



**„LS TECH-HOMES
SPÓŁKA AKCYJNA”
z siedzibą w Bielsku-Białej,
ul. Karola Korna 7/4**

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK 2013**

Bielsko-Biała, 31-12-2013 r.

Sprawozdanie finansowe zawiera:

- 1. Bilans**
- 2. Rachunek zysków i strat**
- 3. Rachunek przepływów pieniężnych**
- 4. Zestawienie zmian w kapitale własnym**
- 5. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**
- 6. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

Bilans

AKTYWA

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec roku 2013-12-31	Na koniec ub. roku 2012-12-31
A	Aktywa trwałe	17.954.125,06	17.925.178,12
I	Wartości niematerialne i prawne	3.457.434,41	4.367.163,81
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	900.308,05	1.200.854,63
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	2.557.126,36	3.162.354,18
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	3.955,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	14.464.750,40	13.528.160,31
1	Środki trwałe	7.808.360,01	8.948.334,99
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	1.111.870,96	1.111.870,96
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3.727.151,97	4.159.007,78
c)	urządzenia techniczne i maszyny	2.271.609,95	2.611.653,25
d)	środki transportu	236.785,29	454.932,45
e)	inne środki trwałe	460.941,84	610.870,55
2	Środki trwałe w budowie	2.816.997,20	217.092,53
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	3.839.393,19	4.362.732,79
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	19.800,00	19.800,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	19.800,00	19.800,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	19.800,00	19.800,00
- (1)	udziały lub akcje	19.800,00	19.800,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12.140,25	10.054,00
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12.112,45	10.054,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	27,80	0,00
B	Aktywa obrotowe	5.105.307,69	4.068.640,17
I	Zapasy	184.906,35	187.411,58
1	Materiały	149.340,84	8.379,28
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	23.043,09
3	Produkty gotowe	34.745,51	19.387,71
4	Towary	0,00	129.745,90
5	Zaliczki na dostawy	820,00	6.855,60
II	Należności krótkoterminowe	4.789.475,52	1.485.823,33
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek	4.789.475,52	1.485.823,33
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	4.506.708,57	323.217,58
- (1)	do 12 miesięcy	4.506.708,57	323.217,58
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych	9,54	124.282,67
c)	inne	282.757,41	1.038.323,08
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	114.165,83	2.343.049,04
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	114.165,83	2.343.049,04
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	114.165,83	2.343.049,04
- (1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	114.165,83	2.342.993,37
- (2)	inne środki pieniężne	0,00	55,67

Bilans

		-(3)	<i>inne aktywa pieniężne</i>	0,00	0,00
	2		Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV			Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	16.759,99	52.356,22
Suma				23.059.432,75	21.993.818,29

Bilans

PASYWA

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec roku 2013-12-31	Na koniec ub. roku 2012-12-31
A	Kapitał (fundusz) własny	5.921.628,77	6.375.582,43
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	9.600.000,00	8.350.000,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2.592.927,14	732.052,14
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	1.450.000,00	3.125.000,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-5.831.469,71	-2.981.624,04
VIII	Zysk (strata) netto	-1.889.828,66	-2.849.845,67
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	17.137.803,98	15.618.235,86
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	13.782,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	2.782,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	- (1) długoterminowa	0,00	0,00
	- (2) krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	11.000,00
	- (1) długoterminowe	0,00	0,00
	- (2) krótkoterminowe	0,00	11.000,00
II	Zobowiązania długoterminowe	2.207.240,00	2.207.240,00
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	2.207.240,00	2.207.240,00
	a) kredyty i pożyczki	2.207.240,00	2.207.240,00
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	4.217.857,41	1.467.482,57
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- (1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
	- (2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek	4.217.857,41	1.467.482,57
	a) kredyty i pożyczki	401.247,76	1.032.365,70
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	2.855.729,63	296.438,16
	- (1) do 12 miesięcy	2.855.729,63	296.438,16
	- (2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	867.657,27	74.210,21
	h) z tytułu wynagrodzeń	87.152,63	49.555,69
	i) inne	6.070,12	14.912,81
3	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	10.712.706,57	11.929.731,29
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	10.712.706,57	11.929.731,29
	- (1) długoterminowe	10.575.014,21	11.929.731,29
	- (2) krótkoterminowe	137.692,36	0,00
Suma		23.059.432,75	21.993.818,29

Spółka
Doradca Podatkowy (00721)
43-300 Bielsko-Biała ul. Piekarska 86

Renata Bizon

KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ BIZON
Spółka Jawna
43-300 Bielsko-Biała, ul. Piekarska 86
tel. (33) 811 57 68
NIP 9372423782 REGON 072910186

Prezes Zarządu

Leszek Surowiec

Wiceprezes Zarządu

Leszek Biernacki

Jednostronny rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec roku 2013-12-31	Rok ubiegły
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	8.245.803,58	764.298,10
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	4.013.689,19	356.891,60
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie)	15.357,78	19.387,77
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1.891,99	4.099,30
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4.214.864,62	383.919,43
B	Koszty działalności operacyjnej	11.028.717,89	4.458.758,30
I	Amortyzacja	2.255.242,82	2.208.240,63
II	Zużycie materiałów i energii	2.926.511,42	329.932,50
III	Usługi obce	871.601,24	532.113,43
IV	Podatki i opłaty, w tym:	100.021,18	83.801,05
	-(I) podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	1.063.648,04	693.473,66
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	215.159,13	152.082,33
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	273.059,32	178.429,51
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	3.323.474,74	280.685,19
	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-2.782.914,31	-3.694.460,20
D	Pozostałe przychody operacyjne	1.137.570,58	1.183.746,69
I	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	1.081.983,70	1.160.285,55
III	Inne przychody operacyjne	55.586,88	23.461,14
E	Pozostałe koszty operacyjne	37.004,56	24.181,53
I	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	1.766,67	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	6.007,41	0,00
III	Inne koszty operacyjne	29.230,48	24.181,53
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1.682.348,29	-2.534.895,04
G	Przychody finansowe	55.130,69	994,16
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	990,00
	-(I) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	11.571,44	4,16
	-(I) od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V	Inne	43.559,25	0,00
H	Koszty finansowe	267.451,51	319.519,79
I	Odsetki, w tym:	264.631,51	315.568,77
	-(I) dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV	Inne	2.820,00	3.951,02
I	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	-1.894.669,11	-2.853.420,67
J	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K	Zysk (strata) brutto (I±J)	-1.894.669,11	-2.853.420,67
L	Podatek dochodowy	-4.840,45	-3.575,00
M	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N	Zysk (strata) netto (K-L-M)	-1.889.828,66	-2.849.845,67

