



LS TECH HOMES

www.ls-tech-homes.com

**„LS TECH-HOMES
SPÓŁKA AKCYJNA”**

**z siedzibą w Bielsku-Białej,
ul. Karola Korna 7/4**

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK 2016

Bielsko-Biała, 31-12-2016 r.

Sprawozdanie finansowe zawiera:

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

Bilans

AKTYWA

Poz.	Nazwa pozycji	Na koniec roku 2016-12-31	Na koniec ub. roku 2015-12-31
A	Aktywa trwałe	52.501.886,79	50.665.061,75
I	Wartości niematerialne i prawne	1.769.006,61	1.597.587,70
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych	158.673,27	478.025,41
2	Wartość firmy	0,00	0,00
3	Inne wartości niematerialne i prawne	1.606.641,34	1.115.870,29
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	3.692,00	3.692,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	50.710.500,93	49.044.388,88
1	Srodki trwałe	50.504.332,68	10.692.848,72
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	4.127.619,43	4.168.523,19
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	28.219.002,63	3.362.801,62
c)	urządzenia techniczne i maszyny	14.003.296,79	2.013.895,72
d)	środki transportu	3.426.011,67	630.779,83
e)	inne środki trwałe	728.402,16	516.848,36
2	Srodki trwałe w budowie	206.168,25	37.986.572,15
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	364.968,01
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	19.800,00	19.800,00
1	Nieruchomości	0,00	0,00
2	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3	Długoterminowe aktywa finansowe	19.800,00	19.800,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	W pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	19.800,00	19.800,00
- (1)	udziały lub akcje	19.800,00	19.800,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00
- (4)	inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2.579,25	3.285,17
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	2.579,25	3.285,17
B	Aktywa obrotowe	6.974.105,24	10.017.111,15
I	Zapasy	4.501.399,96	3.725.920,17
1	Materiały	737.138,89	3.209.942,94
2	Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3	Produkty gotowe	112.447,60	22.377,23
4	Towary	2.284.825,06	0,00
5	Zaliczki na dostawy i usługi	1.366.988,41	493.600,00
II	Należności krótkoterminowe	2.193.149,97	5.104.136,91
1	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- (1)	do 12 miesięcy	0,00	0,00
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
3	Należności od pozostałych jednostek	2.193.149,97	5.104.136,91
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	942.127,41	670.666,86
- (1)	do 12 miesięcy	942.127,41	670.666,86
- (2)	powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1.011.415,80	4.122.725,27
c)	inne	239.606,76	310.744,78
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
III	Inwestycje krótkoterminowe	110.592,35	145.072,74
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	110.592,35	145.072,74
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- (1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
- (2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- (3)	udzielone pożyczki	0,00	0,00

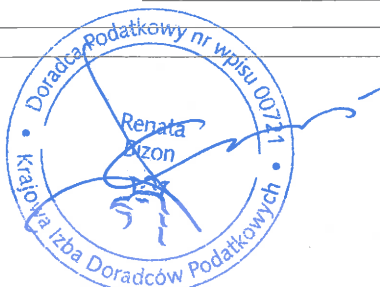
Bilans

		-(-)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	b)		w pozostałych jednostkach	82.269,59	0,00
		-(-1)	udziały lub akcje	0,00	0,00
		-(-2)	inne papiery wartościowe	0,00	0,00
		-(-3)	udzielone pożyczki	82.269,59	0,00
		-(-4)	inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
	c)		środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	28.322,76	145.072,74
		-(-1)	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	28.322,76	145.072,74
		-(-2)	inne środki pieniężne	0,00	0,00
		-(-3)	inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
	2		Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
	IV		Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	168.962,96	1.041.981,33
C			Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	0,00	50.000,00
D			Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
Suma				59.475.992,03	60.732.172,90

Bilans

PASYWA

Poz	Nazwa pozycji	Na koniec roku 2016-12-31	Na koniec ub. roku 2015-12-31
A	Kapitał (fundusz) własny	5.286.669,94	14.130.737,30
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	16.613.821,00	16.613.821,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	12.721.175,60	12.815.348,80
	-(1) nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	12.721.175,60	12.815.348,80
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	0,00	0,00
	-(1) z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	333.397,50	0,00
	-(1) tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	333.397,50	0,00
	-(2) na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-15.298.432,50	-11.641.042,76
VI	Zysk (strata) netto	-9.083.291,66	-3.657.389,74
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	54.189.322,09	46.601.435,60
I	Rezerwy na zobowiązania	0,00	0,00
1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00
2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	-(1) długoterminowa	0,00	0,00
	-(2) krótkoterminowa	0,00	0,00
3	Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
	-(1) długoterminowe	0,00	0,00
	-(2) krótkoterminowe	0,00	0,00
II	Zobowiązania długoterminowe	18.231.987,19	19.341.206,58
1	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3	Wobec pozostałych jednostek	18.231.987,19	19.341.206,58
	a) kredyty i pożyczki	18.231.987,19	19.341.206,58
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	e) inne	0,00	0,00
III	Zobowiązania krótkoterminowe	13.022.777,41	8.111.206,71
1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	-(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
	-(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	0,00	0,00
	-(1) do 12 miesięcy	0,00	0,00
	-(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00
3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	13.022.777,41	8.111.206,71
	a) kredyty i pożyczki	9.022.834,19	3.502.904,09
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	3.262.125,62	4.184.776,49
	-(1) do 12 miesięcy	3.262.125,62	4.184.776,49
	-(2) powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
	e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,00	0,00
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	405.194,17	153.294,17
	h) z tytułu wynagrodzeń	247.307,15	160.376,68
	i) inne	85.316,28	109.855,28
4	Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV	Rozliczenia międzyokresowe	22.934.557,49	19.149.022,31
1	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	22.934.557,49	19.149.022,31
	-(1) długoterminowe	22.717.344,14	19.128.058,77
	-(2) krótkoterminowe	217.213,35	20.963,54
Suma		59.475.992,03	60.732.172,90



