



LSTECHHOMES

www.lstech-homes.com

Raport kwartalny

LS Tech–Homes Spółki Akcyjnej
z siedzibą w Bielsku-Białej

za okres: 1 stycznia ÷ 31 marca 2018 roku

15 maja 2018 r.

1. Podstawowe informacje o Spółce

Firma: LS Tech-Homes Spółka Akcyjna
Siedziba, adres: 43-300 Bielsko-Biała, ul. Hugona Kołtataja 14/6
Numer telefonu: +48 32 50 66 100
Numer faksu: +48 32 50 66 102
Adres strony internetowej: www.lstechhomes.com
Adres poczty elektronicznej: sekretariat@lstechhomes.com
Sąd Rejestrowy: Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej,
VIII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego
KRS: 0000378509
REGON: 241140645
NIP: 547-21-05-335
Kapitał zakładowy: 17 430 643,- zł

Spółka nie posiada podmiotów od siebie zależnych (nie tworzy grupy kapitałowej). Nie jest także podmiotem zależnym wobec innego podmiotu.

2. Organy Spółki

Zarząd

Prezes Zarządu LS Tech-Homes SA: Mirosław Pasieka
Wiceprezes Zarządu LS Tech-Homes SA: Leszek Surowiec
Członek Zarządu LS Tech-Homes SA: Daniel Pihan

Zarząd ustanowił prokurentów w osobach Ewy Matli (prokura łączna) oraz Leszka Biernackiego (prokura samoistna).

Rada Nadzorcza

Przewodniczący RN: Piotr Karmelita
Członkowie RN: Michał Damek
Bogusław Dąbrowski
Marek Sobieski
Franciszek Zięba

3. **Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01 stycznia do 31 marca 2018 roku (wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny kwartał roku poprzedniego)**

Pozycje bilansu oznaczone literami i cyframi rzymskimi:

Poz.	Nazwa pozycji	Stan na:	
		31.03.2018 r.	31.03.2017 r.
		(dane w tys. zł)	
AKTYWA			
A	Aktywa trwałe	59 282	51 630
I	Wartości niematerialne i prawne	1 552	1 780
II	Rzeczowe aktywa trwałe	50 530	49 828
III	Należności długoterminowe	215	0
IV	Inwestycje długoterminowe	20	20
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	6 965	3
B	Aktywa obrotowe	49 295	16 151
I	Zapasy	2 227	5 903
II	Należności krótkoterminowe	21 006	9 550
III	Inwestycje krótkoterminowe	2 479	431
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	23 584	267
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0	0
D	Akcje własne	0	0
AKTYWA razem		108 577	67 781
PASYWA			
A	Kapitał własny	4 113	8 582
I	Kapitał podstawowy	17 431	16 614
II	Kapitał zapasowy, w tym:	12 815	12 721
	<i>- nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji</i>	12 815	12 721

III	Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym:	0	0
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0	0
IV	Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym:	0	333
	- tworzone zgodnie ze statutem spółki	0	333
	- na akcje własne	0	0
V	Zysk/strata z lat ubiegłych	-23 332	-24 382
VI	Zysk/strata netto	-2 800	3 295
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0	0
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	104 463	59 199
I	Rezerwy na zobowiązania	3 974	3 934
II	Zobowiązania długoterminowe	37 092	18 232
III	Zobowiązania krótkoterminowe	28 025	14 555
IV	Rozliczenia międzyokresowe	35 372	22 479
PASYWA razem		108 577	67 781

Pozycje rachunku zysków i strat oznaczone literami i cyframi rzymskimi:

Poz.	Nazwa pozycji	Za okres:	
		01.01.2018 r. + 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. + 31.03.2017 r.
		(dane w tys. zł)	
A	Przychody netto ze sprzedaży, w tym:	28 662	10 175
	- od jednostek powiązanych	0	0
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	9 957	8 952
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	12 786	1 151
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0	0
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	5 919	72
B	Koszty działalności operacyjnej	30 829	6 937

I	Amortyzacja	1 076	1 057
II	Zużycie materiałów i energii	1 519	415
III	Usługi obce	20 293	4 234
IV	Podatki i opłaty, w tym:	58	57
	- podatek akcyzowy	0	0
V	Wynagrodzenia	1 511	855
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	398	180
	- emerytalne	142	80
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	85	106
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 888	34
C	Zysk/strata ze sprzedaży	-2 166	3 238
D	Pozostałe przychody operacyjne	744	540
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II	Dotacje	522	532
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
IV	Inne przychody operacyjne	222	8
E	Pozostałe koszty operacyjne	137	1
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0	0
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0	0
III	Inne koszty operacyjne	137	1
F	Zysk/strata z działalności operacyjnej	-1 559	3 777
G	Przychody finansowe	188	19
I	Dywidendy i udziały w zyskach	0	0
II	Odsetki, w tym:	0	0
	- od jednostek powiązanych	0	0
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0

IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
V	Inne	188	19
H	Koszty finansowe	1 429	501
I	Odsetki, w tym:	1 216	476
	- dla jednostek powiązanych	0	0
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0	0
	- w jednostkach powiązanych	0	0
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0	0
IV	Inne	213	24
I	Zysk/strata brutto	-2 800	3 295
J	Podatek dochodowy	0	0
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty	0	0
L	Zysk/strata netto	-2 800	3 295

Pozycje zestawienia zmian w kapitale własnym oznaczone cyframi rzymskimi:

Poz.	Nazwa pozycji	Za okres:	
		01.01.2018 r. + 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. + 31.03.2017 r.
		(dane w tys. zł)	
I	Kapitał własny na początek okresu (BO)	6 914	5 287
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0	0
	- korekty błędów	0	0
Ia	Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach	6 914	5 287
II	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	4 113	8 582
III	Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku/pokrycia straty	4 113	8 582

Pozycje rachunku przepływów pieniężnych oznaczone literami i cyframi rzymskimi – metoda pośrednia:

Poz.	Nazwa pozycji	Za okres:	
		01.01.2018 r. ÷ 31.03.2018 r.	01.01.2017 r. ÷ 31.03.2017 r.
		(dane w tys. zł)	
A	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I	Zysk/strata brutto	-2 800	3 295
II	Korekty razem	-1 187	-2 176
III	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-3 987	1 119
B	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I	Wpływy	0	0
II	Wydatki	-120	215
III	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-120	-215
C	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I	Wpływy	11 601	1 880
II	Wydatki	7 691	2 494
III	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	3 910	-614
D	Przepływy pieniężne netto razem	-197	290
E	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-197	354
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0	0
F	Środki pieniężne na początek okresu	2 676	28
G	Środki pieniężne na koniec okresu, w tym:	2 479	382
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0	0

4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu

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 2018 r. poz. 395 z późn. 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.

Spółka jest zobowiązana do stosowania Rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych.

Zasady rachunkowości.

- 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.

Inwentaryzację rzeczowych składników majątku spółka przeprowadza:

- środki trwałe – raz na 4 lata,
- pozostałe składniki majątku – na ostatni dzień każdego roku obrotowego.

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

- w działalności operacyjnej wynik netto koryguje się o pozycje niepowodujące zmian stanu środków pieniężnych lub ich ekwiwalentów, jak też o wyniki innych działalności niż operacyjna oraz elementy pieniężne wyniku, które zalicza się do właściwych rodzajów działalności (inwestycyjnej lub finansowej)
- do działalności inwestycyjnej zalicza się wydatki i wpływy dotyczące kategorii klasyfikowanych w bilansie do długo lub krótkoterminowych inwestycji (z wyjątkiem

- środków pieniężnych i ich ekwiwalentów) oraz te, które dotyczą środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- do działalności finansowej zalicza się wpływy i wydatki związane zarówno z pozyskaniem jak i spłatą własnych i obcych źródeł finansowania, w tym wpływy i wydatki powodujące zwiększenie lub zmniejszenie kapitału własnego, a także stanu akcji własnych.

Za błąd fundamentalny jednostka uznaje 2% sumy bilansowej.

Rachunek zysków i strat

Przychody uznawane są w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne, które można wiarygodnie wycenić. Przychody są ujmowane w momencie, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z prawa własności towarów bądź produktów zostały przekazane nabywcy. Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT). o należny podatek od towarów i usług (VAT), ujmowane w okresach, których dotyczą.

Kontrakty długoterminowe budowlane, deweloperskie (w formule design and build), których czas realizacji jest dłuższy i wykonanie usługi następuje z reguły w ciągu więcej niż jednego okresu sprawozdawczego, wyceniane są przy zastosowaniu zasad określonych w Art. 34a Ustawy o rachunkowości uszczegółowionych zasadami przyjętymi do stosowania w ramach polityki rachunkowości Spółki na podstawie Krajowego Standardu Rachunkowości nr 3 „Niezakończone usługi budowlane”. Zasady te opisane są w dalszej części niniejszego dokumentu.