SPÓŁKA DS.UK
Doradca Podatkowy (00721)
43-300 Bielsko-Biała, ul. Plekarska 86

Renata Bizon

KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ BIZON
Spółka Jawna
43-300 Bielsko-Biała, ul. Plekarska 86
tel. (33) 811 57 63
NIP 9372423782 REGON 141701566

Prezes Zarządu

Leszek Surowiec
Leszek Surowiec

Wiceprezes Zarządu

Leszek Biernacki
Leszek Biernacki

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

(pieczęć jednostki)

sporządzony za okres 01-01-2013r. do 31-12-2013r. LS TECH HOMES

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2013r.	31-12-2012r.
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-1 889 828,66	-2 849 845,67
II.	Korekty razem	1 655 108,73	198 352,17
1.	Amortyzacja	2 255 242,82	2 208 240,63
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	257 899,19	307 262,34
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	16 665,26	
5.	Zmiana stanu rezerw	-15 840,45	7 236,50
6.	Zmiana stanu zapasów	2 505,23	-112 959,22
7.	Zmiana stanu należności	-3 303 652,19	-1 367 999,94
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 381 492,78	240 597,33
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-939 203,91	5 738 446,98
10.	Inne korekty		-6 822 472,45
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-234 719,93	-2 651 493,50
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	28 000,00	990,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	28 000,00	
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:		990,00
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		990,00
-	zbycie aktywów finansowych		
-	dywidendy i udziały w zyskach		990,00
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych		
-	odsetki		
-	inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	2 296 287,77	4 600 129,30
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	636 934,12	4 600 129,30
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:		
a)	w jednostkach powiązanych		
b)	w pozostałych jednostkach		
-	nabycie aktywów finansowych		
-	udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne	1 659 353,65	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-2 268 287,77	-4 599 139,30
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	2 035 875,00	10 134 480,59
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	1 435 875,00	3 112 008,14
2.	Kredyty i pożyczki	600 000,00	200 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		6 822 472,45
II.	Wydatki	1 761 750,51	896 688,68
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splata kredytów i pożyczek	1 228 384,00	588 436,34
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	260 633,13	308 252,34
9.	Inne wydatki finansowe	272 733,38	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	274 124,49	9 237 791,91
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 228 883,21	1 987 159,11
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-2 228 883,21	1 987 159,11
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	2 343 049,04	355 889,93
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	114 165,83	2 343 049,04
-	o ograniczonej możliwości dysponowania		

Sporządzono dnia 31.12.2013
Doradca Podatkowy (00721)
 43-300 Białsko-Białe, ul. Piłkarska 66

(imię, nazwisko i podpis osoby kierującej organem wieloosobowym – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Druk: Wydawnictwo Podatkowe GOFIN sp. z o.o.

KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ BERNI
 Spółka Jawną
 43-300 Białsko-Białe, ul. Piłkarska 66
 tel. (33) 811 57 68
 NIP 9372423782 REGON 072010188

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka kieruje organem wieloosobowym, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Leszek Surowiec

Leszek Biernacki

(pieczęć jednostki)

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01-01-2013r. do 31-12-2013r. LS TECH HOMES S.A.

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2013	31-12-2012
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	6 375 582,43	6 113 419,96
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	6 375 582,43	6 113 419,96
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	8 350 000,00	8 350 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 250 000,00	
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 250 000,00	
	- emisja akcji E	1 250 000,00	
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	9 600 000,00	8 350 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1.	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu		
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
	a) zwiększenie		
	b) zmniejszenie		
3.1.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	732 052,14	745 044,00
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	1 860 875,00	-12 991,86
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 875 000,00	
	- agio-akcje serii E	1 875 000,00	
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	14 125,00	12 991,86
	- koszty emisji akcji E	644,00	12 927,00
	- koszty emisji akcji F	13 481,00	64,86
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 592 927,14	732 052,14

5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	3 125 000,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-1 675 000,00	3 125 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 450 000,00	3 125 000,00
	- objęcie akcji serii E,F	1 450 000,00	3 125 000,00
	-	0,00	
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	3 125 000,00	
	- emisja akcji serii E	3 125 000,00	
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	1 450 000,00	3 125 000,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-2 981 624,04	-951 366,22
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-2 981 624,04	-951 366,22
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 981 624,04	-951 366,22
	a) zwiększenie (z tytułu)	-2 849 845,67	-2 030 257,82
	- wynik finansowy roku ubiegłego	2 849 845,67	-2 030 257,82
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 831 469,71	-2 981 624,04
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-5 831 469,71	-2 981 624,04
8.	Wynik netto	-1 889 828,66	-2 849 845,67
	a) zysk netto		
	b) strata netto	1 889 828,66	2 849 845,67
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 921 628,77	6 375 582,43
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	5 921 628,77	6 375 582,43

Sporządzono dnia 31.12.2013
Doradca Podatkowy (00711)
43-300 Białsko-Biała, ul. Piłsudskiego 86

Renata Bizon
(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

**KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ BIZON**

Spółka Jawna
Druk: Wydawnictwo Podatkowe GOSYNA Sp. z o.o. ul. Piłsudskiego 86, 43-300 Białsko-Biała, tel. (33) 811 57 60
NIP 9372423782 REGON 073910186

Prezes Zarządu

Leszek Surowiec

Leszek Surowiec

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu – na podstawie art. 52 ust. 2 ustawy o rachunkowości)

Wiceprezes Zarządu

Leszek Biernacki

Leszek Biernacki



WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2013 rok

1. Informacje porządkowe:

Firma **LS TECH-HOMES Spółka Akcyjna** z siedzibą w Bielsku-Białej, kod: 43-300; ul. Karola Korna 7/4. Firma została zarejestrowana w dniu 06-05-2009 r. w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej, w VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000378509, nr regon: 241140645, nr NIP: 547-210-53-35.
Spółka LS Tech-Homes S.A. w dniu 27-06-2012 r. zadebiutowała na rynku NewConnect.

a) Przedmiotem działalności firmy jest:

Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków
Produkcja płyt, paneli, arkuszy, rur, kształtowników z tworzyw sztucznych.

b) Klasyfikacja działalności według PKD przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa ujęta jest w Polskiej Klasyfikacji Działalności Gospodarczej w dziale 4110Z.

c) Czas trwania firmy jest nieograniczony.

d) Prezentacja sprawozdań finansowych.

