



LSTECHHOMES

www.lstech-homes.com

Raport kwartalny

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

za okres: 1 kwietnia ÷ 30 czerwca 2018 roku

14 sierpnia 2018 r.

1. Podstawowe informacje o Spółce

| | |
|------------------------------|--|
| Firma: | LS Tech-Homes Spółka Akcyjna |
| Siedziba, adres: | 43-300 Bielsko-Biała, ul. Hugona Kołłątaja 14/6 |
| Numer telefonu: | +48 32 50 60 100 |
| Numer faksu: | +48 32 50 60 102 |
| 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: | 27 912 347,- zł |

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

W wyniku zmian relacji kapitałowych po zarejestrowaniu emisji akcji serii K Spółka stała się jednostką stowarzyszoną, dla której znaczącym inwestorem jest Integra sp. z o.o. INVEST SKA z siedzibą w Kętach posiadająca ponad dwudziestoprocentowy (jednocześnie nieprzekraczający 50%) udział w kapitale zakładowym jak również liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu.

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

Po zmianie przedstawionej w raportach bieżących EBI nr 24/2018 z 12.06.2018 r. oraz 25/2018 z 21.06.2018 r. (rezygnacja p. M. Damka, powołanie p. K. Potrawiaka) w skład Rady Nadzorczej wchodzi:

Przewodniczący RN: Piotr Karmelita
Członkowie RN: Bogusław Dąbrowski
Kazimierz Potrawiak
Marek Sobieski
Franciszek Zięba

3. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe za okres od 01 kwietnia do 30 czerwca 2018 roku (wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny kwartał roku poprzedniego) oraz narastająco w bieżącym i poprzednim roku obrotowym

Pozycje bilansu oznaczone literami i cyframi rzymskimi:

| Poz. | Nazwa pozycji | Stan na: | |
|---------------|---|------------------|---------------|
| | | 30.06.2018 r. | 30.06.2017 r. |
| | | (dane w tys. zł) | |
| AKTYWA | | | |
| A | Aktywa trwałe | 58 082 | 50 831 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | 1 474 | 1 693 |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 49 623 | 49 116 |
| III | Należności długoterminowe | 0 | 0 |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 20 | 20 |
| V | Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 6 965 | 3 |
| B | Aktywa obrotowe | 43 204 | 25 364 |
| I | Zapasy | 2 035 | 6 172 |
| II | Należności krótkoterminowe | 20 863 | 18 573 |

| | | | |
|---------------|---|---------|---------|
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 260 | 397 |
| IV | Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe | 20 046 | 222 |
| C | Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy | 0 | 0 |
| D | Akcje własne | 0 | 0 |
| AKTYWA razem | | 101 286 | 76 195 |
| PASYWA | | | |
| A | Kapitał własny | 600 | 10 007 |
| I | Kapitał podstawowy | 27 912 | 16 947 |
| II | Kapitał zapasowy, w tym: | 12 815 | 12 710 |
| | - nadwyżka wartości emisyjnej nad wartością nominalną akcji | 12 815 | 12 710 |
| III | Kapitał z aktualizacji wyceny, w tym: | 0 | 0 |
| | - z tytułu aktualizacji wartości godziwej | 0 | 0 |
| IV | Pozostałe kapitały rezerwowe, w tym: | 0 | 0 |
| | - tworzone zgodnie ze statutem spółki | 0 | 0 |
| | - na akcje własne | 0 | 0 |
| V | Zysk/strata z lat ubiegłych | -23 332 | -24 382 |
| VI | Zysk/strata netto | -16 796 | 4 731 |
| VII | Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego | 0 | 0 |
| B | Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania | 100 686 | 66 187 |
| I | Rezerwy na zobowiązania | 3 974 | 3 157 |
| II | Zobowiązania długoterminowe | 25 605 | 27 847 |
| III | Zobowiązania krótkoterminowe | 34 918 | 13 007 |
| IV | Rozliczenia międzyokresowe | 36 189 | 22 175 |
| PASYWA razem | | 101 286 | 76 195 |

