sprawozdania finansowe mogą wykorzystywać Założenia Konceptyjne w celu opracowania polityk rachunkowości do transakcji, które nie zostały uregulowane w obecnie obowiązujących MSSF.

Nowe standardy, zmiany i interpretacje do istniejących standardów, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2020 roku, nie miały istotnego wpływu na półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę

Zatwierdzając niniejsze sprawozdanie finansowe Spółka nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie:

a) MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe

MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe został wydany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 maja 2017 roku, natomiast zmiany do MSSF 17 opublikowano 25 czerwca 2020 roku. Nowy zmieniony standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie. MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe zastąpi obecnie obowiązujący MSSF 4, który zezwala na różnorodną praktykę w zakresie rozliczania umów ubezpieczeniowych. MSSF 17 zasadniczo zmieni rachunkowość wszystkich podmiotów, które zajmują się umowami ubezpieczeniowymi i umowami inwestycyjnymi. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, nowy standard nie został jeszcze zatwierdzony przez Unię Europejską.

b) Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada opublikowała zmiany do MSR 1, które wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe. Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

c) Zmiany do MSSF 3 Połączenia przedsięwzięć

Opublikowane zmiany do standardu mają na celu zaktualizowanie stosownych referencji do Założeń Konceptyjnych w MSSF, nie wprowadzając zmian merytorycznych dla rachunkowości połączeń przedsiębiorstw. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

d) Zmiany do MSR 16 Rzeczowe aktywa trwałe”

Zmiana wprowadza zakaz korygowania kosztu wytworzenia rzeczowych aktywów trwałych o kwoty uzyskane ze sprzedaży składników wyprodukowanych w okresie przygotowywania rzeczowych aktywów trwałych do rozpoczęcia funkcjonowania zgodnie z zamierzeniami kierownictwa. Zamiast tego jednostka rozpozna ww. przychody ze sprzedaży i powiązane z nimi koszty bezpośrednio w rachunku zysków



i strat. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

e) Zmiany do MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe

Zmiany do MSR 37 dostarczają wyjaśnień odnośnie do kosztów, które jednostka uwzględniła w analizie, czy umowa jest kontraktem rodzącym obciążenia. Zmiana obowiązuje dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

f) Roczne zmiany do MSSF 2018 - 2020

Roczne zmiany MSSF 2018-2020 wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy, MSSF 9 Instrumenty finansowe, MSR 41 Rolnictwo oraz do przykładów ilustrujących do MSSF 16 Leasing. Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

g) Zmiany do MSSF 16 Leasing

W dniu 28 maja 2020 roku Rada opublikowała zmianę do standardu MSSF 16, która jest odpowiedzią na zmiany w zakresie umów leasingu w związku z pandemią koronawirusa (COVID-19). Leasingobiorcy mają prawo skorzystać z ulg i zwolnień, które mogą przybierać różne formy, tj. odroczenie lub zwolnienie z płatności leasingowych. W związku z powyższym, Rada wprowadziła uproszczenie w zakresie oceny, czy zmiany te stanowią modyfikacje leasingu. Leasingobiorcy mogą skorzystać z uproszczenia polegającego na niestosowaniu wytycznych MSSF 16 dotyczących modyfikacji umów leasingowych. W rezultacie, spowoduje to ujęcie ulg i zwolnień w zakresie leasingu jako zmiennych opłat leasingowych w okresie, w którym występuje zdarzenie lub warunek, który powoduje obniżenie płatności. Zmiana obowiązuje od 1 czerwca 2020 roku, niemniej jednak zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

h) Zmiana do MSSF 4: Zastosowanie MSSF 9 Instrumenty finansowe

Zmiana do MSSF 4 Umowy ubezpieczeniowe odracza zastosowanie standardu MSSF 9 Instrumenty finansowe do 2021 roku. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

i) MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe

Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

j) Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami

Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 roku. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Zarząd Spółki jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian. Według wstępnych szacunków Spółki, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów, nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.