Firma prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2013 r. i kończący się 31 grudnia 2013 roku oraz dane porównywalne za rok 2012.

e) Organami Spółki są:

- Zarząd
- Rada Nadzorcza
- Walne Zgromadzenie

Skład Zarządu na 31-12-2013 r. przedstawia się następująco:

- Leszek Surowiec – Prezes Zarządu
- Leszek Biernacki – Wiceprezes Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na 31-12-2013 r. przedstawia się następująco:

- Mirosław Pasieka
- Artur Mrzygłód
- Franciszek Zięba
- Marek Sobieski
- Michał Damek

f) Wskazanie:

W bieżącym roku obrotowym (okresie sprawozdawczym) w skład jednostki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne zobowiązane do sporządzania samodzielnego sprawozdania finansowego, jednostka nie była, więc zobowiązana do sporządzenia łącznego sprawozdania finansowego.

g) Wskazanie:

Spółka nie jest jednostką dominującą, nie jest współnikiem jednostki współzależnej lub znaczącym inwestorem oraz nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

h) Wskazanie:

W bieżącym roku obrotowym (okresie sprawozdawczym) nie miało miejsca połączenie spółek.



i) Wskazanie:

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogą zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy.

j) Wskazanie:

Sprawozdania finansowe nie podlegały przekształceniom w celu zapewnienia porównywalności danych (nie było zmian zasad (polityki) rachunkowości).

k) Wskazanie:

W przedstawionym sprawozdaniu finansowym i danych porównywalnych nie dokonywano korekt wynikających z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania o sprawozdaniach finansowych (opinie bez zastrzeżeń).

2. Cel sprawozdania finansowego i nadrzędne zasady rachunkowości.

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji), pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Podstawy prawne:

1. Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości obowiązującymi jednostki. (Dz.U. z 2002r.nr 76,poz.694 ze zm.)
 2. W zakresie nie objętym ustawą o rachunkowości spółka stosuje Krajowe Standardy Rachunkowości.
 3. W zakresie nieuregulowanym powyższymi aktami, spółka stosuje Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.
 4. W przypadku nieuregulowania istotnych zagadnień występujących w spółce powyższymi aktami, kierownik jednostki decyduje w formie pisemnej o zastosowanym rozwiązaniu, opisując to rozwiązanie w informacji dodatkowej przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.
- Sprawozdanie finansowe jest sporządzane na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych oraz na każdy inny dzień bilansowy.
 - Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.
 - Sprawozdanie finansowe spółki obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym i informację dodatkową.
 - Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
 - Dane liczbowe w sprawozdaniu wykazuje się w złotych i groszach.
 - W sprawozdaniu finansowym Jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
 - Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
 - Na koszty działalności operacyjnej składają się wartość zużycia materiałów i energii, amortyzacja, koszty usług obcych, podatki i opłaty, wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia oraz pozostałe koszty rodzajowe.

Na wynik finansowy firmy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością firmy w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów

niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,

- przychody finansowe z tytułu odsetek, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi,
- straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń nie związanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia firmy poza jej działalnością operacyjną.

Inwentaryzacja:

Inwentaryzację rzeczowych składników majątku spółka przeprowadza:

- środki trwałe – raz na 4 lata.

Pozostałe składniki majątku spółka inwentaryzuje na ostatni dzień każdego roku obrotowego.

Do sporządzenia **rachunku przepływów pieniężnych** jednostka zastosowała metodę pośrednią stosując podział na działalność operacyjną, inwestycyjną i finansową, który przedstawia się następująco:

- do działalności operacyjnej spółki zalicza się transakcje i zdarzenia związane w działalności operacyjnej jako odrębnych pozycji rachunku przepływów pieniężnych, a następnie ich zsumowaniu do kwoty przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej,
- do działalności inwestycyjnej spółki zalicza się zbycie wartości niematerialnych i prawnych, składników majątku trwałego,
- do działalności finansowej zalicza się głównie pozyskiwanie kapitału własnego i kapitałów obcych oraz ich zwrot i obsługę.

Stosując metodę pośrednią w działalności operacyjnej Spółka ustala korekty i zmiany stanu wychodząc od zysku brutto.

Za błąd fundamentalny jednostka uznaje 2% sumy bilansowej.

3. Rachunek zysków i strat

a. Przychody

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży, tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT), ujmowane w okresach, których dotyczą.

b. Koszty

Koszty działalności operacyjnej obciążają w pełnej wysokości koszt produkcji z wyjątkiem tych, które dotyczą następnych okresów sprawozdawczych i zgodnie z zasadą zachowania współmierności przychodów i kosztów odnoszone są na rozliczenia międzyokresowe kosztów. Firma stosuje porównawczy rachunek zysków i strat.

Na koszty działalności operacyjnej składają się wartość zużycie materiałów i energii, amortyzacja, koszty usług obcych, podatki i opłaty, wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia oraz pozostałe koszty rodzajowe.

Na wynik finansowy firmy wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością firmy w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn,
- przychody finansowe z tytułu odsetek, nadwyżki dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi,
- straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń nie związanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia firmy poza jej działalnością operacyjną.



4. Bilans

4.1. Wartości niematerialne i prawne

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy trwałej utraty wartości.

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

- koszty prac rozwojowych zakończonych pozytywnym wynikiem, który zostanie wykorzystany do produkcji,
- nabytą wartość firmy,
- nabyte prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje i koncesje,
- nabyte prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych,
- oprogramowanie.

Wartości niematerialne i prawne amortyzowane są metodą liniową w okresie przewidywanej ekonomicznej użyteczności, według następujących zasad:

- nabyte prawa majątkowe, licencje koncesje - 2 lata,
- oprogramowanie komputerów - 2 lata,
- wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nie przekraczającej 3,5 tys. zł w dniu przyjęcia do użytkowania – jednorazowe spisanie w ciężar kosztów zużycia materiałów.

4.2. Środki trwałe

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia po aktualizacji wyceny składników majątku, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie oraz dokonane odpisy aktualizujące ich wartość.

W uzasadnionych przypadkach do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych. Zgodnie z ustawą o rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów ulegać aktualizacji wyceny. Ustalona w wyniku aktualizacji wyceny wartość netto środka trwałego nie powinna być wyższa od realnej wartości, której odpisanie w przewidywanym okresie jego dalszego używania jest ekonomicznie uzasadnione. Środki trwałe firmy nie podlegały w.w. przeszacowaniom. Dla celów podatkowych przyjmowane były stawki amortyzacyjne wynikające z ustawy z dnia 15 luty 1992 o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. nr 54, poz. 654 z późn. zm.) określającej wysokość amortyzacji stanowiącej koszty uzyskania przychodów.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nie przekraczającej 3,5 tysiąca złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarzane są według metody liniowej oraz degresywnej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji w okresie odpowiadającym szacowanemu okresowi ich ekonomicznej użyteczności.