Pozycje rachunku zysków i strat oznaczone literami i cyframi rzymskimi:

| Poz. | Nazwa pozycji | Za okres: | | | |
|------------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| | | 01.04.2018 r. ÷ 30.06.2018 r. | Narastająco 01.01.2018 r. ÷ 30.06.2018 r. | 01.04.2017 r. ÷ 30.06.2017 r. | Narastająco 01.01.2017 r. ÷ 30.06.2017 r. |
| | | (dane w tys. zł) | | | |
| A | Przychody netto ze sprzedaży, w tym: | -2 951 | 25 711 | 6 360 | 16 535 |
| | - od jednostek powiązanych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| I | Przychody netto ze sprzedaży produktów | 1 554 | 11 510 | 6 874 | 15 826 |
| II | Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna) | -5 100 | 7 687 | -689 | 462 |
| III | Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki | 8 | 8 | 0 | 0 |
| IV | Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów | 587 | 6 506 | 174 | 247 |
| B | Koszty działalności operacyjnej | 9 886 | 40 714 | 4 744 | 11 681 |
| I | Amortyzacja | 1 073 | 2 150 | 1 067 | 2 124 |
| II | Zużycie materiałów i energii | 1 756 | 3 275 | 870 | 1 285 |
| III | Usługi obce | 3 940 | 24 233 | 1 331 | 5 565 |
| IV | Podatki i opłaty, w tym: | 56 | 114 | 70 | 127 |
| | - podatek akcyzowy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| V | Wynagrodzenia | 1 511 | 3 021 | 880 | 1 735 |
| VI | Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym: | 371 | 769 | 207 | 387 |
| | - emerytalne | 144 | 286 | 85 | 164 |
| VII | Pozostałe koszty rodzajowe | 217 | 303 | 249 | 355 |

| | | | | | |
|------|--|---------|---------|-------|-------|
| VIII | Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 961 | 6 849 | 69 | 103 |
| C | Zysk/strata ze sprzedaży | -12 837 | -15 004 | 1 617 | 4 854 |
| D | Pozostałe przychody operacyjne | 1 155 | 1 899 | 532 | 1 073 |
| I | Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Dotacje | 522 | 1 043 | 532 | 1 064 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV | Inne przychody operacyjne | 633 | 855 | 0 | 8 |
| E | Pozostałe koszty operacyjne | 667 | 804 | 0 | 1 |
| I | Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych | 557 | 557 | 0 | 0 |
| III | Inne koszty operacyjne | 110 | 247 | 0 | 1 |
| F | Zysk/strata z działalności operacyjnej | -12 350 | -13 909 | 2 149 | 5 925 |
| G | Przychody finansowe | 44 | 231 | -19 | 0 |
| I | Dywidendy i udziały w zyskach | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Odsetki, w tym: | 14 | 14 | 0 | 0 |
| | - od jednostek powiązanych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III | Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IV | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| V | Inne | 30 | 218 | -19 | 0 |
| H | Koszty finansowe | 1 689 | 3 118 | 694 | 1 194 |
| I | Odsetki, w tym: | 1 170 | 2 386 | 656 | 1 133 |
| | - dla jednostek powiązanych | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|-----|---|---------|---------|-------|-------|
| II | Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym: | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - w jednostkach powiązanych | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III | Aktualizacja wartości aktywów finansowych | 2 | 2 | 0 | 0 |
| IV | Inne | 517 | 730 | 37 | 62 |
| I | Zysk/strata brutto | -13 995 | -16 796 | 1 436 | 4 731 |
| J | Podatek dochodowy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| K | Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku/zwiększenia straty | 0 | 0 | 0 | 0 |
| L | Zysk/strata netto | -13 995 | -16 796 | 1 436 | 4 731 |