2.3 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości, oprócz szacunków księgowych, największe znaczenie, miał profesjonalny osąd kierownictwa. Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego wymagało od zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, opartych na profesjonalnym osądzie, które znajdują odzwierciedlenie w stosowanych zasadach rachunkowości oraz na prezentowanie kwoty aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów. Spółka dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok.

3. Znaczące zdarzenia i transakcje

(w tym wskazanie czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe)

Dnia 22 kwietnia 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Lokum Holding 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2019 w kwocie 55.654.830,40 PLN. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego dywidenda została rozliczona w kwocie 32.457.000,00 PLN.

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

4. Sytuacja związana z epidemią wirusa SARS-CoV-2 w 2020 roku

Potencjalny wpływ COVID-19 na działalność Spółki zależy w dużej mierze od skutków pandemii na całą Grupę Kapitałową. Szczegółowy opis sytuacji związanej z epidemią wirusa SARS-CoV-2 w 2020 roku opisano w półrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu zarządu z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku.

5. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

6. Segmenty operacyjne

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie wprowadziła podziału na segmenty ze względu na jednolity charakter działalności.



7. Udzielone pożyczki

Spółka jako podmiot dominujący Grupy, finansuje działalność swoich spółek zależnych. Instrumentami finansowania są udzielane pożyczki wewnątrzgrupowe.

Udzielone pożyczki jednostkom powiązanim	30.06.2020 (dane niebadane)	31.12.2019	30.06.2019 (dane niebadane)
Olczyk sp. z o.o. Lokum sp.k.	118 478	75 009	61 338
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp.k.	1 847	1 387	–
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp.k.	–	–	2 519
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp.k.	2 364		1 704
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp.k.	23 562	2 907	2 284
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp.k.	11 487	2 281	293
Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp.k.	–	–	9 286
Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A.	5 742	5 466	5 291
Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 sp.k.	17 689	13 807	3 758
Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 sp.k.	45 707	24 563	30 471
Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 sp.k.	4 582	–	3 800
Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 sp.k.	2 448	1 606	20 793
Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A.	403	–	–
Lokum Holding 4 sp. z o.o.	126	111	93
Olczyk sp. z o.o.	–	–	359
Lokum Investment s.à r.l.	343	307	205
Razem	234 778	127 444	142 194

Podsumowanie zmiany stanu tych instrumentów w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2020 i 2019 roku przedstawia poniższa tabela.

Udzielone pożyczki jednostkom powiązanim	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	127 444	184 671
Kwota główna		
Zwiększenia (udzielenie)	115 387	38 228
Zmniejszenia (spłata) (–)	(8 150)	(80 591)
Odsetki		
Zwiększenia (naliczenie)	4 094	4 469
Zmniejszenia (spłata) (–)	(3 997)	(4 583)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)		
Odwrócenie odpisów aktualizujących		
Wartość netto udzielonych pożyczek na koniec okresu	234 778	142 194

Oprocentowanie pożyczek jest zmienne i wynosi WIBOR 6M + marża. Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami równa się ich wartości bilansowej. Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.



8. Pozostałe należności

Pozostałe należności	30.06.2020 (dane niebadane)	31.12.2019	30.06.2019 (dane niebadane)
Pozostałe należności od jednostek powiązanych			
- z tytułu należnej dywidendy od Lokum Holding 1 Sp. z o.o.	38 655	–	40 953
- z tytułu należnej dywidendy od Olczyk Sp. z o.o.	836	–	89
- odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	–	–	–
Razem pozostałe należności od jednostek powiązanych	39 491	–	41 042
Pozostałe należności od pozostałych jednostek			
- z tytułu podatków	21	50	13
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	173	209	134
- zaliczki na dostawy	294	185	259
- pozostałe	521	522	522
- odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek	(391)	(391)	(404)
Razem pozostałe należności od pozostałych jednostek	618	575	524
Razem pozostałe należności	40 109	575	41 566
- odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek razem	(391)	(391)	(404)
Razem pozostałe należności brutto	40 500	966	41 970

9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2020 roku Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności. Pozostały odpis aktualizujący wartość należności na dzień 30 czerwca 2020 roku i 31 grudnia 2019 roku wynosi 391 tys. PLN.