Zastosowane stawki amortyzacyjne są następujące:

- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) - 3-20 lat
- sprzęt komputerowy - 3 lata
- środki transportu - 2-5 lat
- inne środki trwałe - 3-10 lat

4.3. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. W uzasadnionych przypadkach do oceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się różnice kursowe z wyceny należności i zobowiązań powstałe na dzień bilansowy oraz odsetki od zobowiązań finansujących wytworzenie lub nabycie środków trwałych.

4.4. Inwestycje długoterminowe wycenia się:

Do wyceny oraz prezentacji w sprawozdaniu finansowym instrumentów finansowych spółka stosuje przepisy ustawy o rachunkowości.

Udziały w innych jednostkach oraz inwestycje zaliczone do aktywów trwałych (z wyjątkiem inwestycji w nieruchomości i wartości niematerialne i prawne) wycenia się w cenie nabycia, pomniejszone o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne zaliczane do inwestycji spółka wycenia według zasad określonych dla środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

4.5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia nie wyższych od ich sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania obniżają wartość pozycji w bilansie i zalicza się je do pozostałych kosztów operacyjnych. Stosowaną metodą rozchodu są ceny zakupu.

4.6. Należności

Należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Odpis tworzy się jeżeli termin zapłaty należności przekracza 12 m-cy. Jednostka oświadcza, że na dzień 31-12-2013 nie naliczała odsetek od należności i zobowiązań.

Do należności krótkoterminowych zalicza się wszystkie należności z tytułu dostaw i usług, niezależnie od umownego terminu ich zapłaty oraz należności z pozostałych tytułów wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego. Należności z pozostałych tytułów innych niż handlowe, płatne w okresie dłuższym niż 12 miesięcy zalicza się do należności długoterminowych.

4.7. Zapasy

Firma na dzień nabycia wycenia materiały i towary w cenach nabycia. Rozchód towarów i materiałów z magazynu i wartości stanu końcowego wycenia się metodą FIFO. Wyroby gotowe przyjmowane są z produkcji według cen ewidencyjnych. Wycena rozchodów i wartości stanu końcowego – FIFO. Odpisy aktualizujące wartość zapasów oraz ich rozwiązywanie dokonywane są na koniec roku obrotowego

4.8. Inwestycje krótkoterminowe

Inwestycje krótkoterminowe wycenia się według ceny (wartości) rynkowej albo według ceny nabycia lub ceny (wartości) rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa albo według skorygowanej ceny nabycia - jeżeli dla danego składnika aktywów został określony termin wymagalności, a krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, w inny sposób określonej wartości godziwej;

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie

szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674). Rozchód aktywów finansowych następuje metodą FIFO (pierwsze przyszło, pierwsze wyszło).

4.9. Środki pieniężne

Środki pieniężne krajowe wykazuje się w wartości nominalnej.

4.10. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

4.11. Kapitały własne

Kapitały własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa.

4.12. Rezerwy

Ze względu na brak regulaminu przyznawania nagród jubileuszowych rezerwy z tego tytułu nie wystąpiły. Ponadto firma nie tworzy rezerw na odprawy emerytalne, jako że nie znajduje to uzasadnienia w długości funkcjonowania firmy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie. Rezerwę i aktywa można kompensować, jeżeli jednostka ma tytuł uprawniający ją do ich jednoczesnego uwzględnienia przy obliczaniu kwoty zobowiązania podatkowego.

Wpływający na wynik finansowy **podatek dochodowy** za dany okres sprawozdawczy obejmuje:

- 1) część bieżącą;
- 2) część odroczoną.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

W roku 2013 Spółka nie tworzyła rezerw na niewykorzystane urlopy.



4.13. Zobowiązania

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty z wyjątkiem zobowiązań, których uregulowanie zgodnie z umową następuje przez wydanie innych niż środki pieniężne aktywów finansowych lub wymiany na instrumenty finansowe – które wycenia się według wartości godziwej.

Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tytułu dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

4.14. Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne dokonywane są na podstawie podobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy. Do biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów zalicza się:

- wartość niewykorzystanych urlopów pracowników,
- wartość wynagrodzeń wypłaconych po zakończeniu roku, dotyczące roku poprzedniego,
- koszty usług obcych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności obejmują równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach sprawozdawczych.

4.15. Fundusze specjalne zostały wycenione – brak.

4.16. Wycena transakcji w walutach obcych

W przypadku operacji przeprowadzanych w wykorzystaniem własnego rachunku walutowego, zarówno do wyceny wpływu waluty obcej na rachunek walutowy, jak i do jej rozchodu, zg. z art. 15a ust. 4 ustawy o PDOP, stosuje się odpowiednio:

- kurs średni ogłoszony przez NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wpływu środków w walucie obcej (m.in. otrzymania należności) na rachunek walutowy,
- kurs średni ogłoszony przez NBP z ostatniego dnia roboczego poprzedzającego dzień wypływu środków w walucie obcej (zapłaty zobowiązań) z tego rachunku walutowego.

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

- składniki aktywów (z wyłączeniem udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenionych metodą praw własności) – po kursie wg kursu średniego ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień,
- składniki pasywów – po kursie średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na ten dzień.

Różnice kursowe dotyczące aktywów i pasywów w walutach obcych powstałe na dzień ich wyceny oraz przy zapłacie należności i zobowiązań w walutach obcych zalicza się do przychodów i kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach – do ceny nabycia towaru, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

5. Dodatkowe informacje i objaśnienia

Znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.

W firmie nie miały miejsca znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które należałoby ująć w sprawozdaniu finansowym za bieżący okres sprawozdawczy.



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

Wydarzenia po dniu bilansowym.

Po dniu bilansowym w firmie nie miały miejsca znaczące wydarzenia.

Sporządził:

~~Doradca Podatkowy (00721)~~
~~Renata Bizon - Biała, ul. Plekarska 86~~

Renata Bizon

Prezes Zarządu

Leszek Surowiec

Wiceprezes Zarządu

Leszek Biernacki

KANCELARIA PODATKOWA
TOMBIZ BIZON
Spółka Jawna
43-300 Białsko-Biała, ul. Plekarska 86
tel. (33) 811 57 68
NIP 9372423782 REGON 072910186



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

INFORMACJA DODATKOWA

Objaśnienia do bilansu oraz rachunku zysków i strat

I.

Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy:

	31.12.2012	31.12.2013	Różnica (+)(-)
Przychód ze sprzedaży	764 298,10	8 245 803,58	(+) 7 481 505,48
Przychody finansowe	994,16	55 130,69	(+) 54 136,53
Pozostałe przychody operacyjne	1 183 746,69	1 137 570,58	(-) 46 176,11
Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00
Koszty dział. operacyjnej	4 458 758,30	11 028 717,89	(+) 6 569 959,59
Koszty finansowe	319 519,81	267 451,51	(-) 52 068,30
Pozostałe koszty operacyjne	24 181,53	37 004,56	(+) 12 823,03
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00

II.

1. Zmiany w ciągu roku obrotowego wartości środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz finansowego majątku trwałego:

a) środki trwałe :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: inwestycji aktualizacji inne	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe razem:	10 774 762,43	47 556,62	47 000,00	10 775 319,05
z tego:				
1) budynki i budowle	4 892 820,69	4 751,10	-	4 897 571,79
2) maszyny i urzadz.	3 272 241,33	42 805,52	-	3 315 046,85
3) środki transportu	748 185,90	-	47 000,00	701 185,90
4) pozostałe	749 643,55	-	-	749 643,55
5) grunty	1 111 870,96	-	-	1 111 870,96



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

b) umorzenie środków trwałych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń: -dotychczasow. -z tyt. Aktualiz. - inwestycji	Zmniejszenia umorzeń środków trwałych	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenia środków trwałych				
razem:	1 826 427,44	1 157 764,93	17 233,33	2 966 959,04
z tego:				
1) budynki i budowle	733 812,91	436 606,91	0,00	1 170 419,82
2) maszyny i urządzenia	660 588,08	382 848,82	0,00	1 043 436,90
3) śr. transportu	293 253,45	188 380,49	17 233,33	464 400,61
4) pozostałe	138 773,00	149 928,71	0,00	288 701,71

c) Wartość nieamortyzowanych środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Leasing operacyjny – samochód Toyota Avensis	0,00	84.593,50	0,00	84.593,50
Umowa najmu – sam. Nissan Murano	40.000,00	0,00	0,00	40.000,00
Umowa najmu – sam. Nissan Quest	0,00	40.000,00	0,00	40.000,00

d) wartości niematerialne i prawne :

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: nowych, inwestycji, inne	Zmniejszenia wartości niematerialnych i prawnych	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne razem				
z tego	5 455 756,27	191 703,49	-	5 647 459,76
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	1 502 732,91	-	-	1 502 732,91
2. Inne wartości niematerialne i prawne	3 953 023,36	191 703,49	-	4 144 726,85

e) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenia na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń	Zmniejszenia umorzeń	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych razem				
z tego	1 092 547,46	1 097 477,89		2 190 025,35
1. Umorzenie kosztów zakończonych prac rozwojowych	301 878,28	300 546,58	-	602 424,86
2. Umorzenie innych wartości niematerialnych	790 669,18	796 931,31	-	1 587 600,49

a) Środki trwałe w budowie i zaliczki na środki trwałe w budowie:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe w budowie	217 092,53	2 648 786,78	48 882,11	2 816 997,20
Zaliczki na środki trwałe	4 362 732,79	1 680 651,09	2 203 990,69	3 839 393,19

b) finansowy majątek trwały:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Finansowy majątek trwały razem	19 800,00	0,00	0,00	19 800,00
z tego:				
1) krajowe udziały i akcje	19 800,00	0,00	0,00	19 800,00

c) Pozostałe przychody operacyjne

	2012	2013
I. Przychody ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych *)	0,00	28 000,00
II. Dotacje	1 160 285,55	1 081 983,70
III. Inne przychody operacyjne	23 461,14	55 586,88
RAZEM:	1 183 746,69	1 165 570,58



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

d) Pozostałe koszty operacyjne

	2012	2013
I. Wartość zbycia niefinansowych aktywów trwałych *)	0,00	29 766,67
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych, w tym:	0,00	6 007,41
odpis aktualizujący wyrobów gotowych i opakowań	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne, w tym:	24 181,53	29 230,48
Utworzenie rezerwy-przyszłe koszty otrzymania dotacji	0,00	
spisanie należności	0,00	
pozostałe	24 181,53	29 230,48
RAZEM:	24 181,53	65 004,56

*) W Rachunku Zysków i Strat prezentowany jest wynik na sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych: zysk w pozostałych przychodach operacyjnych, strata w pozostałych kosztach operacyjnych

e) Przychody finansowe

	2012	2013
I. Odsetki, w tym:	4,16	11 571,44
odsetki budżetowe	0,00	0,00
odsetki bankowe	4,16	21,47
odsetki od lokat	0,00	88,85
odsetki od pożyczek	0,00	11 367,12
zwrot odsetek od podatku PCC	0,00	94,00
II. Inne, w tym:	178,15	71 200,24
różnice kursowe ¹⁾	178,15	71 200,24
III. Dywidendy	990,00	0,00
RAZEM:	1 172,31	82 771,68

*) W Rachunku Zysków i Strat prezentowana jest nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi – w przychodach finansowych, natomiast nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi – w kosztach finansowych

a. Koszty finansowe

	2012	2013
I. Odsetki, w tym	315 568,77	264 631,51
odsetki od kontrahentów	51,43	6 625,40
odsetki budżetowe	1 665,43	0,00
odsetki bankowe	285 682,93	250 381,72
odsetki od pożyczek KUP	22 569,41	6 321,00
odsetki od pożyczek NKUP	5 597,70	1 196,47
Koszty odsetek NKUP	0,00	106,78
odsetki inne	1,87	0,14
II. Inne, w tym:	4 129,19	30 460,99
różnice kursowe ¹⁾	305,74	27 640,99
pozostałe koszty finansowe	3 823,45	2 820,00
RAZEM:	319 697,96	295 092,50

*) W Rachunku Zysków i Strat prezentowana jest nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi – w przychodach finansowych, natomiast nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi – kosztach finansowych

b. Zyski i straty nadzwyczajne oraz podatek dochodowy od wyniku na operacjach nadzwyczajnych

