



LSTECHHOMES

www.lstechhomes.com

**SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI
SPÓŁKI LS TECH-HOMES S.A.
ZA 2017 ROK**

SPIS TREŚCI

1.	OGÓLNE INFORMACJE O SPÓŁCE LS TECH-HOMES S.A.	4
1.1.	PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE	4
1.2.	OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	6
1.3.	PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁANIA	6
1.4.	ORGANY SPÓŁKI	9
1.4.1.	WALNE ZGROMADZENIE	9
1.4.2.	RADA NADZORCZA	11
1.4.3.	ZARZĄD	11
1.5.	PROKURENCI	11
1.6.	ZNACZNI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI NA DZIEŃ 31.12.2017 R. ORAZ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA	11
2.	INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI	13
2.1.	PRZEDSTAWIENIE STANU MAJĄTKOWEGO I SYTUACJI FINANSOWEJ, OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH SPÓŁKI	13
2.1.1.	RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
2.1.2.	BILANS	14
2.1.3.	SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	14
2.1.4.	OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI	15
2.2.	POZOSTAŁE INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI	16
2.2.1.	ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA	16
2.2.2.	INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU SPÓŁKI	16
2.2.3.	WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU	17
2.2.4.	INFORMACJE O AKTUALNEJ I PRZEWIDYWANEJ SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI	17
2.2.5.	Informacje dotyczące wypłaconej lub zadeklarowanej dywidendy, łącznie i w przeliczeniu na jedną akcję, z podziałem na akcje zwykłe i uprzywilejowane	18
2.2.6.	Informacje o nabyciu udziałów (akcji) własnych, a w szczególności celu ich nabycia, liczbie i wartości nominalnej, ze wskazaniem, jaką część kapitału zakładowego reprezentują, cenę nabycia oraz cenę sprzedaży tych udziałów (akcji) w przypadku ich zbycia	18
2.2.7.	Informacje o posiadanych przez SPÓŁKĘ oddziałach (zakładach)	18
2.2.8.	Informacje o instrumentach finansowych w zakresie ryzyka oraz przyjętych przez SPÓŁKĘ celach i metodach zarządzania ryzykiem finansowym	18
2.2.9.	Stosowanie zasad ładu korporacyjnego	18
2.2.10.	Informacja o postępowaniach toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej	22
3.	INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA	22
3.1.	ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU SPÓŁKI	22
3.2.	INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH SPÓŁKI	23
3.3.	RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI	25
3.4.	ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	25
3.4.1.	Istotne dokonania SPÓŁKI w ramach działalności inwestycyjnej	25
3.4.2.	Istotne dokonania SPÓŁKI w ramach działalności finansowej	26
3.4.3.	Istotne zdarzenia opisane w raportach bieżących	26
3.4.4.	Oferta publiczna	28
3.4.5.	Istotne niepowodzenia w 2017 r.	28
3.5.	INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH SPÓŁKI	28

3.6. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANymi, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE	29
3.7. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH	29
3.7.1. Udzielone przez SPÓŁKĘ pożyczki, poręczenia i gwarancje	29
3.7.2. Zaciągnięte i wypowiedziane kredyty i pożyczki, uzyskane poręczenia i gwarancje	29
3.8. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ SPÓŁKĘ WPŁYWÓW Z EMISJI	29
3.9. OBJAŚNIENIA RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWymi WYKAZANymi W RAPORCIE RoczNYM A WcZEŚNIEJ PUBLIKOWANymi PRoGNOZAMI WYNIKÓW	29
3.10. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWymi ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE SPÓŁKA PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ W CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM	29
3.11. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH	29
3.12. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY	29
3.13. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	30
3.14. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA SPÓŁKĄ	30
3.15. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKĄ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE	30
3.16. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM ZA 2017 ROK	30
3.17. INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY	30
3.18. WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO SPÓŁKI	31
3.19. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH	31
3.20. WSKAZANIE OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ WSZELKICH OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAW GŁOSU PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE LS Tech-Homes S.A.	31
3.21. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .	31

1. OGÓLNE INFORMACJE O SPÓŁCE LS TECH-HOMES S.A.

1.1. PODSTAWOWE DANE O SPÓŁCE

Dane Spółki, podstawy prawne funkcjonowania

Nazwa (firma):	LS Tech-Homes Spółka Akcyjna
Skrót:	LS Tech-Homes SA
Siedziba	Bielsko - Biała
Kraj siedziby:	Rzeczpospolita Polska
Adres:	ul. Kołtątaja 14/6, 43-300 Bielsko-Biała
Telefon:	+ 48 (32) 50 66 100, 210-18-26
Telefaks:	+ 48 (32) 50 66 100, 210-18-26
Poczta elektroniczna:	zarzad@lstechhomes.com
Strona internetowa:	www . lstechhomes . com
KRS:	0000378509
NIP:	5472105335
REGON:	241140645

Prawną (statutową) i handlową firmą Spółki jest firma określona w § 1 Statutu Spółki, to jest LS Tech-Homes Spółka Akcyjna. Zgodnie z przepisem art. 305 § 2 Ksh oraz § 1 Statutu Spółki Spółka może używać w obrocie również skrótu firmy LS Tech-Homes S.A.

Spółka zarejestrowany jest w:

- Rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000378509,
- Krajowym Rejestrze Urzędowym Podmiotów Gospodarki Narodowej REGON: 241140645,
- Urzędzie Skarbowym NIP: 5472105335.

Spółka w obecnej formie prawnej powstała w wyniku przekształcenia spółki LS Tech-Homes Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Bielsku - Białej w trybie art. 551-570 i 577-580 Ksh w spółkę LS Tech –Homes Spółkę Akcyjną z siedzibą w Bielsku-Białej na podstawie uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników tej spółki w sprawie przekształcenia LS Tech-Homes Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w LS Tech-Homes Spółka Akcyjna, podjętej w dniu 21.01.2011 roku i zaprotokołowanej w protokole sporządzonym przez notariusza Olę Małachwiej, prowadzącą kancelarię notarialną w Bielsku-Białej pod Nr Rep 229/2011.

W dniu 16.02.2011 roku Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000378509. Zgodnie z §5 Statutu Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

W sprawach nieuregulowanych Statutem Spółka stosuje się do przepisów Kodeksu spółek handlowych. Spółka przestrzega wszystkich przepisów prawa ogólnie obowiązujących w Polsce.

Jako spółka publiczna Spółka działa zgodnie z następującymi przepisami prawa:

- Ustawa o ofercie publicznej,
 - Ustawa o obrocie instrumentami finansowymi,
- i aktami wykonawczymi do wymienionych ustaw, a w szczególności:
- Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) NR 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie MAR) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE,
 - Rozporządzeniem Ministra Finansów w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych, oraz Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu wraz z załącznikami.

Historia Spółki

Spółka rozpoczęła działalność w roku 2009. Celem firmy było wprowadzenie technologii kompozytowych dla budownictwa na bazie patentów i doświadczeń amerykańskich. W Czechowicach-Dziedzicach zostały zmodernizowane 2 hale, gdzie zainstalowano linie do produkcji warstwowych płyt kompozytowych z płyt magnezowych importowanych z Chin i styropianu a także linię do produkcji kształtowników kompozytowych na bazie żywicy poliestrowych i włókna szklanego.

Równolegle spółka rozpoczęła intensywne prace badawczo-rozwojowe wspólnie z Katedrą Podstaw Budownictwa i Materiałów Budowlanych Politechniki Gdańskiej. Badania wykonane zarówno na modelach rzeczywistych jak i numerycznych jak otwarte procedury pozyskania aprobat technicznych i certyfikatów spowodowały, iż mogły powstać pierwsze produkty i rozwiązania prototypowe i modelowe. Obecnie spółka realizuje projekty w Europie, Afryce i USA.

Wzrasta zainteresowanie kompozytami jak i wiedza o tej technologii, między innymi dzięki promocji LS TECH-HOMES, która to prezentuje swoje projekty i rozwiązania na seminariach, targach specjalistycznych i spotkaniach z projektantami i deweloperami. Obecnie spółka posiada 4 zakłady produkcyjne w Czechowicach-Dziedzicach, Studzienicach koło Pszczyny i Koniecwałdzie (gmina Sztum) w Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

W 2012 roku firma weszła na warszawską giełdę papierów wartościowych New Connect a w 2015 roku pozyskała inwestora strategicznego ARP Venture. Na dzień sprawozdawczy (31.12.2017r.) kapitał zakładowy wynosi 17.430.643,00 złotych. Nadal prowadzane są prace rozwojowe jak i intensywne wdrażanie nowych i stale ulepszanych rozwiązań w projektach realizowanych na kilku kontynentach. Zespół osób, które doprowadziły do powstania LS TECH-HOMES SA stanowi solidny fundament poparty doświadczeniem i wieloletnią praktyką w branży stąd oferowane produkty to efekt ścisłej współpracy nauki z biznesem. Sukcesem firmy była także możliwość pozyskania dotacji z funduszy europejskich w ramach Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka 2007-2013.

W roku 2016 pozyskano pierwsze kontrakty na kompleksową realizację obiektów budownictwa mieszkaniowego i usługowego na terenie Niemiec i Holandii.

1.2. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ SPÓŁKI ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

Spółka nie tworzy grupy kapitałowej.

1.3. PRZEDMIOT I ZAKRES DZIAŁANIA

Działalność operacyjna prowadzona jest w Pszczynie, ul. Bielska 44.