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych nie wystąpiły.



10. Kapitał podstawowy

10.1 Kapitał podstawowy

Podmiot dominujący Lokum Deweloper S.A. został zarejestrowany w 2011 roku. Na dzień 30 czerwca 2020 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 3 600 000 PLN i składał się z 18 000 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone. Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Strukturę kapitału akcyjnego przedstawia poniższa tabela.

Seria/emisja Rodzaj akcji	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w tys.	Jednostkowa wartość nominalna akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
A	na okaziciela	zwykłe	brak	500	0,20	100
B1	na okaziciela	zwykłe	brak	1 000	0,20	200
B2	na okaziciela	zwykłe	brak	1 500	0,20	300
B3	na okaziciela	zwykłe	brak	2 000	0,20	400
B4	na okaziciela	zwykłe	brak	2 500	0,20	500
B5	na okaziciela	zwykłe	brak	3 000	0,20	600
B6	na okaziciela	zwykłe	brak	4 500	0,20	900
C	na okaziciela	zwykłe	brak	3 000	0,20	600
Razem				18 000		3 600

Przedstawiony powyżej rozkład akcji jest aktualny na dzień bilansowy oraz zatwierdzenia do publikacji sprawozdania. Liczba akcji w okresie pierwszych 6 miesięcy 2020 roku i w 2019 roku nie uległa zmianie.

10.2 Akcjonariusze o znaczącym udziale

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZA
Dariusz Olczyk:				
bezpośrednio	84 690	84 690	0,47%	0,47%
pośrednio Halit s.à r.l.	15 100 000	15 100 000	83,89%	83,89%
łącznie	15 184 690	15 184 690	84,36%	84,36%
Pozostali akcjonariusze	2 815 310	2 815 310	15,64%	15,64%
Razem	18 000 000	18 000 000	100,00%	100,00%



11. Dłużne papiery wartościowe

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2020 roku Spółka nie emitowała nowych obligacji oraz nie dokonywała wykupu obligacji.

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 30.06.2020							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	PLN	100 000	98 784	98 784	–	WIBOR 6M+ marża 3,1%-3,5% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2021
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	64 332	–	64 332	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Saldo na dzień 30.06.2020 roku (dane niebadane)		165 000	163 116	98 784	64 332		

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 31.12.2019							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	PLN	100 000	99 716	170	99 546	WIBOR 6M+ marża 3,1%-3,5% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2021
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	64 732	175	64 557	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Saldo na dzień 31.12.2019 roku		165 000	164 448	345	164 103		

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 30.06.2019							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii E	PLN	100 000	99 546	156	99 390	WIBOR 6M+ marża 3,1%-3,5% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2021
Saldo na dzień 30.06.2019 roku (dane niebadane)		100 000	99 546	156	99 390		

W dniu 3 lutego 2020 roku Zarząd GPW podjął Uchwałę nr 78/2020 w sprawie wyznaczenia na dzień 5 lutego 2020 roku pierwszego dnia notowań w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst obligacji serii F, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem "PLO212700010". Zarząd GPW postanowił w ww. uchwale, iż Obligacje notowane będą w systemie notowań ciągłych pod skróconą nazwą "LKD0623".

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii E i F na dzień 30 czerwca 2020 wynosiła 0,28. Przy wyliczeniu wskaźnika nie uwzględniono wartości zobowiązań z tytułu leasingu powstałych w wyniku wdrożenia MSSF 16 (praw wieczystego użytkowania gruntu oraz najem biura w Krakowie).



12. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

Wartość rezerw ujętych w półrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany przedstawiały się następująco:

	Rezerwy na długoterm. świadczenia pracownicze	Zobowiązania z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku			
Stan na początek okresu	110	415	525
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	–	138	138
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	–	–
Saldo na dzień 30.06.2020 roku (dane niebadane)	110	553	663
za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku			
Stan na początek okresu	86	695	781
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	24	415	439
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	(695)	(695)
Saldo na dzień 31.12.2019 roku	110	415	525
za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku			
Stan na początek okresu	86	695	781
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	–	–	–
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	(472)	(472)
Saldo na dzień 30.06.2019 roku (dane niebadane)	86	223	309

13. Instrumenty finansowe

Kategorie i klasy aktywów finansowych	30.06.2020 (dane niebadane)		31.12.2019		30.06.2019 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
a) Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu						
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	236 583	234 778	127 658	127 444	142 642	142 194
Należności z tytułu dostaw i usług	1 711	1 711	5 051	5 051	1 622	1 622
Pozostałe należności	40 088	40 088	525	525	41 553	41 553
Środki pieniężne	4 212	4 212	48 207	48 207	11 555	11 555
b) Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy						
Ekwiwalenty pieniężne - jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	–	–	45 460	45 460	–	30 083
c) Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9						
Udziały i akcje (w jednostkach powiązanych)	–	148 621	–	148 621	–	148 621
Należności z tytułu podatków	–	35	–	50	–	16



Kategorie i klasy zobowiązań finansowych	30.06.2020 (dane niebadane)		31.12.2019		30.06.2019 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
a) Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu						
Dłużne papiery wartościowe	165 225	163 116	165 351	164 448	100 161	99 546
Otrzymane pożyczki	56 399	55 456	56 685	56 395	123 066	122 620
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	540	540	458	458	584	584
Pozostałe zobowiązania	14	14	5	5	6	6
b) Zobowiązania finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9						
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	–	406	–	1 197	–	519
Zobowiązania z tytułu leasingu	–	895	–	1 217	–	1 866

Przychody, koszty, zyski lub straty w podziale na kategorie instrumentów finansowych zaprezentowano z nocie 16 Przychody finansowe i 17 Koszty finansowe.

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są przez Spółkę klasyfikowane do poziomu 2. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2019 roku.

14. Przychody

Przychody	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:	8 281	8 038
<i>sprzedaż towarów i materiałów</i>		
<i>sprzedaż produktów</i>		
<i>sprzedaż usług</i>	8 281	8 038
SUMA przychodów ze sprzedaży	8 281	8 038
Pozostałe przychody operacyjne	9	222
Przychody finansowe	60 760	46 243
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	69 050	54 503
Przychody z działalności zaniechanej	–	–
Wartość przychodów razem	69 050	54 503



15. Przychody operacyjne

Przychody (struktura terytorialna)	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
a) kraj, w tym:	8 281	8 038
- od jednostek powiązanych	8 205	7 947
b) zagranica, w tym:		-
- od jednostek powiązanych		
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	8 281	8 038
- od jednostek powiązanych	8 205	7 947

Głównym celem istnienia i funkcjonowania Spółki jest realizacja inwestycji deweloperskich, poprzez posiadaną strukturę spółek celowych powołanych do realizacji poszczególnych projektów deweloperskich, a także nadzór nad nimi oraz ich obsługa: organizacyjna, administracyjna i doradcza. W związku z tym, Spółka jako jednostka dominująca, pełni w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper rolę spółki holdingowej sprawującej nadzór i obejmującej pełną obsługę organizacyjną, prawną i techniczną na rzecz spółek zależnych. Spółka zawarła umowy ze spółkami zależnymi oparte na zarządzaniu inwestycją, a nie na generalnej realizacji inwestycji (GRI).

Spółka nie wyodrębniła, jak dotąd, segmentów geograficznych lub branżowych z uwagi na fakt, iż Lokum Deweloper S.A. świadczy usługi zarządcze przede wszystkim dla Spółek należących do Grupy Kapitałowej, w związku z tym rynek zbytu świadczonych usług ogranicza się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i jednej branży.

Całość przychodów Spółki jest rozpoznawana w danym momencie.

16. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne według rodzaju	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Amortyzacja	936	834
Zużycie materiałów i energii	264	276
Usługi obce	915	923
Podatki i opłaty	158	237
Wynagrodzenia	4 316	4 039
Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	935	945
Pozostałe koszty rodzajowe	969	828
Koszty według rodzaju razem	8 493	8 082
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (-)	(776)	(627)
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	7 717	7 455



17. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Dywidendy i udziały w zyskach	56 491	40 953
Odsetki, w tym:	4 269	5 290
<i>od udzielonych pożyczek</i>	4 094	4 469
<i>od jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych</i>	117	735
Przychody finansowe razem	60 760	46 243

Dnia 22 kwietnia 2020 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Lokum Holding 1 Sp. z o.o. podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2019 w kwocie 55.654.830,40 PLN. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego dywidenda została rozliczona w kwocie 32.457.000,00 PLN. Rozliczenie dywidendy nastąpiło przelewem.

Odsetki od udzielonych pożyczek i obligacji stanowią przychód z aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu, natomiast odsetki od jednostek uczestnictwa stanowią przychód z aktywów finansowych wycenionych do wartości godziwej przez wynik finansowy.

18. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Odsetki, w tym:	3 647	7 457
<i>od otrzymanych pożyczek</i>	790	3 261
<i>od obligacji</i>	2 827	4 158
<i>od zobowiązań z tytułu leasingu</i>	24	38
Koszty finansowe razem	3 647	7 457

Odsetki od otrzymanych pożyczek i od obligacji stanowią koszt od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

19. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Podatek bieżący, w tym:	-	-
<i>rozliczenie podatku za bieżący okres sprawozdawczy</i>	-	-
<i>korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy</i>	-	-
Zmiana podatku odroczonego	99	(587)
Obciążenie / uznanie (-) podatkowe wykazane w zysku lub stracie	99	(587)



20. Odroczonego podatek dochodowy

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

	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 263	1 840
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	525	1 585
Podatek odroczonego per saldo na początek okresu	738	255
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	(99)	587
Inne całkowite dochody (+/-)		
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	639	842
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 323	1 943
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	684	1 101

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2019	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019 (dane niebadane)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	110			110
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	415	138		553
Pozostałe rezerwy	63	16		79
Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	347	51		398
Wycena pożyczek i obligacji SCN – odsetki niezapłacone	4 256	320		4 576
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	1 063		(208)	855
Odpisy aktualizujące należności	391			391
Suma ujemnych różnic przejściowych	6 645	525	(208)	6 962
stawka podatkowa	19%			19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 263			1 323

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2019	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2019 (dane niebadane)
Wartość netto środków trwałych w leasingu	1 347		(268)	1 079
Zobowiązania z tytułu leasingu	(1 217)	322		(895)
Wycena pożyczek i obligacji SCN – odsetki niezapłacone	2 463	844		3 307
Różnica między wartością bilansową a podatkową – rozliczenie kosztów emisji obligacji	168		(57)	111
Suma dodatnich różnic przejściowych	2 761	1 166	(325)	3 602
stawka podatkowa	19%			19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	525			684



21. Zysk na akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Ilość akcji zwykłych w okresie sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2020 roku i w 2019 roku nie zmieniła się. Na 30 czerwca 2020 roku Lokum Deweloper S.A. nie ma potencjalnie rozwodniających akcji zwykłych.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Rozwodniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	56 651	39 229
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	3,147	2,179
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	3,147	2,179
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	56 651	39 229
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	3,147	2,179
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	3,147	2,179

22. Dywidendy

Dnia 29 lipca 2020 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia zysku netto za rok 2019 w kwocie 39 526 890,19 PLN na kapitał zapasowy.

Dnia 24 kwietnia 2019 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2018 w kwocie 36 000 000 PLN do wypłaty dla Akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki przypadała kwota 2 PLN dywidendy. Dywidendą objęte są wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18.000.000 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 7 maja 2019 roku. Wypłata dywidendy nastąpiła w dniu 14 maja 2019 roku.

Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2018 roku w kwocie 2 292 721,49 PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.