	2012	2013
1. Zyski losowe		
Razem zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
2. Straty losowe		
Razem straty nadzwyczajne	0,00	0,00
Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	0,00	0,00

l. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

	Stan na	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na
	01.01.2012 r.				31.12.2013 r.
1. Należności Krótkoterm. (206)	0,00	5 980,23	0,00		5980,23
2. Zapasy (625)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	0,00	5 980,23	0,00	0,00	5 980,23

c. Kapitał podstawowy – dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji:

KAPITAŁ PODSTAWOWY	2012	2013
1. Wysokość kapitału podstawowego	8 350 000,00	9 600 000,00
2. Struktura własności, w tym:	8 350 000,00	9 600 000,00
▪ Akcje serii A	3 000 000,00	3 000 000,00
▪ Akcje serii B	3 100 000,00	3 100 000,00
▪ Akcje serii C	1 750 000,00	1 750 000,00
▪ Akcje serii D	500 000,00	500 000,00
▪ Akcje serii E	-	1 250 000,00

Wyszczególnienie	Kapitał zakładowy
AKCJE SERII A	6 000 000 akcji * 0,50 zł = 3 000 000,00 zł
AKCJE SERII B	6 200 000 akcji * 0,50 zł = 3 100 000,00 zł
AKCJE SERII C	3 500 000 akcji * 0,50 zł = 1 750 000,00 zł
AKCJE SERII D	100 000 akcji * 0,50 zł = 500 000,00 zł
AKCJE SERII E	2 500 000 akcji * 0,50 zł = 1 250 000,00 zł
Razem:	19 200 000 akcji * 0,50 zł = 9 600 000,00 zł



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

KAPITAŁ ZAKŁADOWY		
Liczba akcji/udziałów w szt.	31.12.2012	31.12.2013
a) liczba akcji/udziałów na początek okresu	8 350 000,00 zł	8 350 000,00 zł
zwiększenia	0,00	1 250 000,00 zł (2 500 000 akcji serii E * 0,5 zł)
zmniejszenia	0,00	0,00
RAZEM zwiększenia / zmniejszenia	0,00	1 250 000,00 zł
b) liczba akcji/udziałów na koniec okresu	16 700 000 akcji - 8 350 000,00 zł	19 200 000 akcji - 9 600 000,00 zł

W dniu 18-02-2013 r. Spółka Aktem Notarialnym nr 1562/2013 podwyższyła kwotę kapitału zakładowego o 1.250.000,00 zł poprzez przyjęcie ofert i podpisanie umów o objęciu 2.500.000 akcji serii E o wartości nominalnej 0,50 PLN. Wobec powyższego kwota kapitału zakładowego Spółki zmieniła się z 8.350.000,00 zł na 9.600.000,00 zł.

d. Informacje o kapitałach (funduszach) zapasowych i rezerwowych:

Wyszczególnienie kapitałów (funduszy)	Stan na początek roku	Zwiększenia w ciągu roku 2013	Zmniejszenia w ciągu roku 2013	Stan na koniec roku
1. Kapitał z aktualizacji środków trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Kapitał zapasowy	732 052,14	1 875 000,00	14 125,00	2 592 927,14
2. Kapitał rezerwowy	3 125 000,00	1 450 000,00	3 125 000,00	1 450 000,00
RAZEM	3 857 052,14	3 325 000,00	3 139 125,00	4 042 927,14

2. Propozycje podziału zysku bilansu brutto za rok obrotowy w kwocie zł – nie dotyczy.

a) na zwiększenie kapitału zapasowego	0,00
b) na zwiększenie kapitału rezerwowego	0,00
c) na dywidendę na inwestorów	0,00
d) na nagrody i premie dla Zarządu i pracowników	0,00
e) na fundusze specjalne	0,00
f) na cele (podać)	0,00

3. Propozycje pokrycia straty bilansowej:

- z lat ubiegłych w kwocie 5.831.469,71 zł – z zysku lat przyszłych,
- z roku bieżącego w kwocie 1.889.828,66 zł – z zysku lat przyszłych.

4. Informacje o stanie rezerw:

Wyszczególnienie rezerw	Stan na 01.01.2013 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia (rozwiązanie, wykorzystanie)	Stan na 31.12.2013 r.
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	10 054,00	11 795,23	9 736,78	12 112,45
2. Rezerwy-na zobowiązania				
- rezerwy z tyt. odr. Podatku dochodowego	2 782,00	0,00	2 782,00	0,00

5. Podział zobowiązań według pozycji bilansu z pozostałym na dzień bilansowy wg przewidywanym umowa okresie spłaty:

	Wartość	Termin spłaty
I. Zobowiązania długoterminowe	2 207 240,00	
a) wobec jedn. powiązanych:	0,00	
b) wobec jednostek pozost.:	2 207 240,00	
1. kredyty	2 207 240,00	27-10-2020
II Zobowiązania krótkoterminowe	4 217 857,41	
a) wobec jednostek powiązanych:	0,00	
b) wobec jednostek pozost.:	4 217 857,41	Do roku
1. Kredyty i pożyczki	401 247,76	Do roku
2. Zobowiązania z tytułu dostaw	2 855 729,63	Do roku
3. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	867 657,27	Do roku
4. Zobowiązania z tyt. wynagrodzeń	87 152,63	Do roku
5. Inne	6 070,12	Do roku
III. Razem zobowiązania długoterminowe i zobowiązania krótkoterminowe	6 425 097,41	

6. Wykaz czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów oraz przychodów przyszłych okresów:

Wyszczególnienie	Stan na	
	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów działalności operacyjnej z tego tytułu:	52 356,22	16 759,99
1) polisy ubezpieczeniowe (mienia i śr. transp.)	17 275,07	9 835,35
2) leasing - opłaty wstępne	0,00	
3) certyfikaty	0,00	
4) zaliczka na organizację targów	900,00	
5) różnice kursowe z wyceny konta 011	0,00	
6) inne rozliczenia międzyokresowe - prace badawczo rozwojowe	31 981,88	
7) inne rozliczenia międzyokresowe – usługi doradcze	0,00	
8) inne rozliczenia międzyokresowe	2 688,70	918,64
9) pozostałe rozliczenia międzyokresowe		6 006,00
2. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów (rezerw) z tego tytułu:	0,00	0,00
1) opłata za gaz, energ. elektr., usł. telekom.	0,00	0,00
2) odsetki za nietermin. płatności f-r	0,00	0,00
3. Przychody przyszłych okresów: z tego:	11 929 731,29	10 712 706,57
1) dotacja na sfinansowanie projektu	11 929 731,29	10 575 014,21
2) zaliczka na poczet przyszłych dostaw		137 692,36

7. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki:

Wyszczególnienie zobowiązania	Forma zabezpieczenia	Stan na:	
		01.01.2013 r.	31.12.2013 r.
Zobowiązania razem z tego tytułu:		3.164.008,00	2.585.624,00
1. Kredyty długoterminowe	Weksel inblanco, hipoteka kaucyjna do kwoty 3.700.000 zł, zastaw rejestrowy środków trwałych, poręczenie przez firmę Miller Sp. z o.o.	2.964.008,00	2.585.624,00
2. Kredyty krótkoterminowe	Weksel inblanco, poręczenie cywilne Pana Leszka Surowca, poręczenie cywilne Spółki ABS Investment S.A., pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych, zastaw rejestrowy	200.000,00	0,00
RAZEM		3.164.008,00	2.585.624,00



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

8. Wykaz zobowiązań warunkowych (w tym udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń):

Rodzaj zobowiązań, gwarancji i poręczeń	Stan na dzień:	
	01.01.2013 r.	31.12.2013 r.
Zobowiązania warunkowe ogółem:	0,00	0,00

III.

1. Struktura rzeczowa i terytorialna (kraj, eksport) przychodów ze sprzedaży: produktów, usług i towarów:

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem		W tym za granicę		W tym do państw UE	
	za rok		za rok		za rok	
	poprzedzający	obrotowy	poprzedzający	obrotowy	poprzedzający	obrotowy
Wyrobow	6 831,60	3 825 497,82	0,00	59 421,46	0,00	0,00
Usług	350 060,00	188 191,37	0,00	1 660,00	0,00	1 660,00
Towarów i materiałów	383 919,43	4 214 864,62	0,00	17 238,20	0,00	17 238,20
Razem:	740 811,03	8 228 553,81	0,00	78 319,66	0,00	18 898,20

Zmiana stanu produktów - wyroby gotowe i stan produkcji w toku – 15 357,78 zł.
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby – 1 891,99 zł.

2. Wysokość nieplanowanych odpisów amortyzacyjnych 0,00 zł.

3. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od osób prawnych od wyniku finansowego (zysku, straty) brutto:

Lp.	Tytuł		Wartość
1.	Strata brutto		-1 894 669,11
2.	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice przejściowe)		
	Składki ZUS za 11/2013 zapł. 01/2014	(+)	19 231,03
	Składki ZUS za 12/2013 zapł. 02/2014	(+)	21 953,53
	Umowy zlecenie za 12/2013 wypł. 01/2014	(+)	19 699,09
	Odsetki od pożyczek „757-2-6” – naliczone nie zapłacone	(+)	1 196,47
3.	Koszty nie uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice trwałe)		
	amortyzacja NKUP	(+)	1 001 174,98
	zużycie materiałów NKUP	(+)	8,78
	usługi obce NKUP	(+)	8,00
	pozostałe opłaty NKUP „404-6”	(+)	68,88
	pozostałe opłaty NKUP „404-8” PFRON	(+)	7 495,00
	koszty reprezentacji NKUP „407-7”	(+)	48 289,38
	pozostałe koszty NKUP – wyd. na rzecz Rady Nadzorczej „407-7”	(+)	333,36

	pozost. Koszty NKUP – ubezpie. samochodu pow. 20 000 EUR „407-7”	(+)	546,48
	Pozostałe koszty NKUP „407-7”	(+)	6 219,75
	Różnice kursowe „755-2” Wn	(+)	7 092,98
	Odsetki budżetowe „757-2-4”	(+)	106,78
	Pozostałe koszty operacyjne „764-2”	(+)	6 145,00
	odpisy aktualizujące „767”	(+)	6 007,41
4.	Koszty uznane za koszt uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe)		
	odsetki od pożyczki Progres Invest z roku 2012 wypłacone w 2/2013	(-)	3 930,41
	składki ZUS za 11/2012	(-)	12 960,38
	składki ZUS za 12/2012	(-)	14 440,23
	umowy zlecenia za 12/2012 wypłacone 01/2013	(-)	8 917,43
5.	Koszty uznane za koszt uzyskania przychodów w roku bieżącym (różnice trwałe)		
	badanie bilansu (w k. bilansowo w 2012)	(-)	11 000,00
6.	Przychody nie będące przychodami podatkowymi w roku bieżącym (różnice przejściowe)		
	naliczone odsetki od należności		-
	różnice kursowe z wyceny bilansowej dotyczące przychodów podatkowych	(+/-)	-
7.	Przychody nie będące przychodami podatkowymi w roku bieżącym (różnice trwałe)		
	Różnice kursowe „755-2” Ma	(-)	70 541,30
	dotacja um IG 004.02.00-24.008/09-00	(-)	545 131,23
	dotacja um 01.04.00-24-073/09/00	(-)	536 852,47
	pozostałe przychody operacyjne NPO	(-)	-
	otrzymana dywidenda	(-)	-
8.	Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych (różnice przejściowe)		
	zapłacone odsetki od należności		-
	Pozostałe		-
9.	Przychody uznane za podatkowe w roku bieżącym (różnice trwałe)		
	nieodpłatne poręczenie kredytu przez firmę Miller Sp. z o.o.	(+)	55 047,10
	nieodpłatne poręczenie kredytu przez firmę ABS Investment S.A.	(+)	2 572,05
	Pozostałe przychody oper. – odszkodowanie otrz. I/2013	(+)	14 646,82
10.	Przychody przyszłych okresów stanowiące przychód do opodatkowania podatkiem dochodowym		
	zasądzone koszty procesowe		
11.	Statystyczne przychody podatkowe		
	wartość świadczeń nieodpłatnych		
12.	Dochody wolne od podatku		-
13.	Inne zmiany podstawy opodatkowania		
	odliczenia od dochodu (darowizny)		-
14.	Podstawa naliczenia podatku dochodowego – STRATA		-1 880 599,69

4. Informacja o kosztach (dotyczy jednostek sporządzających wariant porównawczy rachunku zysków i strat):

	Rok ubiegły	Rok bieżący
Razem koszty:		
Z tego:	4 458 758,30	11 028 717,89
1) amortyzacja	2 208 240,63	2 255 242,82
2) zużycie materiałów i energii	329 932,50	2 926 511,42
3) usługi obce	532 113,43	871 601,24
4) podatki i opłaty	83 801,05	100 021,18
5) wynagrodzenia	693 473,66	1 063 648,04
6) ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	152 082,33	215 159,13
7) pozostałe koszty	178 429,51	273 059,32
8) wartość sprzedanych towarów i materiałów	280 685,19	3 323 474,74

5. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania:

- brak

6. A. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

- Poniesione nakłady

1.Środki trwałe	47 556,62	8 000 000,00
2.Wartości niematerialne i prawne	191 703,49	
3.Środki trwałe w budowie, w tym	2 648 786,78	2 648 786,78
a. przeksięgowane na środki trwałe	33 983,52	
Razem (1+2+3-3a)	2 854 063,37	8 000 000,00

B. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na ochronę środowiska:

- Poniesione nakłady – brak nakładów w 2013 r.
- Planowane nakłady w roku 2014 – jednostka nie planuje nakładów na ochronę środowiska.