Spółka posiada zakłady produkcyjne w następujących lokalizacjach:
Czechowice-Dziedzice, ul. Junacka 31- produkcja paneli SIP, pultruzja
Studzienice ul. Jaskółek 10 A- produkcja paneli SIP,
Sztum, Koniecwałd 83 – produkcja paneli SIP, modułów 2D
Sztum, Koniecwałd 86- produkcja modułów 3D

Równolegle do działalności produkcyjnej w wymienionych wyżej zakładach Spółka od roku 2017 prowadzi realizację kontraktów na budowy obiektów mieszkalnych i usługowych w technologii modułowej, polegającej na produkcji na terenie Polski a następnie dostawy i montażu modułów mieszkalnych na teren budowy. Celem Spółki są rynki zagraniczne na terenie Europy. Oferta Spółki obejmuje również prowadzenie kompleksowego procesu inwestycyjnego na które składają się: pozyskanie inwestora, doprowadzenie do pozyskania zgód formalno-prawnych umożliwiających realizację inwestycji, projektowanie i realizacja budowlana zakończona uzyskaniem pozwolenia na budowę. Kontrakty realizowane są w formule generalnego wykonawstwa lub design and build.

Pierwszym kontraktem realizowanym w formule generalnego wykonawstwa w systemie modułów 3D jest kompleks mieszkalny położony w Berlinie, składający się z 284 modułów mieszkalnych, o powierzchni użytkowej 25m² każdy, co łącznie stanowi 7.100m² PUM. Informacje o kontrakcie podano do publicznej wiadomości 11 października 2016 r – Raport bieżący numer 21/2016 http://lstechhomes.com/wp-content/uploads/2016/07/29_2016-Umowa-o-wykonanie-robót-budowlanych.pdf

Wizualizację realizowanego kompleksu przedstawiono poniżej:





Kolejnym (drugim) kontraktem realizowanym w formule generalnego wykonawstwa jest kompleks mieszkalno-usługowy położony w Holandii w mieście Heerlen, na który składa się modernizacja istniejącej zabudowy oraz budowa nowych powierzchni mieszkalnych z modułów mieszkalnych w systemie 3D. Kontrakt ten jest to kolejny istotny krok w rozwoju Spółki – tutaj oprócz generalnego wykonawstwa Spółka odpowiedzialna jest za przygotowanie koncepcji, pozyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie wszystkich projektów oraz finalnie budowę (zarówno w technologii modułowej, jak i tradycyjnej – przy wykorzystaniu podwykonawców budowlanych). Kontrakt ten to typowa formuła design and build, która pozwala na osiągnięcie marż na każdym z kolejnych etapów inwestycji budowlanej. Na dzień sporządzenia sprawozdania Spółka posiada pozwolenie na budowę i realizowane są prace przygotowawcze i atestacyjne do rozpoczęcia fazy budowlanej.

Informacje o kontrakcie podano do publicznej wiadomości 23 grudnia 2016 r – Raport bieżący numer 29/2016 http://lstechhomes.com/wp-content/uploads/2016/07/29_2016-Umowa-o-wykonanie-robót-budowlanych.pdf

Wizualizację planowanej realizacji przedstawiono poniżej:





1.4. ORGANY SPÓŁKI

1.4.1. WALNE ZGROMADZENIE

W roku 2017 odbyło się Zwyczajne oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenia Spółki. Akcjonariusze LS Tech-Homes SA powzięli 27 uchwał. Ich zestawienie zawiera poniższa tabela.

Data	Nr uchwały	Dotyczy
14.02.2017 r.	1	Wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
14.02.2017 r.	2	Przyjęcia porządku obrad
14.02.2017 r.	3	Skorzystania z Regulaminu Walnego Zgromadzenia
14.02.2017 r.	4	Powołania członka Rady Nadzorczej
14.02.2017 r.	5	Zmiany Uchwały nr 4 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia z dnia 05 grudnia 2016 roku
14.02.2017 r.	6	Zmiany Statutu Spółki
14.02.2017 r.	7	Zmiany Statutu Spółki i upoważnienia Rady Nadzorczej do ustalenia tekstu jednolitego Statutu
12.06.2017 r.	1	Wyboru Przewodniczącego Walnego Zgromadzenia
12.06.2017 r.	2	Przyjęcia porządku obrad
12.06.2017 r.	3	Skorzystania z Regulaminu Walnego Zgromadzenia uchwalonego na ZWZ w dniu 28.07.2016 r.
12.06.2017 r.	4	Zatwierdzenia sprawozdania finansowego za rok 2016

12.06.2017 r.	5	Zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w roku 2016
12.06.2017 r.	6	Zatwierdzenia Sprawozdania Rady Nadzorczej z oceny sprawozdania finansowego Spółki za poprzedni rok obrotowy, opinii i raportu biegłego rewidenta z badania sprawozdania finansowego Spółki, sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w poprzednim roku obrotowym oraz wniosku Zarządu w sprawie pokrycia straty
12.06.2017 r.	7	Udzielenia Wiceprezesowi Zarządu Spółki LS Tech-Homes SA absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	8	Udzielenia Członkowi Zarządu Spółki LS Tech-Homes SA absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	9	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	10	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	11	Udzielenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	12	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	13	Udzielenia Przewodniczącemu Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	14	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	15	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	16	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	17	Udzielenia Członkowi Rady Nadzorczej Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2016
12.06.2017 r.	18	Pokrycia straty za poprzedni rok obrotowy
12.06.2017 r.	19	Podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję akcji serii K, realizowanej w ramach subskrypcji zamkniętej z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy na dzień 15 września 2017 roku (Dzień Prawa Poboru)
12.06.2017 r.	20	Dematerializacji akcji oraz ubiegania się przez Spółkę o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie SA

1.4.2. RADA NADZORCZA

W skład Rady Nadzorczej w styczniu 2017 r. wchodzili:

Michał Damek,
Piotr Karmelita,
Mirosław Pasieka,
Robert Pietrusiński,
Marek Sobieski.

Po zmianach (rezygnacja p. Mirosława Pasieki w styczniu 2017 r., powołanie przez NWZ 14.02.2017 r. p. Franciszka Zięby, rezygnacja w sierpniu 2017 r. p. Roberta Pietrusińskiego, powołanie we wrześniu 2017 r. przez Akcjonariusza wykorzystującego swoje uprawnienia osobiste p. Bogusława Dąbrowskiego) 31 grudnia 2017 r. jej skład osobowy był następujący:

Michał Damek,
Bogusław Dąbrowski,
Piotr Karmelita,
Marek Sobieski,
Franciszek Zięba.

Funkcję Przewodniczącego RN pełnił p. Piotr Karmelita.

1.4.3. ZARZĄD

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem zmienił się skład Zarządu Spółki. Początkowo byli to:

Prezes Zarządu – Leszek Surowiec,
Wiceprezes Zarządu – Leszek Biernacki,
Członek Zarządu – Daniel Pihan.

Rada Nadzorcza 11 stycznia 2017 r. otrzymała rezygnację p. Leszka Biernackiego, odwołała ze stanowiska Prezesa p. Leszka Surowca powierzając mu jednocześnie stanowisko Wiceprezesa oraz powołała z dniem 12 stycznia 2017 r. p. Mirosława Pasiekę na stanowisko Prezesa Zarządu. Od tej daty do końca okresu sprawozdawczego Zarząd pracował w składzie:

Prezes Zarządu – Mirosław Pasieka,
Wiceprezes Zarządu – Leszek Surowiec,
Członek Zarządu – Daniel Pihan.

1.5. PROKURENCI

Prokurentami są Ewa Matla (prokura łączna, przez cały rok 2017) oraz Leszek Biernacki (prokura samoistna, od 16 stycznia 2017 r.).

1.6. ZNA CZNI AKCJONARIUSZE SPÓŁKI NA DZIEŃ 31.12.2017 R. ORAZ NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

W okresie 2009 r.-2010 r. kapitał zakładowy „LS TECH-HOMES sp. z o.o.” był trzykrotnie podnoszony (kolejno do kwoty 100 000,- zł, 200 000,- zł i 3 000 000,- zł).

Uchwałą Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z 21 stycznia 2011 r. dokonano przekształcenia podmiotu, którego firma obecnie brzmi LS Tech-Homes Spółka Akcyjna. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej (VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego) 16.02.2011 r. nowy podmiot został wpisany do Rejestru Przedsiębiorców pod nr. KRS 0000378509. Wartość nominalna akcji została w Statucie określona na 0,50 zł, liczba akcji wyniosła 6 000 000, kapitał zakładowy 3 000 000 zł.

Dalszy wzrost kapitału zakładowego Spółki następował (poniżej wskazano daty odpowiednich postanowień sądowych):

- 19.07.2011 r. do kwoty 6 100 000,- zł,
- 23.11.2011 r. do kwoty 7 850 000,- zł,
- 14.12.2011 r. do kwoty 8 350 000,- zł,
- 13.05.2013 r. do kwoty 9 600 000,- zł,
- 03.06.2014 r. do kwoty 10 500 000,- zł,
- 10.03.2015 r. do kwoty 11 500 000,- zł,
- 27.07.2015 r. do kwoty 14 500 000,- zł,
- 03.12.2015 r. do kwoty 16 613 821,- zł.