Koszty działalności operacyjnej obciążają w pełnej wysokości koszt produkcji z wyjątkiem tych, które dotyczą następných 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 zużycia materiałów i energii, amortyzacja, koszty usług obcych, podatki i opłaty, wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia oraz pozostałe koszty rodzajowe.

Na wynik finansowy spółki wpływają ponadto:

- pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością firmy w zakresie m.in. wyniku na sprzedaży 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, wyceny instrumentów finansowych,
- koszty finansowe z tytułu odsetek, nadwyżki ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi, wyceny instrumentów finansowych,
- straty i zyski nadzwyczajne powstałe na skutek trudnych do przewidzenia zdarzeń niezwiązanych z ogólnym ryzykiem prowadzenia firmy poza jej działalnością operacyjną.

Bilans

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 trwałe 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:

- prace badawczo – rozwojowe – 4-5 lat,
- oprogramowanie komputerów – 2-10 lat,
- inne wartości niematerialne i prawne – 5 lat
- koszty prac rozwojowych – 4-5 lat.

Wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nieprzekraczającej 10 tys. zł w dniu przyjęcia do użytkowania – jednorazowe spisanie w ciężar kosztów zużycia materiałów.

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, 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.

Składniki majątku o przewidywanym okresie użytkowania nie przekraczającym jednego roku oraz wartości początkowej nieprzekraczającej 10 tysięcy złotych są jednorazowo odpisywane w ciężar kosztów w momencie przekazania do użytkowania.

Środki trwałe umarżane 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.

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.

Inwestycje długoterminowe:

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.

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. 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.

Rzeczowe składniki majątku obrotowego- na moment nabycia wyceniane są w cenach nabycia. Rozchód towarów i materiałów z magazynu i wartości stanu końcowego wycenia się metodą FIFO. Koszty wytworzenia produktów gotowych i produktów w toku produkcji obejmują koszty materiałów bezpośrednich oraz robocizny. Odpisy aktualizujące wartość zapasów oraz ich rozwiązanie dokonywane są na koniec roku obrotowego

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. Krótkoterminowe inwestycje, dla których nie istnieje aktywny rynek, wyceniane są w wartości godziwej określonej w inny sposób.

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.

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

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

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

Kapitał podstawowy jest ujmowany w wysokości określonej w statucie Spółki i wpisanej w rejestrze sądowym. Jeżeli akcje są obejmowane po cenie wyższej od wartości nominalnej, nadwyżka (agio) ujmowana jest w kapitale zapasowym.

Rezerwy - ujmowane są wówczas, gdy na spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowy) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy jest pewne lub wysoce prawdopodobne, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu środków uosabiających korzyści ekonomiczne, oraz gdy można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

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, metodą zobowiązań bilansowych.

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 rezerwy 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.

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.

Pożyczki oraz zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu – w momencie początkowego ujęcia są ujmowane według kosztu stanowiącego wartość otrzymanych środków pieniężnych i obejmującego koszty uzyskania pożyczki / zobowiązania finansowego. Następnie zobowiązania finansowe, za wyjątkiem przeznaczonych do obrotu, są wyceniane według skorygowanej ceny nabycia (zamortyzowanego kosztu) przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Zobowiązania przeznaczone do obrotu wyceniane są w wartości godziwej. Zysk lub strata na przeszacowaniu do wartości godziwej ujmowane są w rachunku wyników.

Leasing – w przypadku umów leasingu, na mocy których następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i korzyści wynikających z tytułu posiadania aktywów będących przedmiotem umowy, przedmiot leasingu jest ujmowany w aktywach jako środek trwały i jednocześnie ujmowane jest zobowiązanie w kwocie równej wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych ustalonej na dzień rozpoczęcia leasingu. Opłaty leasingowe są dzielone między koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek od pozostałego do spłaty zobowiązania. Koszty finansowe ujmowane są bezpośrednio w rachunku wyników. Środki trwałe będące przedmiotem umowy leasingu finansowego są amortyzowane w sposób określony dla środków trwałych. Jeśli sprzedaż i leasing zwrotny ma charakter leasingu finansowego, to ta część kwoty przychodów ze sprzedaży, która przekracza wartość środka trwałego wykazywana w bilansie, jest odraczana w czasie i rozliczana w okresie obowiązywania umowy leasingowej.

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 pracowniczych,
- 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. Do rozliczeń międzyokresowych przychodów zalicza się również wartość dotacji otrzymanych na sfinansowanie zakupu środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych. Dotacje te rozlicza się równolegle do odpisów amortyzacyjnych środków trwałych objętych dotacjami.