23. Przepływy pieniężne

	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Amortyzacja:		
amortyzacja wartości niematerialnych	42	24
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	894	810
	936	834
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:		
dywidendy	(56 491)	(40 953)
odsetki zapłacone	(1)	–
odsetki zapłacone od otrzymanych pożyczek	124	1 981
odsetki naliczone od otrzymanych pożyczek	666	1 280
odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek	(3 997)	(4 583)
odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(97)	114
opłata za limity pożyczek	–	–
odsetki od leasingu	24	38
odsetki i opłaty od dłużnych papierów wartościowych	2 827	4 286
	(56 945)	(37 837)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	–	(32)
wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	–	1
wartość netto zlikwidowanych aktywów trwałych	1	–
	1	(31)
Zmiana należności		
zmiana stanu należności wynikająca z bilansu	(36 194)	(20 323)
z tytułu zmiany innych należności	–	(99)
korekta z tytułu należnej dywidendy	39 491	24 163
	3 297	3 741
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	(480)	(1 559)
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia udziałów	(220)	–
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia aktywów finansowych	(10)	–
	(710)	(1 559)



24. Uzgodnienie stanu zadłużenia

Informacje o zmianach stanu zadłużenia wynikających z przepływów pieniężnych oraz zmian niepieniężnych przedstawia poniższa tabela.

	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)
Zobowiązania finansowe na początek okresu			
- obligacje	164 448	174 708	174 708
- pożyczki	56 395	138 228	138 228
- leasingi	1 217	936	936
Zobowiązania finansowe na początek okresu razem	222 060	313 872	313 872
Zmiany wynikające z przepływów gotówkowych, w tym:			
wpływy z tyt. otrzymanych pożyczek	-	18 900	18 900
wpływy z tyt. wyemitowanych obligacji (pomniejszone o wydatki na emisje)	-	64 550	-
wypływy z tyt. spłaty otrzymanych pożyczek	(1 482)	(100 210)	(33 807)
wypływy z tyt. wykupu obligacji	-	(75 000)	(75 000)
płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(298)	(623)	(283)
odsetki zapłacone w okresie	(4 307)	(12 495)	(5 965)
	(6 087)	(104 878)	(96 155)
Zmiany bezgotówkowe, w tym:			
wpływ wdrożenia MSSF 16	-	1 251	1 251
wykupienie z leasingu na własność	-	(300)	-
odsetki, prowizje naliczone w okresie	3 494	12 115	5 064
	3 494	13 066	6 315
Zobowiązania finansowe na koniec okresu			
- obligacje	163 116	164 448	99 546
- pożyczki	55 456	56 395	122 620
- leasingi	895	1 217	1 866
Zobowiązania finansowe na koniec okresu razem	219 467	222 060	224 032

25. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji

Spółka udziela poręczeń innym jednostkom z Grupy, zarówno w związku z zaciąganiem kredytami lub zobowiązaniami z tytułu obligacji, jak i w ramach transakcji zakupowych. Transakcje te mają charakter wewnątrzgrupowy, poręczenie dotyczy zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych. Szczegóły tych transakcji na dzień 31 grudnia 2019 roku zostały opisane w nocie 35 jednostkowego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2019.



Zmiany udzielonych przez Lokum Deweloper S.A. poręczeń w pierwszej połowie 2020 roku

W dniu 27 stycznia 2020 roku Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 Sp.k. złożyła w banku PKO Bank Polski S.A. oświadczenie o rezygnacji z wykorzystania kredytu wraz z wnioskiem o rozwiązanie umowy kredytu bez zachowania okresu wypowiedzenia. PKO Bank Polski S.A. potwierdził rozwiązanie umowy kredytowej z dniem 30 stycznia 2020 roku oraz jednocześnie zwolnienie zabezpieczeń, w tym poręczenia kredytu przez Lokum Deweloper S.A. na kwotę 30 789 tys. PLN.

W dniu 18 lutego 2020 roku Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 Sp.k. (Lokum 9) zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na mocy której Lokum 9 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 28.189.031,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego "Lokum Siesta" - Etap II - budynek C w Krakowie przy ul. Kobierzyńskiej. Kredyt udzielony jest na okres 28 miesięcy, do dnia 15 czerwca 2022 roku. Zabezpieczenie kredytu stanowi m.in. poręczenie cywilne udzielone przez Emitenta.