W roku 2017 miały miejsce dwa kolejne podwyższenia (poniżej wskazano daty wydania dokumentów akcji objętych na podstawie uchwały o warunkowym podwyższeniu kapitału zakładowego tożsame, zgodnie z treścią Art. 452 § 1 kodeksu spółek handlowych, z datami podwyższenia kapitału), na skutek których kapitał zakładowy wzrastał:

- 02.01.2017 r. do kwoty 16 947 218,50 zł,
- 29.12.2017 r. do kwoty 17 430 643,- zł.

Kapitał powyższy jest w pełni opłacony. Na koniec okresu sprawozdawczego liczba akcji wszystkich emisji wynosiła 34 861 286.

Od 27 czerwca 2012 r. akcje Spółki są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie SA w alternatywnym systemie obrotu na rynku New Connect. Znaczącymi Akcjonariuszami (posiadającymi co najmniej 5% akcji Spółki jak również dysponującymi analogiczną liczbą głosów na jej Zgromadzeniu i zobowiązanymi na mocy obowiązujących przepisów do powiadamiania o stanie posiadania bądź przekroczeniu progów określonych w art. 69 ustawy z 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych) było 6 podmiotów (osoby fizyczne i prawne, krajowe i zagraniczne).

Zgodnie z informacjami otrzymanymi przez Spółkę Akcjonariuszami posiadającymi 5% lub więcej głosów na Walnym Zgromadzeniu na koniec grudnia 2017 r. byli:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Udział w kapitale	Liczba głosów	Udział w głosach
		(%)		(%)
Mestivia Management Limited	6 000 000	17,2	6 000 000	17,2

PFR Ventures sp. z o.o.	4 227 642	12,1	4 227 642	12,1
Integra sp. z o.o. INVEST S.K.A.	3 288 450	9,4	3 288 450	9,4
Leszek Surowiec	3 220 000	9,2	3 220 000	9,2
Marek Sobieski	3 006 607	8,6	3 006 607	8,6
Olivien Corp. Limited	1 900 000	5,5	1 900 000	5,5

2. INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

2.1. PRZEDSTAWIENIE STANU MAJĄTKOWEGO I SYTUACJI FINANSOWEJ, OMÓWIENIE PODSTAWOWYCH WIELKOŚCI EKONOMICZNO-FINANSOWYCH SPÓŁKI

Przedstawione niżej wybrane dane finansowe zostały przeliczone na EUR według następujących zasad:

- do przeliczenia poszczególnych pozycji aktywów i pasywów przyjęto ogłoszony przez NBP kurs średni EUR z dnia 31.12.2017 r. równy 4,1709 PLN, a dla danych porównawczych z dnia 31.12.2016 r. równy 4,424 PLN;
- do przeliczenia wybranych wartości pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych przyjęto kurs średni EUR, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, ustalonych przez NBP na te dni. W ten sposób wyliczona średnia za rok 2017 r. wynosi 4,2447 PLN, a za rok 2016 - 4,3757 PLN, przy czym przeliczenie pozycji E w rachunku przepływów pieniężnych dokonane zostało według kursu średniego NBP ustalonego na dzień 31.12.2017 r. oraz odpowiednio na 31.12.2016 r.

2.1.1. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Podstawowe pozycje Rachunku Zysków i Strat w PLN i w przeliczeniu na EUR
Wartość za okres w tysiącach

Pozycja rachunku zysków i strat	rok 2017		rok 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	36 356	8 565	4 614	1 054
Koszt sprzedanych produktów, towarów i materiałów	34 398	8 565	14 399	1 054
Zysk ze sprzedaży	1 958	461	-9 785	-2 236
EBITDA	3 459	815	-5 860	-1 339
Zysk z działalności operacyjnej	1 746	411	-7 754	-1 772
Zysk / strata netto	1 049	247	-9 083	-2 076

Spółka w roku 2017 po raz pierwszy rozpoczęła realizację długoterminowych kontraktów deweloperskich w segmencie budownictwa modułowego, co wpłynęło na znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży. Uzyskano dodatni wynik ze sprzedaży, oraz EBITDA na poziomie

9,5% przychodów ze sprzedaży. Zysk netto na poziomie 1.049 tys. zł stanowi niecałe 3% przychodów ze sprzedaży. Dodatkowo wyniki z działalności operacyjnej są pomniejszane o wysokie koszty finansowe (3,9mln zł) ponoszone głównie w związku z obsługą obligacji korporacyjnych. Istotny wpływ na zysk netto miało również utworzenie aktywa na podatek dochodowy, z uwagi na realną możliwość odliczenia w kolejnych okresach od dochodu strat podatkowych poniesionych w latach ubiegłych.

2.1.2. BILANS

Podstawowe pozycje Bilansu w PLN i w przeliczeniu na EUR
Stan na ostatni dzień okresu w tysiącach

Pozycja Bilansu	rok 2017		rok 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	113 269	27 157	59 476	13 444
Aktywa trwałe	60 193	14 432	52 502	11 868
Aktywa obrotowe	53 076	12 725	6 974	1 576
Pasywa razem	113 269	27 157	59 476	13 444
Kapitał własny	6 914	1 658	5 287	1 195
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	106 355	25 499	54 189	12 249

Bilans LS Tech-Homes S.A. od kilku lat wykazuje systematyczny wzrost sumy bilansowej, przy czym w roku 2017 w porównaniu do roku 2016 miał miejsce skokowy przyrost sumy bilansowej bo aż o 90%, z czego największy wzrost w aktywach wystąpił w pozycji aktywa obrotowe, a w pasywach największy wzrost to zmiana stanu zobowiązań. Po stronie aktywów najistotniejszy jest wzrost należności z tytułu dostaw i usług oraz nowa pozycja – krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczące wyceny kontraktów długoterminowych zgodnie z zastosowaną przez Spółkę po raz pierwszy w historii metodą określoną w Art. 34a Ustawy o rachunkowości. Po stronie pasywów największy wpływ na bilans miał wzrost zobowiązań z tytułu wyemitowanych w roku 2017 obligacji (kwota 23,7mln zł wykazana w bilansie na koniec roku), z terminem wykupu na rok 2019.

2.1.3. RACHUNEK PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

Podstawowe pozycje Rachunku Przepływów Pieniężnych w PLN i w przeliczeniu na EURO
Przepływy za okres w tysiącach, stan na koniec okresu w tysiącach

Pozycja sprawozdania z przepływów pieniężnych	rok 2017		rok 2016	
	PLN	EUR	PLN	EUR
A. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej	-13 614	-3 207	-4 439	-1 014
B. Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnej	-1 824	-430	-5 846	-1 336
C. Przepływy pieniężne z działalności finansowej	18 086	4 261	10 169	2 324
D. Przepływy pieniężne netto razem (A+/- B+/-C)	2 648	624	-116	-27
E. Środki pieniężne na koniec okresu	2 676	642	28	6

Ujemne przepływy z działalności operacyjnej to przede wszystkim efekt wzrostu należności krótkoterminowych oraz krótkoterminowych rozliczeń międzyokresowych z tytułu zarachowania przychodów z realizacji kontraktów długoterminowych. Wielkości te były pozytywnie (na plus) skorygowane faktem, że nie wszystkie koszty związane z realizacją kontraktów zostały zapłacone: wzrost zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz wzrost biernych rozliczeń międzyokresowych dotyczących wyceny kontraktów długoterminowych.

Ujemne przepływy netto z działalności inwestycyjnej odzwierciedlają nakłady poniesione na zakupy aktywów trwałych (głównie środki trwałe).

Dodatnie przepływy z działalności finansowej to efekt emisji obligacji korporacyjnych oraz zaciągnięcia pożyczek (plus 33 mln PLN). Przepływy te korygują głównie spłaty pożyczek oraz zapłata odsetek (minus 15 mln PLN).

2.1.4. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI

Podstawą do oceny zarządzania zasobami finansowymi są przedstawione w poprzednich punktach wybrane pozycje Bilansu, Rachunku Zysków i Strat oraz zamieszczone poniżej wybrane wskaźniki ekonomiczne.

Wskaźnik finansowy	rok 2017	rok 2016
Wskaźnik rentowności sprzedaży <i>zysk brutto ze sprzedaży/przychody ze sprzedaży</i>	5,38%	-212,08%
Wskaźnik rentowności sprzedaży netto (ROS) <i>zysk netto/przychody ze sprzedaży</i>	2,89%	-196,86%
Wskaźnik rentowności kapitału własnego (ROE) <i>zysk netto/kapitał własny</i>	15,18%	-171,81%
Wskaźnik płynności bieżącej <i>majątek obrotowy/zobowiązania krótkoterminowe łącznie z rozliczeniami międzyokresowymi przychodów i biernymi rozliczeniami kosztów</i>	0,77	0,19
Wskaźnik płynności podwyższonej <i>(majątek obrotowy-zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe łącznie z rozliczeniami międzyokresowymi przychodów i biernymi rozliczeniami kosztów</i>	0,70	0,07
Stopa zadłużenia <i>(zobowiązania długoterminowe+zobowiązania krótkoterminowe łącznie z rozliczeniami międzyokresowymi przychodów i biernymi rozliczeniami kosztów)/aktywa</i>	0,90	0,91
Wskaźnik płynności bieżącej <i>majątek obrotowy/zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,24	0,54
Wskaźnik płynności podwyższonej <i>(majątek obrotowy-zapasy)/zobowiązania krótkoterminowe</i>	2,03	0,19
Stopa zadłużenia <i>(zobowiązania długoterminowe+zobowiązania krótkoterminowe)/aktywa</i>	0,51	0,53

2.2. POZOSTAŁE INFORMACJE OKREŚLONE W PRZEPISACH O RACHUNKOWOŚCI

2.2.1. ZDARZENIA ISTOTNIE WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI, JAKIE NASTĄPIŁY W ROKU OBROTOWYM, A TAKŻE PO JEGO ZAKOŃCZENIU DO DNIA SPORZĄDZENIA SPRAWOZDANIA

Istotne zdarzenia wpływające na działalność Spółki są opisane w pkt. 3.4 sprawozdania.