Fundusze specjalne – utworzone zgodnie z ustawą z dnia 4 marca 1994 roku o zakładowym funduszu świadczeń socjalnych. Spółka tworzy taki fundusz od 1 stycznia 2018 roku i dokonuje okresowych odpisów w kwotach wynikających z ustawy.

Wycena transakcji w walutach obcych

Wyrażone w walutach obcych operacje gospodarcze ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie:

- kupna lub sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta jednostka w przypadku operacji sprzedaży lub kupna walut oraz operacji zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski na dzień poprzedzający dzień wystawienia faktury.

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.

Ustalanie przychodów z wykonania niezakończonych usług

Kontrakty długoterminowe budowlane, deweloperskie (w formule design and build), których czas realizacji jest dłuższy i wykonanie usługi następuje z reguły w ciągu więcej niż jednego okresu sprawozdawczego, wyceniane są przy zastosowaniu następujących zasad określonych w Art. 34a Ustawy o rachunkowości uszczegółowionych zasadami przyjętymi do stosowania w ramach polityki rachunkowości Spółki na podstawie Krajowego Standardu Rachunkowości nr 3 „Niezakończone usługi budowlane”:

- przychody z wykonania niezakończonych usług, w tym budowlanej, objętej umową, w okresie realizacji dłuższym niż 6 miesięcy, wykonanej na dzień bilansowy w istotnym stopniu, ustala się na dzień bilansowy proporcjonalnie do stopnia zaawansowania usługi, jeżeli stopień ten, jak również przewidywane całkowite koszty wykonania usługi za cały czas jej realizacji, można ustalić w sposób wiarygodny,
- stopień zaawansowania usługi mierzy się „metodą efektu” to jest:
 - na podstawie obmiaru wykonanych prac lub
 - inną metodą, jeżeli wykonanie pomiaru nie jest możliwe, a zastosowana metoda wyraża wiarygodny stopień zaawansowania usługi.

Dla kontraktów typu design and build, które składają się co najmniej z dwóch części, tj. Części 1 obejmującej przygotowanie inwestycji, projektowanie i doprowadzenie do możliwości realizacji budowy oraz Części 2 obejmującej fazę realizacji budowlanej, z uwagi na brak możliwości zastosowania jednolitych jednostek pomiaru dla całego kontraktu przyjmuje się, że Część 1 stanowi 20%+30% wartości całej umowy a Część 2 stanowi 70%+80% wartości całej umowy. W ramach poszczególnych części kontraktu stosuje się w miarę możliwości metodę obmiaru wykonanych prac.



Prezentacja wyceny kontraktów długoterminowych

Nadwyżka kosztów poniesionych nad kosztami szacowanymi jest prezentowana w bilansie jako Aktywa z tytułu niezakończonych umów długoterminowych (RMK czynne). Nadwyżka kosztów szacowanych nad kosztami poniesionymi jest prezentowana w bilansie jako Rozliczenia międzyokresowe umów długoterminowych.

Nadwyżka przychodów szacowanych nad należnościami zafakturowanymi jest prezentowana w bilansie jako Aktywa z tytułu niezakończonych umów długoterminowych (należności niezafakturowane). Nadwyżka należności zafakturowanych nad przychodami szacowanymi jest prezentowana w bilansie jako Rozliczenia międzyokresowe przychodów z umów długoterminowych.

5. Charakterystyka istotnych dokonań lub niepowodzeń Spółki, czynniki i zdarzenia mające wpływ na osiągnięte wyniki

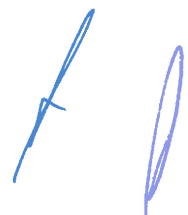
Przestały obowiązywać sygnatariuszy podpisane 16 października 2017 r. protokoły negocjacyjne dotyczące inwestycji w Niemczech (Essen, Lipsk, Berlin). Informacja o powyższym stanowiła treść raportów bieżących ESPI odpowiednio nr 3, 5 i 8 (datowanych: 28.02.2018 r., 16.03.2018 r. oraz 28.03.2018 r.).

Nastąpiła rejestracja sądowa nowego kapitału zakładowego Spółki w rezultacie zamknięcia w grudniu 2017 r. emisji akcji serii J (akcje obejmowane w drodze realizacji uprawnień wynikających z posiadania warrantów subskrypcyjnych) o czym informował raport bieżący EBI nr 8/2018 z 22.02.2018 r. poprzedzony raportem EBI nr 2/2018 z 12.01.2018 r. zawierającym wszelkie wymagane prawem informacje o zakończonej subskrypcji akcji nowej emisji.