Pozycje zestawienia zmian w kapitale własnym oznaczone cyframi rzymskimi:

| Poz. | Nazwa pozycji | Za okres: | | | |
|------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| | | 01.04.2018 r. ÷ 30.06.2018 r. | Narastająco 01.01.2018 r. ÷ 30.06.2018 r. | 01.04.2017 r. ÷ 30.06.2017 r. | Narastająco 01.01.2017 r. ÷ 30.06.2017 r. |
| | | (dane w tys. zł) | | | |
| I | Kapitał własny na początek okresu (BO) | 4 113 | 6 914 | 8 582 | 5 287 |
| | - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | - korekty błędów | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Ia | Kapitał własny na początek okresu (BO) po korektach | 4 113 | 6 914 | 8 582 | 5 287 |
| II | Kapitał własny na koniec okresu (BZ) | 600 | 600 | 10 007 | 10 007 |
| III | Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku/pokrycia straty | 600 | 600 | 10 007 | 10 007 |

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

| Poz. | Nazwa pozycji | Za okres: | | | |
|----------|--|-------------------------------------|--|-------------------------------------|--|
| | | 01.04.2018 r. ÷ 30.06.2018 r. | Narastająco 01.01.2018 r. ÷ 30.06.2018 r. | 01.04.2017 r. ÷ 30.06.2017 r. | Narastająco 01.01.2017 r. ÷ 30.06.2017 r. |
| | | (dane w tys. zł) | | | |
| A | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | | | |
| I | Zysk/strata netto | -13 995 | -16 796 | 1 436 | 4 731 |
| II | Korekty razem | 3 718 | 2 531 | -10 415 | -12 591 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej | -10 277 | -14 264 | -8 979 | -7 859 |
| B | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | | | |
| I | Wpływy | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II | Wydatki | 93 | 213 | 268 | 483 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | -93 | -213 | -268 | -483 |
| C | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | | | |
| I | Wpływy | 21 281 | 32 882 | 13 036 | 14 916 |
| II | Wydatki | 13 130 | 20 821 | 3 823 | 6 317 |
| III | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej | 8 152 | 12 061 | 9 213 | 8 599 |
| D | Przepływy pieniężne netto razem | -2 219 | -2 416 | -34 | 256 |
| E | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym: | -2 219 | -2 416 | -98 | 256 |
| | - zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | | | | | |
|----------|---|-------|-------|-----|-----|
| F | Środki pieniężne na początek okresu | 2 479 | 2 676 | 382 | 28 |
| G | Środki pieniężne na koniec okresu, w tym: | 260 | 260 | 285 | 285 |
| | - o ograniczonej możliwości dysponowania | 92 | 92 | 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 (tj.: 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), 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 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:

- 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 rozwiązywanie 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 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.

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 r. 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

W kwietniu 2018 r. miała miejsce subskrypcja akcji na okaziciela serii K. W ramach emisji z zachowaniem prawa poboru objętych zostało 20 963 408 akcji. O szczegółach dotyczących tej subskrypcji Spółka poinformowała drogą publikacji raportu EBI (nr 17/2018 z 10.05.2018 r.).

W maju 2018 r. nastąpiła rejestracja sądowa podwyższonego do kwoty 27 912 347 złotych kapitału zakładowego Spółki o czym informował raport bieżący EBI nr 20/2018 z 23.05.2018 r. Do przedmiotowego raportu dołączono tekst jednolity Statutu. Dokument ten jest dostępny również na stronie internetowej LS Tech-Homes SA w zakładce „Relacje inwestorskie”.

Od 8 czerwca 2018 r. w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect (zgodnie z treścią złożonego wniosku – por. raport EBI nr 13/2018 z 30.05.2018 r.) są notowane akcje serii E, F, G, H oraz I Spółki. Łącznie z uprzednio notowanymi akcjami serii A÷D daje to liczbę 33 227 642 akcji LS Tech-Homes SA notowanych obecnie na NewConnect.

Wypłata, płatnych kwartalnie, odsetek od wyemitowanych przez Spółkę obligacji odbywa się w należnych obligatariuszom kwotach oraz z zachowaniem terminów (por. raporty bieżące EBI nr 12, 15, 19, 22 i 23 odpowiednio z 04.04.2018 r., 19.04.2018 r., 18.05.2018 r., 25.05.2018 r. oraz 28.05.2018 r.).