2.2.2. INFORMACJE O PRZEWIDYWANYM ROZWOJU SPÓŁKI

Głównymi celami strategicznymi Spółki są:

- Rozwój działalności na rynku budownictwa modułowego na terenie Europy,
- Uzupelnienie działalności na rynku budownictwa modułowego o pozostałe usługi budowlane przy realizacji obiektów modułowych,
- Rozwój działalności na rynku produkcji nowoczesnych technologii na potrzeby budownictwa w celu doprowadzenie do wykorzystania pełnych mocy produkcyjnych posiadanych zakładów przemysłowych,

Rozwój działalności na rynku budownictwa modułowego na terenie Europy

Jednym z głównych celów Spółki jest zdobycie znaczącej pozycji na rynku usług budowlanych w zakresie realizacji obiektów modułowych 3D w różnych technologiach. Głównym przeznaczeniem realizowanych obiektów powinny być osiedla przeznaczone na wynajem dla studentów i hotele, jednak Spółka upatruje również szans w realizacjach tego typu obiektów na potrzeby stałego zamieszkania. Spółka koncentruje się na kompleksowej realizacji tych obiektów handlowych, to jest w trybie design and build co pozwala na osiągnięcie wyższych marż.

Uzupelnienie działalności na rynku budownictwa modułowego o pozostałe usługi budowlane przy realizacji obiektów modułowych

W związku z faktem iż niektóre z realizacji (jak na przykład realizowany kontrakt w Heerlen w Holandii) wymaga również wykonania kompleksowych robót budowlanych (roboty ziemne, fundamentowe, wykończenie istniejących powierzchni) celowe jest rozszerzenie świadczonych usług o pozostałe prace budowlano-montażowe, jednak z usługi te będą w najbliższej przyszłości świadczone wyłącznie przez podwykonawców – Spółka nie planuje wzrostu zatrudnienia w celu poszerzenia wachlarza usług budowlano-montażowych.

Rozwój działalności na rynku produkcji nowoczesnych technologii na potrzeby budownictwa w celu doprowadzenie do wykorzystania pełnych mocy produkcyjnych posiadanych zakładów

Spółka prowadzi rozbudowę parku maszynowego i uruchomienie masowej produkcji w 4 obiektach przemysłowych i w takich obszarach jak:

- ✓ Obiekty wojskowe
- ✓ Domy socjalne
- ✓ Domy dla uchodźców
- ✓ Domy rekreacyjne

Wszystkie te obszary, już rozpoznane przez firmę i zainicjowane podpisaniem pierwszych umów z zainteresowanymi klientami wymagają jednak prowadzenia aktywnej polityki sprzedażowej i marketingowej umożliwiającej zastosowania filozofii nowoczesnych modułowych rozwiązań, pasywnego budownictwa jak i stałych studiów rynkowych, architektonicznych i technologicznych.

Spółka jest technologicznie i organizacyjnie przygotowana do produkcji i sprzedaży następujących produktów:

- Płyta magnezytowa MgO Green
- Panel SIP MgO Green
- Okładzina typu GRID-ALWA

Ponadto Zakład w Czechowicach-Dziedzicach został w roku 2017 zmodernizowany i zaadaptowany do produkcji domów w systemie szkieletowym, co dzięki dywersyfikacji oferowanych produktów powinno w najbliższej perspektywie zapewnić wykorzystanie posiadanych mocy produkcyjnych i wzrost sprzedaży.

2.2.3. WAŻNIEJSZE OSIĄGNIĘCIA W DZIEDZINIE BADAŃ I ROZWOJU

Spółka prowadziła prace rozwojowe oraz dokonywała wdrożeń nowych i stale ulepszanych rozwiązań w projektach realizowanych na wielu rynkach. W okresie 2014- 2016 Spółka był stroną - beneficjentem dwóch umów o dofinansowanie (i) UDA-POIG.01.04.00-24-073/09-00 (projekt: „Przeprowadzenie prac rozwojowych celem wprowadzenia na rynek innowacyjnego systemu lekkich paneli samonośnych do konstrukcji w ramach projektu domów oraz zastosowania jako ekrany akustyczne”) zawartej w 2010 r. oraz (ii) UDA-POIG.04.04.00-22-042/13-00 (projekt: „Wdrożenie produkcji modułów dwu- i trójwymiarowych do wznoszenia obiektów budowlanych”) zawartej w 2014 r.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Spółka w zakresie działalności badawczo-rozwojowej współpracował z Instytutem Techniki Budowlanej. Wybrane badania skutkują nowymi certyfikatami, aktualizacjami aprobat, indywidualnymi opiniami, itp. uzyskiwanymi przez Spółki.

W roku 2016 w związku z zakończeniem realizacji projektu: „Wdrożenie produkcji modułów dwu- i trójwymiarowych do wznoszenia obiektów budowlanych” utworzono w Konieczwaldzie komórkę badawczo-rozwojową.

Dodatkowo w Górnośląskim Instytucie Górnictwa oraz Inova Centrum Innowacji Technicznych, Spółka przeprowadził serię badań na Kotwiach Kompozytowych TKW-18, które umożliwiły zgłoszenie produktu do otrzymania certyfikatu oraz w konsekwencji uzyskaniem certyfikatu dopuszczającego ten produkt do stosowania w górnictwie rud miedzinie prowadzi działań w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka posiada następujące aprobaty:

- Europejska Aprobata Techniczna ETA -13/0424 dla kompozytowych płyt warstwowych do stosowania w przykryciach dachowych i sufitach.
- Europejska Aprobata Techniczna ETA -13/0423 dla kompozytowych płyt warstwowych do stosowania jako elementy ścian wewnętrznych i zewnętrznych.
- Aprobata Techniczna ITB AT-15-9016/2012 dla kompozytowych płyt warstwowych LS-TECH.
- Aprobata Techniczna ITB AT-15-8776/2011 dla magnezytowych MgO Green – LS -TECH.

2.2.4. INFORMACJE O AKTUALNEJ I PRZEWIDYWANEJ SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁKI

Aktualna sytuacja finansowa Spółki jest stabilna, jednak wymaga stałego monitorowania należności i zobowiązań. W roku 2017 Spółka finansowała swoją działalność głównie z emisji obligacji, z uwagi na fakt, że istotne dodatnie przepływy z realizowanego kontraktu pojawiały

się dopiero w ostatnich dwóch miesiącach roku. W bieżącym (2018) roku miały miejsce kolejne płatności od kontrahenta niemieckiego, które pozwoliły na realizację kontraktu, oczekuje się też pierwszej istotnej płatności ze strony kontrahenta holenderskiego za uzyskane pozwolenie na budowę, przy czym płatność ta oczekiwana jest w połowie roku. Do tego czasu Spółka będzie napotykać na okresowe problemy z płynnością finansową.

Poza powyższym należy zwrócić uwagę na fakt że na dzień bilansowy 31 grudnia 2017 bilans sporządzony przez Zarząd wykazał stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego. W związku z tym Zarząd w formie uchwały z dnia 24 kwietnia 2018 roku postanowił, iż uchwała dotycząca dalszego istnienia spółki zostanie uwzględniona w porządku obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się najpóźniej w dniu 30 czerwca 2018 roku.

2.2.5. INFORMACJE DOTYCZĄCE WYPŁACONEJ LUB ZDEKLAROWANEJ DYWIDENDY, ŁĄCZNIE I W PRZELICZENIU NA JEDNĄ AKCJĘ, Z PODZIAŁEM NA AKCJE ZWYKŁE I UPRIWILEJOWANE

Nie wypłacono i nie zadeklarowano wypłaty dywidendy. Nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy.

2.2.6. INFORMACJE O NABYCIU UDZIAŁÓW (AKCJI) WŁASNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI CELU ICH NABYCIA, LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ, ZE WSKAZANIEM, JAKĄ CZĘŚĆ KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO REPREZENTUJĄ, CENIE NABYCIA ORAZ CENIE SPRZEDAŻY TYCH UDZIAŁÓW (AKCJI) W PRZYPADKU ICH ZBYCIA

Spółka nie prowadzi, ani nie prowadziła skupu akcji własnych.

2.2.7. INFORMACJE O POSIADANYCH PRZEZ SPÓŁKĘ ODDZIAŁACH (ZAKŁADACH)

Statutowa siedziba Spółki to Bielsko-Biała ul. Hugona Kołłątaja 14/6

Działalność operacyjna prowadzona jest w Pszczynie, ul. Bielska 44.

Spółka posiada zakłady produkcyjne w następujących lokalizacjach:

Czechowice-Dziedzice, ul. Junacka 31- produkcja paneli SIP, pultruzja

Studzienice ul. Jaskótek 10 A- produkcja paneli SIP,

Sztum, Koniecwałd 83 – produkcja paneli SIP, modułów 2D

Sztum, Koniecwałd 86- produkcja modułów 3D

2.2.8. INFORMACJE O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH W ZAKRESIE RYZYKA ORAZ PRZYJĘTYCH PRZEZ SPÓŁKĘ CELACH I METODACH ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Instrumenty finansowe zostały przedstawione w Sprawozdaniu finansowym. Spółka nie stosuje polityki zabezpieczeń. Zarządzanie ryzykiem odbywa się na poziomie działań Zarządu Spółki.