Kontynuując realizację, podjętej w I kwartale 2017 roku i mającej na celu zapewnienie Spółce finansowania, decyzji o emisji obligacji korporacyjnych Zarząd w okresie sprawozdawczym dokonał przydziału obligacji serii G (łącznie wartość, zarówno nominalna jak i emisyjna: 3 065 000 zł). Stosowna informacja została przekazana w raporcie bieżącym EBI nr 4/2018 z 19.01.2018 r.

Wypłata, płatnych kwartalnie, odsetek od obligacji odbywa się w należnych obligatariuszom kwotach oraz z zachowaniem terminów (por. raporty bieżące EBI nr 1, 7 i 9 odpowiednio z 04.01.2018 r., 16.02.2018 r. oraz 26.02.2018 r.).

Zatwierdzeniem Prospektu Emisyjnego zakończyło się postępowanie administracyjne w Urzędzie Komisji Nadzoru Finansowego. Umożliwiło to uruchomienia emisji akcji serii K z zachowaniem prawa poboru (która miała miejsce po zakończeniu okresu objętego niniejszym raportem). Udostępnienie Prospektu na stronie internetowej Spółki oraz Domu Maklerskiego (Oferującego) nastąpiło 15.03.2018 r. Informację o fakcie zatwierdzenia



Prospektu (oraz aneksów) zawierały raporty bieżące EBI nr 10, 11 oraz 14 (daty odpowiednio: 14.03.2018 r., 26.03.2018 r. oraz – już w II kwartale br. – 11.04.2018 r.).

W związku z kwietniową emisją akcji serii K mocą uchwał Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie SA do alternatywnego systemu obrotu zostały wprowadzone prawa poboru oraz wskazano terminy notowania tychże na rynku NewConnect (por. raporty bieżące ESPI nr 7/2018 z 28.03.2018 r. oraz 9/2018 z 29.03.2018 r.).

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu zakończona została produkcja i dostawa modułów mieszkalnych do pierwszego kontraktu w segmencie budownictwa modułowego – realizacji studenckiego czterokondygnacyjnego kompleksu mieszkaniowego w Berlinie – na który składa się 284 modułów mieszkalnych (łącznie około 7 100 PUM). W najbliższych tygodniach rozpoczną się odbiory końcowe w celu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Kolejny kontrakt w technologii modułowej – adaptacja i rozbudowa budynku mieszkalno-usługowo-handlowego w Heerlen w Holandii – jest w trakcie realizacji, na etapie prac przygotowawczych do rozpoczęcia fazy budowlanej. Spółka posiada pozwolenie na budowę, jednak w związku ze zmianą technologii w porównaniu do kontraktu „berlińskiego” na bardziej wydajną na etapie produkcji jak również o wyższym standardzie dla odbiorcy, a co najważniejsze na pozwalającą na dowolne kształtowanie wymiarów modułów, trwają na chwilę obecną końcowe prace atestacyjne oraz testowanie alternatywnych rozwiązań technologicznych i materiałowych.

Wobec powyższego w przychodach i wynikach Spółki w pierwszym kwartale, zgodnie ze stosowaną przez Spółkę polityką w zakresie wyceny kontraktów długoterminowych, możliwe było jedynie zarachowanie „fazy budowlanej” kontraktu „berlińskiego”.

Niestety wykazane w ten sposób przychody i zysk z kontraktu nie pozwoliły na pełne pokrycie wysokich kosztów stałych Spółki, związanych głównie z wysokim zatrudnieniem oraz kosztami utrzymywania zakładów produkcyjnych. Spółka jednak nie rezygnuje z obecnego poziomu zatrudnienia i nie planuje istotnych obniżek kosztów. Celem Spółki jest stały wzrost przychodów i marż z kolejnych kontraktów, których osiągnięcie jest możliwe tylko pod warunkiem posiadania odpowiednich zasobów ludzkich, co niestety wiąże się z koniecznością ponoszenia wysokich kosztów stałych z uwagi na obecną sytuację na rynku pracy.