W okresie sprawozdawczym (21 czerwca 2018 r.) odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie LS Tech-Homes SA. Treść powziętych uchwał została podana do wiadomości publicznej 22.06.2018 r. (por. raport EBI nr 26/2018).

W Zgromadzeniu wzięli udział Akcjonariusze dysponujący 26 332 249 akcjami, co stanowiło 47,2% kapitału zakładowego oraz 47,2% ogólnej liczby głosów.

W drugim kwartale 2018 roku nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania kolejnych przychodów z działalności budowlanej w zakresie budownictwa modułowego, co przy stałych kosztach działalności operacyjnej oraz finansowej spowodowało powstanie straty przedstawionej w rachunku zysków i strat.

Przyczyny braku możliwości rozpoznania przychodów są następujące:

- a. Odnośnie kontraktu na realizację budynków mieszkalnych w Berlinie: w maju miało miejsce zalanie części budowy przekazanej już inwestorowi, co doprowadziło do powstania szkód w niektórych modułach. Ubezpieczenie ryzyka wystąpienia zjawisk atmosferycznych zostało zawarte przez inwestora, który w związku z tym faktem zdecydował o wstrzymaniu dalszych prac do czasu podjęcia decyzji przez zakład ubezpieczeń co do wysokości możliwego odszkodowania. Powyższe zdarzenia przyczyniły się też do wzrostu kosztów realizacji budowy leżących po stronie LS Tech-Homes SA, przede wszystkim z uwagi na wydłużenie okresu realizacji oraz konieczność wykonywania dodatkowych prac zabezpieczających i remontowych wobec czego podjęto negocjacje dotyczące podwyższenia ceny. Na chwilę obecną na budowie zamontowane są już wszystkie 284 moduły mieszkalne oraz wykonana jest infrastruktura w postaci galerii łączącej poszczególne zespoły budynków
- b. Odnośnie kontraktu na realizację obiektu w Heerlen: z przyczyn leżących po stronie Inwestora nie rozpoczęto fazy budowlanej. Trwają w dalszym ciągu prace optymalizujące funkcjonalność obiektu co przekłada się na konieczność przeprowadzania kolejnych badań i prac atestacyjnych w zakresie proponowanych materiałów zamiennych.

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



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 27 912 347,- zł. Dzieli się on na 55 824 694 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,
- 1 633 644 akcje serii J oraz
- 20 963 408 akcji serii K.

Akcje serii A+I są wprowadzone do obrotu na rynku NewConnect.

W okresie od 15 maja 2018 r. (tj. dnia opublikowania raportu okresowego za I kwartał 2018 r.) do dnia sporządzenia niniejszego raportu od Akcjonariuszy wpłynęły trzy zawiadomienia (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) o przekroczeniu jednej z wartości progowych określonych w art. 69 ust. 1 i 2 przedmiotowej ustawy a dotyczących posiadania odpowiedniej wysokości udziału w kapitale zakładowym Spółki (oraz liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu) o czym Spółka powiadamiała w raportach bieżących ESPI nr 14/2018 i 15/2018 z 05.06.2018 r. oraz 17/2018 z 12.06.2018 r.

Po uwzględnieniu powyższego 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. | Integra sp. z o.o. INVEST SKA | 16 288 450 | 16 288 450 | 29,18 | 29,18 |
| 2. | Marek Sobieski | 6 766 607 | 6 766 607 | 12,12 | 12,12 |
| 3. | Mestivia Management Limited | 6 000 000 | 6 000 000 | 10,75 | 10,75 |
| 4. | PFR Ventures sp. z o.o. | 4 227 642 | 4 227 642 | 7,57 | 7,57 |
| 5. | Leszek Surowiec | 3 220 000 | 3 220 000 | 5,77 | 5,77 |

7. Informacja dotycząca liczby zatrudnionych osób

Według stanu na 30 czerwca 2018 r. zatrudnienie w Spółce wyniosło 100 osób (w przeliczeniu na pełne etaty: 97,75).

Prezes Zarządu

Mirosław Pasieka

Wiceprezes Zarządu

Leszek Surowiec

Raport LS Tech-Homes SA za II 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”.