2.2.9. STOSOWANIE ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Spółka stosuje i podlega zasadom zawartym w Załączniku do Uchwały Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010 r. „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Zasady, wedle których Spółka stosuje się do procedur Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect zostały zaprezentowane w Tabeli, poniżej.

Tabela Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect

LP.	ZASADA	TAK / NIE STANOWISKO SPÓŁKI Wyłączenia, uwagi
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	Tak Z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia przez internet oraz rejestrowania przebiegu obrad i publikowania go na stronie internetowej, z uwagi na koszty (niewspółmiernie wysokie do potencjalnych korzyści wynikających z takich działań)
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	Tak
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej: 3.1. podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa), 3.2. opis działalności Spółki ze wskazaniem rodzaju działalności, z której Spółka uzyskuje największe przychody, 3.3. opis rynku, na którym działa Spółka, wraz z określeniem pozycji Spółki na tym rynku, 3.4. życiorysy zawodowe członków organów spółki, 3.5. powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki, 3.6. dokumenty korporacyjne spółki, 3.7. zarys planów strategicznych spółki, 3.8. opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy Spółka publikuje prognozy), 3.9. strukturę akcjonariatu Spółki, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie, 3.10. dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami, 3.11. (skreślony) 3.12. opublikowane raporty bieżące i okresowe, 3.13. kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych, 3.14. informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych, 3.15. (skreślony) 3.16. pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania, 3.17. informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem, 3.18. informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy, 3.19. informację na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy, 3.20. informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji Spółki, 3.21. dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy, 3.22. (skreślony)	Tak Z wyłączeniem zarysu planów strategicznych spółki (3.7), z uwagi na zbyt płynną strategię, zależną od wciąż zmieniających się tendencji na rynku, oraz prognozowania wyników finansowych Spółki (3.8). Z wyłączeniem spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych (3.13), ponieważ spółka na bieżąco odpowiada na pytania inwestorów, analityków i mediów z wykorzystaniem ogólnodostępnych środków komunikacji oraz organizując spotkania indywidualne.

	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Spółka powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.	
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru Spółki, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółki.	Tak (w języku polskim)
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą na stronie www . GPWInfoStrefa . pl.	Tak Z wyłączeniem wykorzystywania do celów informacyjnych sekcji „relacje inwestorskie” na stronie www . infostrefa . com. Informacje zawarte w raportach bieżących i okresowych oraz publikowane na stronie internetowej Spółki są wystarczające do oceny Spółki z punktu widzenia inwestorów.
6.	Spółka powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec Spółki. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	Tak
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie Spółki ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, Spółka niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	Tak
8.	Spółka powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	Tak
9.	Spółka przekazuje w raporcie rocznym: 9.1. informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej, 9.2. informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od Spółki z tytułu świadczenia wobec Spółki usług w każdym zakresie.	Tak (9.2: Nie – zastrzeżenie poufności w umowie na świadczenie usług autoryzowanego doradcy łączącej strony)
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	Tak
11.	Przynajmniej 2 razy w roku Spółka, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	Nie Spółka na bieżąco odpowiada na pytania inwestorów, analityków i mediów wykorzystując ogólnodostępne środki komunikacji oraz organizując spotkania indywidualne. Nie wyklucza się organizowania spotkań publicznych po zdiagnozowaniu takiej potrzeby.
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	Tak Podjęta przez Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w grudniu 2016 roku uchwała w sprawie emisji akcji z zachowaniem prawa poboru zawierała zapisy uwzględniające tę zasadę dobrych praktyk. W związku z niedojściem do skutku przedmiotowej emisji planowane

		jest przedstawienie najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu projektu uchwały w sprawie emisji akcji z zachowaniem prawa poboru, której treść będzie uwzględniać tę zasadę dobrych praktyk.
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego pomiędzy decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.	Tak
13a.	W przypadku otrzymania przez zarząd Spółki od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd Spółki niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.	Nie dotyczy W roku obrotowym 2016, do Spółki nie wpłynęła informacja o zwołaniu walnego zgromadzenia, wystosowana przez akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub głosów na walnym zgromadzeniu. Nie miała miejsca sytuacja zwołania walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 §3 Ksh. W przypadku zaistnienia opisywanych okoliczności, Spółka będzie stosować tę zasadę dobrych praktyk.
14.	Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.	Nie dotyczy W roku obrotowym 2016, Spółka nie wypłacała dywidendy. W przypadku wypłaty dywidendy w przyszłości, Spółka będzie stosować tę zasadę dobrych praktyk.
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	Nie dotyczy W roku obrotowym 2016 Walne Zgromadzenie Spółki nie podjęło uchwały w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej. W przypadku podjęcia takiej uchwały, Spółka będzie stosować tę zasadę dobrych praktyk.
16.	Spółka publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: <ul style="list-style-type: none"> • informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym Spółki, które w ocenie Spółki mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych Spółki, • zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez Spółki w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, • informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, • kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą Spółki i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego. 	Nie (16a: Tak) Informacja publikowana co kwartał (raport okresowy) wystarcza do bieżącej oceny działalności oraz sytuacji finansowej Spółki
16a.	W przypadku naruszenia przez Spółki obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w Alternatywnym Systemie Obrotu na rynku NewConnect”) Spółka powinien niezwłocznie opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.	

2.2.10. INFORMACJA O POSTĘPOWANIACH TOCZĄCYCH SIĘ PRZED SĄDEM, ORGANEM WŁAŚCIWYM DLA POSTĘPOWANIA ARBITRAŻOWEGO LUB ORGANEM ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

Na dzień 31.12.2017 r. oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie występują istotne postępowania tego typu.

3. INFORMACJA UZUPEŁNIAJĄCA

3.1. ISTOTNE CZYNNIKI RYZYKA I ZAGROŻENIA DLA ROZWOJU SPÓŁKI

Poniżej wskazano czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla Spółki i jego branży. Kolejność przedstawienia czynników ryzyka nie wskazuje ich prawdopodobieństwa zajścia ani ich istotności.

Kluczowe czynniki ryzyka charakterystyczne dla Spółki lub jego branży

Ryzyko związane z koniunkturą w branży, w której działa Spółka

Ryzyko związane z poziomem generowanego zysku

Ryzyko związane z utrzymaniem płynności

Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych

Ryzyko związane z niedojściem do skutku emisji Akcji Oferowanych

Ryzyko związane z odwołaniem Oferty

Ryzyko związane z zawieszeniem Oferty

Ryzyko naruszenia przez Spółki przepisów prawa skutkujące zakazem rozpoczęcia, wstrzymaniem lub przerwaniem Oferty

Ryzyko zawieszenia obrotu Jednostkowymi Prawami Poboru, PDA lub Akcjami Oferowanymi na GPW

Opis wyżej wymienionych ryzyk znajduje się w Prospekcie Emisyjnym zatwierdzonym przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 14 marca 2018r., opublikowanym na stronie internetowej Spółki http://lstechhomes.com/wp-content/uploads/2018/03/Prospekt-LS_Tech_Homes-SA.pdf.

Monitorowanie skuteczności systemów kontroli wewnętrznej, audytu wewnętrznego oraz zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki, jest realizowane przez Zarząd, kierownictwo oraz pozostałych pracowników w zakresie powierzonych im obowiązków.

W Spółce wykonywane są:

- kontrole o charakterze doraźnym - zakres takiej kontroli jest każdorazowo ustalany przez Zarząd Spółki,
- kontrole o charakterze stałym, polegające na analizie i wyjaśnianiu odchylenia wyników finansowych.

W ocenie Zarządu Spółki bieżące kontrole są efektywne, tj. pozwalają na bieżącą identyfikację przyczyn niepożądanych odchyień oraz zapewniają poczucie odpowiedzialności wśród pracowników za realizację zadań planowych i pewność, że odchylenia zostaną zidentyfikowane i rozliczone. Kontrole doraźne w ocenie Zarządu Spółki są również wysoce efektywne, ponieważ obejmują one obszary i zagadnienia zidentyfikowane jako newralgiczne.

Zarząd podejmuje działania mające na celu łagodzenie ryzyk zagrażających działalności Spółki:

- strategiczne - realizacja głównych celów firmy, definiowanie i realizacja misji Spółki,
- operacyjne - efektywne wykorzystanie zasobów firmy poprzez optymalizację procesów,
- finansowe - zapewnienie rzetelności sprawozdań finansowych,
- zgodności z prawem - zapewnienie działania zgodnie z właściwościami przepisami prawa i zasadami wewnętrznymi.