IV.

Struktura środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych (w zł)

	2012	2013
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2 342 993,37	114 165,83
Inne środki pieniężne	55,67	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
RAZEM	2 343 049,04	114 165,83

V.

Informacja o przeciętnym zatrudnieniu w grupach zawodowych :

Wyszczególnienie	Przeciętna liczba zatrudn. w poprzednim roku	Przeciętna liczba zatrudn. w bieżącym roku obr.
Pracownicy ogółem, z tego:	20,62	23,19
1. pracownicy na stanowiskach robotniczych	7,72	11,28
2. pracownicy umysłowi i uczniowie	12,90	11,91

VI.

1. Wynagrodzenia wypłacane członkom Zarządu i Rady Nadzorczej (także nagrody i premie z zysku):

Wyszczególnienie	W roku obrotowym
Wynagrodzenia:	109.424,48
1) wypłacane członkom Zarządu	93.624,48
2) wypłacane członkom Rady Nadzorczej	15 800,00

2. Pożyczki udzielone członkom Zarządu i rady Nadzorczej: *nie dotyczy.*

Wyszczególnienie	W roku obrotowym	
Udzielone pożyczki łącznie	0,00	0,00
z tego:		
1) Członkom Zarządu	0,00	0,00
2) Członkom Rady Nadzorczej	0,00	0,00

3. Informacja o transakcjach z członkami Zarządu i organów nadzorczych, ich małżonkami, krewnymi lub powinowatymi w linii prostej do drugiego stopnia lub związanymi z tytułu opieki, przysposobienia lub kurateli z osobą zarządzającą lub będącą w organach nadzorczych jednostki lub spółkami, w których są znaczącymi udziałowcami (akcjonariuszami) lub współnikami: – *Brak*.

4. Informacja o transakcjach ze spółkami powiązаныmi kapitałowo, a nie objętymi skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym: - *Brak*.

5. Informacja o wspólnych przedsięwzięciach (nie podlegających konsolidacji w sprawozdaniach finansowych):

1) nazwa i zakres wspólnego przedsięwzięcia – *nie dotyczy*.

.....
(podać)

2) udział %-owy podmiotów realizujących wspólne przedsięwzięcie:

a)%

b)%

3) wspólnie kontrolowane rzeczowe składniki majątku trwałego oraz wartości niematerialnych i prawnych:

a) środki trwałe

b) wartości niematerialne i prawne

(podać ponadto w jakich częściach są kontrolowane przez podmioty uczestniczące we wspólnych przedsięwzięciach)

4) kwota zobowiązań dotyczących wspólnego przedsięwzięcia (w tym z tytułu zakupu używanych środków trwałych):

5) kwota zobowiązań wspólnie zaciągniętych przez uczestników wspólnego przedsięwzięcia:

6) uzyskane wyniki ze wspólnego przedsięwzięcia

a) przychody

b) koszty

c) wynik finansowy brutto

d) wynik finansowy netto

7) kwoty zobowiązań warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia: z tego:

a) zobowiązania warunkowe

b) zobowiązania inwestycyjne.

6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

a) obowiązkowe badanie roczne sprawozdania finansowego: 11 000,00 zł

b) usługi doradztwa podatkowego – 0,00 zł.

7. Objasnienia dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych:

I. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki:



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2013 r.

- dn. 18.12.2013 r. zawarta została warunkowa promesa kredytowa, w której Bank BGŻ S.A. Oddział w Czechowicach-Dziedzicach deklaruje wstępne udzielenie kredytu inwestycyjnego w wysokości 13.348.783,00 zł, z przeznaczeniem na pokrycie kosztów realizacji projektu zatytułowanego „Wdrożenie produkcji modułów dwu i trójwymiarowych do wznoszenia obiektów budowlanych”, który opisany został w przedłożonym do Banku wniosku o wydanie promesy. Projekt realizowany będzie w ramach Działania 4.4. „Nowe inwestycje o wysokim potencjale innowacyjnym” Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka, który finansowany będzie ze środków Europejskiego Funduszu Regionalnego.

Całkowity koszt realizacji projektu wynosi 25.515.000,00 zł, w tym wartość wydatków kwalifikowanych projektu – 20.694.000,00 zł.

Promesa została wystawiona w oparciu o przedłożony przez Spółkę wniosek. Ostateczna decyzja o finansowaniu w zakresie określonym w złożonym wniosku wymaga podjęcia przez Bank BGŻ decyzji kredytowej w oparciu o ocenę zdolności kredytowej Wnioskodawcy w całym okresie kredytowania.

- dn. 01.10.2013 r. została zawarta umowa ze Śląskim Centrum Kapitałowo-Inwestycyjnym Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach na wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji „Budowa Hali produkcyjnej wraz z pomieszczeniami socjalno – gospodarczymi” w Studzienicach.

II. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- a) osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administracyjnego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- b) osobę, która jest małżonkiem lub osobą faktycznie pozostającą we wspólnym pożyciu, krewnym lub powinowatym do drugiego stopnia, przysposobionym lub przysposabiającym, osobą związaną z tytułu opieki lub kurateli w stosunku do którejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej, lub
- c) jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą liczbę głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa w lit. a) i b), lub
- d) jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia, skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki wraz z informacjami określającymi charakter tych transakcji. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki - *nie dotyczy*.

Bielsko-Biała, 25.03.2014 r.
(data i miejsce sporządzenia)

Doradca Podatkowy (00721)
43-300 Bielsko-Biała, ul. Plekarska 86

Renata Rizon

Prezes Zarządu

Leszek Surowiec

Wiceprezes Zarządu

Leszek Biernacki

(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ RIZON
Spółka Jawna
43-300 Bielsko-Biała, ul. Plekarska 86
tel. (33) 811 57 63
NIP 9372423782 REGON 077910186