Poza nowym segmentem działalności w segmencie budownictwa modułowego Spółka kontynuuje działania mające na celu doprowadzenie do osiągnięcia pełnych zdolności produkcyjnych przez posiadane zakłady produkcyjne, z których trzy dedykowane są do produkcji elementów budowlanych w unikatowej technologii SIP, a jeden po gruntownej modernizacji w roku 2017 adaptowany został do produkcji domów w systemie szkieletowym. Rynek tych produktów, z uwagi na zakorzenienie na polskim rynku „tradycyjne budownictwo” jest w początkowej fazie rozwoju, jednak poszukując aktywnie zleceń poza granicami kraju oraz prowadząc kampanię informacyjną i reklamową wśród naszych kontrahentów krajowych realny stały wzrost zamówień i w perspektywie najbliższych lat osiągnięcie przez zakłady pełnych zdolności produkcyjnych.

Poza podstawową działalnością operacyjną osiągnięte wyniki na działalności finansowej wynikają z zaistniałych w poprzednich okresach zdarzeń – po stronach kosztów są to przede wszystkim odsetki od wyemitowanych obligacji oraz zadłużenia z tytułu pożyczek pozyskanych w latach ubiegłych na finansowanie działalności inwestycyjnej, a po stronie przychodów rozliczane w czasie dotacje na realizację inwestycji Spółki.

Spółka nie przekazywała do publicznej wiadomości prognoz finansowych na rok 2018.

6. Struktura akcjonariatu (ze wskazaniem Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu)

Na dzień opracowania raportu kapitał zakładowy LS Tech-Homes SA wynosi 17 430 643,- zł. Dzieli się on na 34 861 286 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 0,50 zł każda akcja.

W tym:

- 6 000 000 akcji serii A,
- 6 200 000 akcji serii B,
- 3 500 000 akcji serii C,
- 1 000 000 akcji serii D,
- 2 500 000 akcji serii E,
- 1 800 000 akcji serii F,
- 2 000 000 akcji serii G,
- 6 000 000 akcji serii H,
- 4 227 642 akcje serii I oraz
- 1 633 644 akcje serii J.

Akcje serii A+I są wprowadzone do obrotu na rynku NewConnect (przy czym dla akcji serii E+I nie wyznaczono jeszcze daty notowań w Alternatywnym Systemie Obrotu).

W okresie od 14 lutego 2018 r. (tj. dnia opublikowania raportu okresowego za IV kwartał 2017 r.) do dnia sporządzenia niniejszego raportu nie wpłynęło żadne zawiadomienie od Akcjonariusza (na podstawie art. 69 ustawy z 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych), które wskazywałoby na – skutkującą przekroczeniem któregośkolwiek z progów wskazanych w ww. ustawie – zmianę stanu posiadania któregośkolwiek z Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału (zarówno w kapitale jak i w głosach na Walnym Zgromadzeniu) lub przekroczenie przez nowy podmiot progu pięcioprocentowego.

W związku z powyższym Spółka nie posiada informacji o ewentualnym przekroczeniu przez któregośkolwiek posiadacza jej akcji progu 5 procent akcji (oraz głosów na Walnym Zgromadzeniu) jak również innego z progów określonych w art. 69 ust. 1 i 2 przedmiotowej ustawy.

Stosownie zatem do posiadanych na dzień sporządzania raportu informacji, lista Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu jest następująca:

Wykaz Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu

Lp.	Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w liczbie głosów
				%/	%/
1.	Mestivia Management Limited	6 000 000	6 000 000	17,21	17,21
2.	PFR Ventures sp. z o.o.	4 227 642	4 227 642	12,13	12,13
3.	Integra sp. z o.o. INVEST S.K.A.	3 288 450	3 288 450	9,43	9,43
4.	Leszek Surowiec	3 220 000	3 220 000	9,24	9,24
5.	Marek Sobieski	3 006 607	3 006 607	8,62	8,62
6.	Olivien Corp. Limited	1 900 000	1 900 000	5,45	5,45

7. Informacja dotycząca liczby zatrudnionych osób

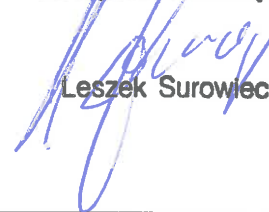
Według stanu na 31 marca 2018 r. zatrudnienie w Spółce wyniosło 112 osób (w przeliczeniu na pełne etaty: 109,75).

Prezes Zarządu



Mirosław Pasieka

Wiceprezes Zarządu



Leszek Surowiec

Raport LS Tech-Homes SA za I kwartał 2018 roku został sporządzony zgodnie z aktualnym stanem faktycznym i prawnym. Uwzględnia w szczególności wymogi określone w § 5 ust. 4.1 i 4.2 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku New Connect”.