Zarząd jest organem zarządzającym ryzykiem w Spółce w ramach swojej operacyjnej działalności, a kluczowy personel kierowniczy uczestniczy w procesie identyfikacji ryzyka i zapobieganiu jego skutkom. Obszary ryzyka istotne dla Spółki są właściwie identyfikowane i dla zapewnienia realizacji celów strategicznych. Zarząd wspólnie z kierownictwem na bieżąco dokonuje przeglądu i aktualizacji czynników ryzyka towarzyszących działalności firmy, które mogą mieć wpływ na sytuację finansową oraz rynkową Spółki. Zidentyfikowane główne czynniki ryzyka dotyczące Spółki są stale monitorowane w celu ustalenia czy ich identyfikacja i podjęte środki w celu minimalizacji poszczególnych obszarów zagrożenia przebiega prawidłowo oraz czy stosowane są właściwe środki i rozwiązania. Prowadzona jest okresowa kontrola zasad zarządzania ryzykiem i zgodności tego procesu z przyjętymi standardami, a także stała analiza zarządzania ryzykiem pod kątem możliwości usprawnień.

3.2. INFORMACJA O PODSTAWOWYCH PRODUKTACH, TOWARACH ORAZ USŁUGACH SPÓŁKI

Generalne wykonawstwo obiektów budowlanych w technologii modułowej

W okresie sprawozdawczym był to rodzaj działalności, który zapewnił Spółce najwyższe przychody i wyniki finansowe. Opis tego segmentu działalności przedstawiono w punkcie 1.3. niniejszego Sprawozdania.

Płyta magnezytowa MgO Green

Klasyczna płyta magnezowa to płyta warstwowa składająca się z rdzenia ze sproszkowanego perlitu otoczonego po obu stronach siatką z włókna szklanego i warstwą magnezową MgO lub magnezowo-cementową często zbrojoną (w sposób rozproszony) włóknem celulozowym z dodatkiem innych pochodnych związków magnezowych takich jak np. chlorek magnezu – MgCl₂ lub siarczany magnezu.

Panel SIP MgO Green

Panel SIP MgO Green (z ang. SIP – Structural Insulated Panel – izolacyjny panel strukturalny) to materiał budowlany stosowany w konstrukcjach ścian, dachów, podłóg, stropów. Składa się z rdzenia styropianowego lub poliuretanu, styropianu grafitowego lub pianki PUR o zwiększonej wytrzymałości oraz okładzin z płyt magnezowych lub OSB, połączonych przy użyciu kleju poliuretanowego, co w efekcie daje bardzo wytrzymały i szczelny materiał konstrukcyjny. Pierwsze panele powstały już w 1935 roku i od tego czasu ewoluowały zarówno poprzez zmianę rdzenia jak i okładzin. Są powszechnym materiałem budowlanym w Ameryce Północnej oraz Wielkiej Brytanii i Irlandii. Firma LS Tech-Homes S.A. jest liderem w produkcji paneli SIP w Europie. Potwierdzają to wykonane z Politechniką Gdańską kompletne badania dotyczące paneli SIP i płyty magnezowej. Dodatkowo Spółka uzyskała aprobaty krajowe i europejskie na panele i płytę magnezową udzielone przez ITB. Rozwiązanie Spółki jest unikalne. Powstało

wiele artykułów naukowych i innych opracowań, Spółki sprzedał swoje produkty do Skandynawii, Irlandii, Chorwacji itd. Ponadto w Afryce, Ameryce Południowej, USA stosowane są podobne rozwiązania, ale nie doczekały się stosownych badań i wejścia na globalne rynki. Panel MgO Green posiada wszystkie niezbędne dopuszczenia i badania wytrzymałościowe, aprobaty krajowe i europejskie.

Wykorzystywane są w budownictwie mieszkaniowym i komercyjnym. Służą do wykonywania wypełnień i konstrukcji ścian zewnętrznych, pokryć dachów, podłóg, stropów, zgodnie z założeniami projektu konstrukcyjnego.

Zaletami panelu SIP MgO Green są:

- ✓ Szybkość realizacji – technologia MgO Green to nowoczesna metoda wznoszenia obiektów, obniżająca koszty i ograniczająca czas trwania procesu budowlanego,
- ✓ Wydłużony sezon budowlany – z uwagi na brak prac mokrych możliwa jest budowa w zimie,
- ✓ Więcej powierzchni użytkowej – cieńsze ściany i lepsze parametry cieplne pozwalają na uzyskanie do 10% więcej powierzchni użytkowej w stosunku do tradycyjnych materiałów,
- ✓ Energooszczędność – niższe koszty eksploatacji budynku o ok. 40% w stosunku do budynku tradycyjnego,
- ✓ Bezpieczeństwo PPOŻ – większe bezpieczeństwo PPOŻ konstrukcji budynku w porównaniu do tradycyjnej konstrukcji szkieletowej,
- ✓ Szczelność przegród konstrukcji – istotny element w standardzie domów energooszczędnych i pasywnych mający duży wpływ na zużycie energii,
- ✓ Zdrowy materiał konstrukcji – okładzina ścian i konstrukcji z płyt MgO Green stanowi barierę dla powstawania pleśni i grzybów oraz zabezpiecza przed gniciem i wilgocią,
- ✓ Niższe koszty inwestycji – krótszy czas realizacji, brak strat materiałowych na budowie,
- ✓ Certyfikacja materiałów – badania ITB, atesty PZH, badania ogniowe.

Okładzina typu GRID–ALWA

Okładzina typu GRID–ALWA stwarza możliwość zmiany stosowanych technologii opinki stropu i ociosu, a jej innowacyjne zastosowanie pozwala na zmniejszenie kosztów. Jest łatwa w aplikacji i zwiększa bezpieczeństwo prowadzonych prac. Przeznaczona jest do stosowania między innymi w podziemnych zakładach wydobywających węgiel kamienny; w kopalniach rudy miedzi, cynku i ołowiu; zabezpieczania skarp, zboczy i wykopów oraz w budownictwie.

Okładzina wykonana jest z długich włókien poliestrowych o dużym współczynniku sprężystości i wytrzymałości, które są materiałem antystatycznym oraz niepalnym. Ponadto produkt ten wykazuje odporność na działanie zasad, kwasów i innych substancji chemicznych. Jest lekki (1kg na 1m²), antykorozyjny (wydłużona żywotność produktu) i o dużej wytrzymałości na rozciąganie.

Pionowe i poprzeczne punkty przecięcia włókien poliestrowych tworzą siatkę o równych kwadratach i mocnych węzłach, które pozwalają na wykorzystanie w pełni ich mechanicznych własności. Zastosowanie innowacyjnej technologii w znacznym stopniu usprawni wykonanie opinki w wyrobiskach przodkowych, pozwoli w łatwy sposób dopasować okładzinę do obrysu wyrobiska zwiększając bezpieczeństwo wykonywanych robót. Produkt jest prosty w konstrukcji i bezpieczny w stosowaniu.

Innowacyjną okładzinę typu GRID–ALWA można używać w wyrobiskach górniczych w kopalniach węgla kamiennego, rud miedzi, cynku i ołowiu dla zabezpieczania skarp, zboczy i

wykopów oraz w budownictwie. W przypadku zastosowania okładziny w wyrobiskach górniczych w zależności od warunków górniczo-geologicznych należy oddzielnie opracować szczegółową technologię jej zastosowania. Okładzinę można stosować w wyrobiskach górniczych w polach metanowych i niemietanowych, w wyrobiskach zaliczanych do klasy A i B niebezpieczeństwa wybuchu pyłu węglowego, przy występowaniu zagrożenia wodnego jak również w pokładach ze skłonnością do samozapalania.

3.3. RYNKI ZBYTU ORAZ ŹRÓDŁA ZAOPATRZENIA W TOWARY I USŁUGI

Głównymi odbiorcami Spółki w roku 2017 były następujące podmioty:

- Bastion Modulbau EBA 51 GmbH & Co. KG, Schönefeld – kontrakt na realizację kompleksu mieszkaniowego w Berlinie,
- Ultima Ratio Heerlen GmbH Co&KG, Herlen – kontrakt na realizację kompleksu mieszkalno-usługowego w Heerlen,

W 2017 roku głównymi dostawcami materiałów i usług budowlanych dla Spółki były następujące firmy:

- Sigma Power Sp. z o.o. z siedzibą w Pszczynie – producent modułów na potrzeby realizacji kontraktu w Berlinie,
- Wilanda Technik GmbH – montaż modułów na placu budowy, prace budowlane
- SIG Spółka z o.o., 3W Dystrybucja Budowlana S.A. – dostawcy materiałów budowlanych

W ramach działalności finansowej, głównym dostawcą usług była Spółka Gerda Broker Sp. z o.o., która odpowiedzialna była za doradztwo przy emisjach obligacji.

3.4. ZNACZĄCE ZDARZENIA W DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Na wyniki 2017 r. (przychody, koszty i wynik finansowy) najważniejszy wpływ miały następujące zdarzenia/czynniki w Spółce:

1. Prowadzenie robót budowlanych na terenie Niemiec i prac przygotowawczych do realizacji kontraktu design and build w Holandii
2. Rozliczenie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym kontraktów długoterminowych według stopnia zaawansowania zgodnie z Art. 34a Ustawy o rachunkowości.
3. Ponoszenie kosztów stałych pomimo nie osiągnięcia pełnych zdolności produkcyjnych w zakładach spółki.
4. Ponoszenie kosztów finansowych z tytułu korzystania z kapitału obcego, w szczególności obligacji i pożyczek inwestycyjnych.

3.4.1 ISTOTNE DOKONANIA SPÓŁKI W RAMACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

W roku 2017 zrealizowano modernizację i adaptację zakładu w Czechowicach-Dziedzicach w celu dywersyfikacji działalności – produkcja domów w drewnianym systemie szkieletowym. Dzięki tej inwestycji Spółka ma plany istotnie zdywersyfikować działalność produkcyjną. Moce produkcyjne Zakładu w Czechowicach-Dziedzicach to około 500m² (PUM) domów mieszkalnych w konstrukcji drewnianej.