W dniu 28 maja 2020 roku Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 Sp.k. (Lokum 14) zawarła, jako kredytobiorca, dwie umowy kredytu o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na mocy której Lokum 14 otrzymała do dyspozycji dwa kredyty w wysokości 15.666.970,00 PLN oraz 23.046.653,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego "Lokum Monte" – Etapy I i II w Sobótce przy ul. Armii Krajowej. Kredyty udzielone są na okres 43 miesięcy oraz 25 miesięcy (odpowiednio Etap I i Etap II), odpowiednio do dnia 15 grudnia 2023 roku i 15 czerwca 2022 roku. Zabezpieczenie kredytów stanowią m.in. weksle własne in blanco z wystawienia Lokum 14 wraz z deklaracjami wekslowymi, poręczone przez Lokum Deweloper S.A.

Zmiany po dniu bilansowym

W dniu 31 lipca 2020 roku Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 Sp.k. (Lokum 4) zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na mocy której Lokum 4 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 85.634.937,00 PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego "Lokum Porto" – Budynek A, B, C i D we Wrocławiu przy ul. Gnieźnieńskiej. Kredyt udzielony jest na okres 35 miesięcy, do dnia 15 czerwca 2023 roku. Zabezpieczenie kredytu stanowi m.in. poręczenie cywilne udzielone przez Emitenta.

26. Istotne sprawy sądowe

W dniu 8 lutego 2017 roku Spółka dominująca wytoczyła powództwo o zapłatę kwoty 426 tys. PLN. Postępowanie sądowe, zakończyło się zasądzeniem na rzecz Spółki żądanej kwoty. Z uwagi na bezskuteczność egzekucji, postępowanie egzekucyjne zostało umorzone. W dniu 22 stycznia 2019 roku Spółka wytoczyła w trybie art. 299 k.s.h. powództwo o zapłatę kwoty 520 tys. PLN, przeciwko członkom zarządu pozwanej uprzednio spółki z uwagi na bezskuteczną egzekucję z jej majątku. Po dniu bilansowym, tj. w dniu 29 kwietnia 2020 roku, po rozpoznaniu sprawy sąd wydał wyrok zasądający w całości żądanie Spółki. Wyrok jest nieprawomocny. Postępowanie sądowe, którego stroną jest Spółka nie wpływa w sposób istotny na działalność Spółki dominującej.

27. 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 okresie 6 miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2020 roku nie miały miejsca istotne dla Spółki wydarzenia, które nie byłyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

28. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Lokum Deweloper S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper. Spółki Grupy prowadzą działalność deweloperską od 2004 roku. Zadania realizowane są w ramach odrębnych spółek operacyjnych. Są to spółki komandytowe i komandytowo-akcyjne, w których komplementariuszem jest Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Komandytariuszem posiadającym większość wkładu lub głównym akcjonariuszem jest Lokum Holding 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Grupa kontrolowana jest przez Dariusza Olczyka



za pośrednictwem spółki Halit s.à r.l. Kluczowi managerowie są wspólnikami spółek operacyjnych z prawem do dywidendy w łącznej wysokości 8,5%.

W związku z przyjętą przez Grupę Lokum Deweloper strategią realizacji projektów deweloperskich przez odrębne podmioty zależne duża część realizowanych przez Lokum Deweloper S.A. transakcji realizowana jest z podmiotami powiązanymi.

Podsumowanie transakcji z jednostkami powiązanymi w okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2020 roku przedstawiają poniższe tabele.

	Przychody ze sprzedaży	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe (w tym dywidendy)	Zakupy usług, towarów i środków trwałych	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe
Jednostki zależne	8 112	60 585	72	790
Pozostałe jednostki powiązane	93		68	
Razem	8 205	60 585	140	790

	Udzielone pożyczki	Należności handlowe i pozostałe należności	Otrzymane pożyczki	Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania
Jednostki zależne	234 778	41 032	55 456	647
Pozostałe jednostki powiązane		26		
Razem	234 778	41 058	55 456	647

Kluczowy personel kierowniczy Spółki stanowią członkowie zarządu oraz rady nadzorczej Spółki.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonych dnia 30 czerwca 2020 roku nie były zawierane żadne transakcje z członkami wyższej kadry kierowniczej za wyjątkiem świadczeń na rzecz personelu kierowniczego.

29. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie członków zarządu i rady nadzorczej Jednostki Dominującej przedstawia poniższa tabela.

		w spółce dominującej	
		wynagrodzenie za okres od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)	inne świadczenia za okres od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)
Zarząd			
Bartosz Kuźniar	prezes zarządu	19	6
Tomasz Dotkuś	wiceprezes zarządu ds. finansowych	200	4
Razem		219	10
Rada Nadzorcza			
Dariusz Olczyk	przewodniczący rady nadzorczej	9	
Jan Olczyk	wiceprzewodniczący rady nadzorczej	9	
Arkadiusz Król	sekretarz rady nadzorczej	6	
Bartosz Krzesiak	członek rady nadzorczej	9	
Emilia Sawicka	członek rady nadzorczej	10	
Razem		43	-



30. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

W dniu 29 lipca 2020 roku obradowało Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, na podstawie formalnego zwołania na podstawie art. 15zzh ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych w zw. z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 31 marca 2020 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji oraz w trybie art. 395, art. 399 § 1 oraz art. 4021 i art. 4022 k.s.h. Przebieg Walnego Zgromadzenia był zgodny z przepisami Kodeksu spółek handlowych, zapisami Statutu oraz regulacjami zawartymi w Regulaminie. Żadna z podjętych uchwał nie stała się przedmiotem postępowania sądowego. Zwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło m.in. uchwały w przedmiocie:

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółki za rok obrotowy 01.01.2019–31.12.2019,
- zatwierdzenia sprawozdania zarządu z działalności Spółki i Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za rok obrotowy 01.01.2019–31.12.2019,
- zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za rok obrotowy 01.01.2019–31.12.2019,
- przeznaczenia zysku za rok 2019 na kapitał zapasowy Spółki,
- udzielenia członkom rady nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków za rok obrotowy 01.01.2019–31.12.2019,
- udzielenia członkom zarządu absolutorium z wykonania obowiązków za rok obrotowy 01.01.2019–31.12.2019,
- przyjęcia Polityki wynagrodzeń.

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia niniejszego półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, nie miały miejsca wydarzenia, inne niż opisane w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.



31. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

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

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30 czerwca 2020 roku: 4,4660 EUR/PLN; 31 grudnia 2019 roku: 4,2585 EUR/PLN
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: od 1 stycznia do 30 czerwca 2020 roku: 4,4413 EUR/PLN oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2019 roku: 4,2880 EUR/PLN.

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

	od 01.01.2020 do 30.06.2020 (dane niebadane)		od 01.01.2019 do 30.06.2019 (dane niebadane)	
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	8 281	8 038	1 865	1 875
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(363)	(144)	(82)	(34)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	56 750	38 642	12 778	9 012
Zysk (strata) netto	56 651	39 229	12 755	9 149
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	56 651	39 229	12 755	9 149
Zysk na akcję (PLN; EUR)	3,147	2,179	0,709	0,508
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	3,147	2,179	0,709	0,508
Średni kurs EUR / PLN w okresie	-	-	4,4413	4,2880
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 447	3 348	776	781
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(86 667)	61 722	(19 514)	14 394
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(6 235)	(134 158)	(1 404)	(31 287)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(89 455)	(69 088)	(20 142)	(16 112)
Średni kurs EUR / PLN w okresie	-	-	4,4413	4,2880

	30.06.2020 (dane niebadane)		31.12.2019	
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	442 877	389 020	99 166	91 351
Zobowiązania długoterminowe	121 277	222 056	27 156	52 144
Zobowiązania krótkoterminowe	101 038	3 053	22 624	717
Kapitał własny	220 562	163 911	49 387	38 490
Kurs EUR / PLN na koniec okresu	-	-	4,4660	4,2585



Zatwierdzenie do publikacji

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2020 roku do 30 czerwca 2020 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki w dniu 1 września 2020 roku.

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
1 września 2020 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
1 września 2020 roku	wiceprezes zarządu ds. finansowych	Tomasz Dotkuś	