3.4.2 ISTOTNE DOKONANIA SPÓŁKI W RAMACH DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ

Spółka przeprowadziła 6 emisji obligacji – serie od A do F na kwoty przedstawione w tabeli poniżej, wartości nie uwzględniają wyceny obligacji na potrzeby sprawozdania finansowego (w bilansie wykazano kwotę 23.737tys. PLN)

Seria	Wartość emisji (zobowiązania)	Termin wykupu	Oprocentowanie w skali roku
A	7 000 000,00	2019-04-25	8%
B	5 037 000,00	2019-05-25	8%
C	3 490 000,00	2019-07-04	8%
D	3 301 000,00	2019-08-18	8%
E	4 059 000,00	2019-10-05	8%
F	2 075 000,00	2019-11-28	8%
RAZEM:	24.962.000,00		

3.4.3 ISTOTNE ZDARZENIA OPISANE W RAPORTACH BIEŻĄCYCH

Ważniejsze zdarzenia w działalności Spółki w 2017 r. oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania zostały opisane w publikowanych raportach bieżących.

Raporty EBI dostępne są na stronie internetowej Spółki <http://lstechhomes.com/relacje-inwestorskie/raporty/ebi-biezace/>, a ich spis przedstawiono poniżej

- 1/2017 – Objęcie akcji w ramach zarejestrowanego kapitału warunkowego
- 4/2017 – Ogłoszenie o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na 14.02.2017 r.
- 5/2017 – Korekta raportu nr 4/2017 – Ogłoszenie o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na 14.02.2017 r.
- 7/2017 – Uzupełnienie do raportu bieżącego nr 3/2017 – zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej
- 9/2017 – Uchwały podjęte podczas NWZ 14.02.2017 r.
- 2/2017 – Harmonogram publikowania raportów okresowych w 2017 roku
- 3/2017 – Zmiany w składzie Zarządu i Rady Nadzorczej
- 6/2017 – Rejestracja przez sąd nowego brzmienia statutu
- 10/2017 – Powołanie członka Rady Nadzorczej
- 11/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji
- 12/2017 – Uzupełnienie do raportu bieżącego nr 10/2017 – Powołanie członka Rady Nadzorczej
- 13/2017 – Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie emisji obligacji
- 14/2017 – Przydział obligacji imiennych serii A
- 15/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji serii B
- 16/2017 – Rejestracja przez sąd zmiany statutu
- 19/2017 – Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na 12.06.2017 r.
- 20/2017 – Przydział obligacji imiennych serii B
- 21/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji serii C

- 22/2017 – Uchwały podjęte podczas ZWZ 12.06.2017 r.
- 23/2017 – Przydział obligacji imiennych serii C
- 24/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji imiennych serii D
- 25/2017 – Złożenie prospektu emisyjnego w Komisji Nadzoru Finansowego
- 27/2017 – Przydział obligacji imiennych serii D
- 28/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji imiennych serii E
- 29/2017 – Wypłata odsetek od obligacji
- 30/2017 – Rezygnacja członka Rady Nadzorczej
- 31/2017 – Powołanie członka Rady Nadzorczej
- 32/2017 – Uzupelnienie do raportu bieżącego nr 31/2017 – Powołanie członka Rady Nadzorczej
- 33/2017 – Wypłata odsetek od obligacji
- 34/2017 – Wypłata odsetek od obligacji
- 35/2017 – Przydział obligacji imiennych serii E
- 36/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji imiennych serii F
- 38/2017 – Wypłata odsetek od obligacji
- 39/2017 – Wypłata odsetek od obligacji
- 40/2017 – Przydział obligacji imiennych serii F
- 41/2017 – Ustanowienie zabezpieczeń obligacji serii F
- 42/2017 – Podpisanie umowy z biegłym rewidentem
- 43/2017 – Uchwała dotycząca emisji obligacji imiennych serii G
- 44/2017 – Objęcie akcji w ramach zarejestrowanego kapitału warunkowego

- 1/2018 – Wypłata odsetek od obligacji
- 2/2018 – Zakończenie subskrypcji akcji na okaziciela serii J
- 3/2018 – Harmonogram publikowania raportów okresowych w 2018 roku
- 4/2018 – Przydział obligacji imiennych serii G
- 5/2018 – Ustanowienie zabezpieczeń obligacji serii G
- 9/2018 – Wypłata odsetek od obligacji
- 7/2018 – Wypłata odsetek od obligacji
- 8/2018 – Rejestracja przez sąd zmiany wysokości kapitału zakładowego
- 10/2018 – Zatwierdzenie Prospektu Emisyjnego przez Komisję Nadzoru Finansowego
- 11/2018 – Zatwierdzenie aneksu nr 1 do Prospektu Emisyjnego przez Komisję Nadzoru Finansowego
- 12/2018 – Wypłata odsetek od obligacji
- 13/2018 – Rejestracja przez sąd zmiany Statutu
- 14/2018 – Zatwierdzenie aneksu nr 2 do Prospektu Emisyjnego przez Komisję Nadzoru Finansowego
- 15/2018 – Wypłata odsetek od obligacji

Raporty ESPI dostępne są na stronie internetowej Spółki <http://lstechhomes.com/relacje-inwestorskie/raporty/espi/>, a ich spis przedstawiono poniżej

- 1/2017 – Transakcja zrealizowana przez osobę pełniącą obowiązki zarządcze
- 2/2017 – Ogłoszenie o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia na 14 lutego 2017 r.
- 4/2017 – Lista Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na NWZ 14.02.2017 r.
- 5/2017 – List intencyjny dotyczący inwestycji w Berlinie
- 6/2017 – Zawarcie umowy inwestycyjnej
- 7/2017 – Upłynięcie terminu złożenia prospektu emisyjnego
- 8/2017 – Przydział obligacji imiennych serii A

9/2017 – Ogłoszenie o zwołaniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia na 12 czerwca 2017 r.
10/2017 – Przydział obligacji imiennych serii B
12/2017 – Lista Akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% głosów na ZWZ 12.06.2017 r.
13/2017 – Przydział obligacji imiennych serii C
15/2017 – Przydział obligacji imiennych serii D
16/2017 – Przydział obligacji imiennych serii E
17/2017 – Protokół negocjacyjny – inwestycja w Essen
18/2017 – Protokół negocjacyjny – inwestycja w Lipsku
19/2017 – Protokół negocjacyjny – inwestycja w Berlinie
20/2017 – Przydział obligacji imiennych serii F
21/2017 – Ustanowienie zabezpieczeń obligacji serii F

1/2018 – Przydział obligacji imiennych serii G
2/2018 – Ustanowienie zabezpieczeń obligacji serii G
3/2018 – Zakończenie negocjacji – inwestycja w Essen
4/2018 – Zatwierdzenie Prospektu Emisyjnego przez Komisję Nadzoru Finansowego
5/2018 – Zakończenie negocjacji – inwestycja w Lipsku
6/2018 – Zatwierdzenie aneksu nr 1 do Prospektu Emisyjnego przez Komisję Nadzoru Finansowego
7/2018 – Wprowadzenie do alternatywnego systemu obrotu praw poboru akcji serii K Spółki
8/2018 – Zakończenie negocjacji – inwestycja w Berlinie
9/2018 – Notowanie Praw Poboru w alternatywnym systemie obrotu
10/2018 – Zatwierdzenie aneksu nr 2 do Prospektu Emisyjnego przez Komisję Nadzoru Finansowego
11/2018 – Przydział akcji serii K

3.4.4 OFERTA PUBLICZNA

W 2017 roku nie przeprowadzono oferty publicznej.

3.4.5 ISTOTNE NIEPOWODZENIA W 2017 R.

Nie wystąpiły.

3.5. INFORMACJE O POWIĄZANIACH ORGANIZACYJNYCH I KAPITAŁOWYCH SPÓŁKI

Spółka nie tworzy grupy kapitałowej. Organami statutowymi Spółki są: Walne Zgromadzenie, Rada Nadzorcza, Zarząd.

Strukturę organizacyjną tworzą samodzielne stanowiska pracy i komórki funkcjonalne, uwidocznione w Schemacie organizacyjnym Spółki, stanowiącym integralną część Regulaminu Organizacyjnego Spółki, w którym są szczegółowo określone zadania dla każdej jednostki organizacyjnej.

Obecnie Zarząd jest trzyosobowy - Prezes Zarządu, Wiceprezes i Członek Zarządu.

Wobec Spółki nie występują podmioty zależne.

3.6. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI, NA WARUNKACH INNYCH NIŻ RYNKOWE

W 2017 r. nie zawierano transakcji z podmiotami powiązanyymi, których warunki odbiegałyby od standardów rynkowych.

3.7. INFORMACJE O KREDYTACH, POŻYCZKACH, PORĘCZENIACH I GWARANCJACH

3.7.1. UDZIELONE PRZEZ SPÓŁKĘ POŻYCZKI, PORĘCZENIA I GWARANCJE

Nie wystąpiły

3.7.2. ZACIĄGNIĘTE I WYPOWIEDZIANE KREDYTY I POŻYCZKI, UZYSKANE PORĘCZENIA I GWARANCJE

Informację przedstawiono w nocie 11 Sprawozdania finansowego.

3.8. OPIS WYKORZYSTANIA PRZEZ SPÓŁKĘ WPŁYWÓW Z EMISJI

W okresie sprawozdawczym nie przeprowadzono emisji akcji.

3.9. OBJAŚNIENIA RÓŻNIC POMIĘDZY WYNIKAMI FINANSOWYMI WYKAZANYMI W RAPORCIE ROCZNYM A WCZEŚNIEJ PUBLIKOWANYMI PROGNOZAMI WYNIKÓW

Spółka nie publikował prognoz wyników na rok 2017.

3.10. OCENA DOTYCZĄCA ZARZĄDZANIA ZASOBAMI FINANSOWYMI ORAZ OKREŚLENIE EWENTUALNYCH ZAGROŻEŃ I DZIAŁAŃ, JAKIE SPÓŁKA PODJĄŁ LUB ZAMIERZA PODJĄĆ Z CELU PRZECIWDZIAŁANIA TYM ZAGROŻENIOM

W ocenie Zarządu Spółki zarządzanie zasobami finansowymi prowadzone jest w taki sposób, aby zapewnić bieżącą i przyszłą płynność finansową Spółki.

3.11. OCENA MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH

Spółka nie prowadzi istotnych działań inwestycyjnych. Działania inwestycyjne zostały zakończone w okresie sprawozdawczym.

3.12. OCENA CZYNNIKÓW I NIETYPOWYCH ZDARZEŃ MAJĄCYCH WPŁYW NA WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI ZA ROK OBROTOWY

Czynniki, które w największym stopniu wpłynęły na wyniki z działalności w roku obrotowym to:

- 1) Częściowe rozliczenie kontraktów długoterminowych (budownictwo modułowe)
- 2) Zmniejszenie stawek amortyzacyjnych z uwagi na niepełne wykorzystanie mocy produkcyjnych zakładów
- 3) Koszty finansowe związane z obsługą zadłużenia
- 4) Utworzenie aktywa na odroczonego podatku dochodowego w związku z realną perspektywą odliczenia w latach przyszłych strat podatkowych poniesionych w latach poprzednich

Nie wystąpiły czynniki i zdarzenia nietypowe dla działalności Spółki.

3.13. CHARAKTERYSTYKA ZEWNĘTRZNYCH I WEWNĘTRZNYCH CZYNNIKÓW ISTOTNYCH DLA ROZWOJU SPÓŁKI ORAZ OPIS PERSPEKTYW ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

Czynniki zewnętrzne.

Istotne dla rozwoju Spółki czynniki zewnętrzne to:

- ogólna sytuacja ekonomiczna i siła nabywcza gospodarstw domowych;
- sytuacja w sektorze bankowym i związana z tym dostępność kredytów;
- kursy wymiany walut (głównie EURO);
- koniunktura na rynku usług budowlanych i deweloperskich w Polsce w następnych latach;
- poziom cen produktów i usług budowlanych wpływający na wysokość kosztów bezpośrednich realizowanych kontraktów;
- poziom stóp procentowych, który wpływa na poziom aktywności gospodarczej oraz koszt kapitału;
- koszty zatrudnienia oraz dostępność wykwalifikowanych pracowników.

Czynniki wewnętrzne.

Efekty finansowe Spółki w najbliższych latach będą w dużej mierze wynikać z:

- 1) Rozliczenia rozpoczętych kontraktów długoterminowych – budownictwo modułowe
- 2) Pozyskania nowych kontraktów poza granicami kraju w segmencie budownictwa modułowego
- 3) Przeprowadzenia kolejnej emisji akcji
- 4) Pozyskania zleceń i wzrostu produkcji i sprzedaży zakładów produkcyjnych (płyta SIP, budownictwo szkieletowe)
- 5) Pozyskania długoterminowego finansowania bankowego w celu spłaty pożyczek (obniżka kosztów finansowych i wydłużenie terminów spłat)

3.14. ZMIANY W PODSTAWOWYCH ZASADACH ZARZĄDZANIA SPÓŁKĄ

Nie wystąpiły zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Spółką.

3.15. WSZELKIE UMOWY ZAWARTE MIĘDZY SPÓŁKĄ A OSOBAMI ZARZĄDZAJĄCYMI, PRZEWIDUJĄCE REKOMPENSATĘ W PRZYPADKU ICH REZYGNACJI LUB ZWOLNIENIA Z ZAJMOWANEGO STANOWISKA BEZ WAŻNEJ PRZYCZYNY LUB GDY ICH ODWOŁANIE LUB ZWOLNIENIE NASTĘPUJE Z POWODU POŁĄCZENIA SPÓŁKI PRZEZ PRZEJĘCIE

W roku 2017 nie zostały zawarte takie umowy.

3.16. WYNAGRODZENIA I NAGRODY NALEŻNE OSOBOM ZARZĄDZAJĄCYM I NADZORUJĄCYM ZA 2017 ROK

Informację o wynagrodzeniach przedstawiono w Nocie 36 w Sprawozdania finansowego.

3.17. INFORMACJE O UMOWACH, W WYNIKU KTÓRYCH MOGĄ W PRZYSZŁOŚCI NASTĄPIĆ ZMIANY W PROPORCJACH POSIADANYCH AKCJI PRZEZ DOTYCHCZASOWYCH AKCJONARIUSZY

Spółka nie posiada informacji o takich umowach.

3.18. WSKAZANIE POSIADACZY WSZELKICH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH, KTÓRE DAJĄ SPECJALNE UPRAWNIENIA KONTROLNE W STOSUNKU DO SPÓŁKI

Statut Spółki przyznaje Akcjonariuszowi:

- 1) Leszkowi Surowcowi osobiste uprawnienie do powoływania i odwoływania 1 (jednego) członka Zarządu. Pozostałych członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza;
- 2) PFR Ventures Spółce z o.o. (KRS 0000533101) osobiste uprawnienie do:
 - powoływania i odwoływania jednego członka Rady Nadzorczej – tak długo jak posiadać będzie co najmniej 10% akcji w kapitale zakładowym Spółki lub jak długo jest pożyczkodawcą Spółki,
 - powoływania i odwoływania dwóch członków Rady Nadzorczej – tak długo jak posiadać będzie co najmniej 20% akcji w kapitale zakładowym Spółki.

Niezależnie od powyższych uprawnień, PFR Ventures Spółce z o.o. przysługiwać będzie osobiste uprawnienie do powołania i odwołania kolejnego (trzeciego) członka Rady Nadzorczej, w przypadku, gdy Rada Nadzorcza dwukrotnie nie zatwierdzi planu naprawczego Spółki; powołanie kolejnego członka Rady Nadzorczej nastąpi na niezależną 12 miesięczną kadencję; w przypadku odwołania tak powołanego członka Rady Nadzorczej, kolejno powołany członek Rady Nadzorczej może jedynie dokończyć tę kadencję.

3.19. INFORMACJE O SYSTEMIE KONTROLI PROGRAMÓW AKCJI PRACOWNICZYCH

W Spółce nie został utworzony system kontroli programów akcji pracowniczych.

3.20. WSKAZANIE OGRANICZEŃ DOTYCZĄCYCH PRZENOSZENIA PRAWA WŁASNOŚCI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH ORAZ WSZELKICH OGRANICZEŃ W ZAKRESIE WYKONYWANIA PRAW GŁOSU PRZYPADAJĄCYCH NA AKCJE LS TECH-HOMES S.A.

Na dzień sprawozdawczy oraz na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie obowiązują żadne umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lock-up”. Brak jest jakichkolwiek ograniczeń w zakresie wykonywania praw głosu przypadających na akcje Spółki.

3.21. INFORMACJE O PODMIOCIE UPRAWNIONYM DO BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Badanie Sprawozdania finansowego za okres od 01.01.2016 do 31.12.2016 przeprowadziła:

Nazwa (firma): K&F Audit Sp. z o.o.
Siedziba: Kraków
Adres: ul. Łowińskiego 9, 31-752 Kraków
Telefon: +48 602 446 992
Telefaks: + 48 12 415 68 61
Nr KRS 0000210912

Podstawa uprawnień: wpis na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 2946.

W imieniu K&F Audit Sp. z o.o. badanie przeprowadził Pan Ireneusz Kurczyna – biegły rewident nr 10182.

Badanie Sprawozdania finansowego za okres za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017 przeprowadziła:

Nazwa (firma): ECDDP Audyt Sp. z o.o.
Siedziba: Kraków
Adres: ul. Zielony Most 8, 31-351 Kraków
Telefon: +48 12 622 86 00

R 2017 – Sprawozdanie z działalności Spółki LS TECH-HOMES S.A.

Telefaks: +48 12 622 86 66

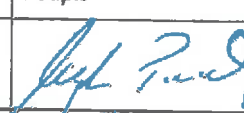

Nr KRS 0000317189

Podstawa uprawnień: wpis na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych pod nr 3769.

W imieniu ECDDP Audyt Sp. z o.o. badanie sprawozdań przeprowadziła Pani Iwona Piłtecka – biegły rewident nr 13403.

Informację o wynagrodzeniu podmiotów uprawnionych do badania sprawozdania finansowego przedstawiono w Nocie 35 w Sprawozdania finansowego.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu:

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
2018-04-27	Mirosław Pasieka	Prezes Zarządu	
2018-04-27	Leszek Surowiec	Wiceprezes Zarządu	
2018-04-27	Daniel Pihan	Członek Zarządu	