Prezes Zarządu Wiceprezes Zarządu

Mirosław Pasieka Leszek Surowiec

Członek Zarządu

Daniel Pihan

Jednostronny rachunek zysków i strat

Rachunek zysków i strat (wariant porównawczy)

Poz	Nazwa pozycji	Na koniec roku 2016-12-31	Rok ubiegły
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	4.614.010,13	3.736.736,99
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	1.757.210,30	3.482.118,74
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	170.211,92	-3.868,31
III	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	21.738,33	4.367,63
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	2.664.849,58	254.118,93
B	Koszty działalności operacyjnej	14.399.213,03	7.327.466,89
I	Amortyzacja	3.925.437,77	1.895.951,60
II	Zużycie materiałów i energii	1.686.200,14	786.934,40
III	Usługi obce	1.536.288,67	2.052.276,95
IV	Podatki i opłaty, w tym:	150.470,54	130.761,97
-	podatek akcyzowy	0,00	0,00
V	Wynagrodzenia	2.790.529,88	1.700.476,44
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	1.592.149,60	343.068,29
-	emerytalne	250.725,44	0,00
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	410.393,60	241.924,98
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2.307.742,83	176.072,26
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-9.785.202,90	-3.590.729,90
D	Pozostałe przychody operacyjne	2.413.794,75	1.139.877,87
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II	Dotacje	2.400.502,27	735.395,53
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV	Inne przychody operacyjne	13.292,48	404.482,34
E	Pozostałe koszty operacyjne	382.960,78	713.584,46
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1.131,36	0,00
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	95.382,37	16.766,72
III	Inne koszty operacyjne	286.447,05	696.817,74
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-7.754.368,93	-3.164.436,49
G	Przychody finansowe	309,51	9.737,37
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b)	od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II	Odsetki, w tym:	309,51	9.737,37
-	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V	Inne	0,00	0,00
Koszty finansowe		1.329.232,24	502.364,62
I	Odsetki, w tym:	1.288.473,10	306.332,11
-	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
-	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV	Inne	40.759,14	196.032,51
I	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-9.083.291,66	-3.657.063,74
J	Podatek dochodowy	0,00	326,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
L	Zysk (strata) netto (I-J-K)	-9.083.291,66	-3.657.389,74



KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ BIZON

Prezes Zarządu

Mirosław Pasieka

Wiceprezes Zarządu

Leszek Surowiec

Członek Zarządu

Daniel Pihan

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2016 - 31.12.2016 r.

(pieczęć jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: Zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2016	31-12-2015
A.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-9 083 291,66	-3 657 389,74
II.	Korekty razem	4 644 004,67	-1 728 822,69
1.	Amortyzacja	3 925 437,77	1 895 951,60
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	520 465,96	323 907,03
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	1 481,36	
5.	Zmiana stanu rezerw		326,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-775 479,79	-996 220,07
7.	Zmiana stanu należności	2 910 986,94	-2 358 385,83
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-608 359,40	1 296 554,47
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 330 528,17	-1 890 955,89
10.	Inne korekty		
III.	Przeplýwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	-4 439 286,99	-5 386 212,43
B.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	207 901,37
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	7 901,37
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	7 901,37
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		7 901,37
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		200 000,00
II.	Wydatki	5 846 450,09	30 395 354,88
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	5 198 743,84	25 414 904,96
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	82 000,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	82 000,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe	82 000,00	
4.	Inne wydatki inwestycyjne	565 706,25	4 980 449,92
III.	Przeplýwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-5 846 450,09	-30 187 453,51
C.	Przeplýwy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	16 330 929,23	40 732 457,66
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	289 224,30	12 458 657,66
2.	Kredyty i pożyczki	10 051 917,29	23 320 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe	5 989 787,64	4 953 800,00
II.	Wydatki	6 161 942,13	5 344 721,36
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	5 641 206,58	4 837 382,47
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	520 735,55	299 039,95
9.	Inne wydatki finansowe		208 298,94
III.	Przeplýwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 168 987,10	35 387 736,30
D.	Przeplýwy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-116 749,98	-185 929,64
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	-116 749,98	-185 929,64
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	145 072,74	331 002,38
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	28 322,76	145 072,74
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Prezes Zarządu

Mirosław Pasieka
 (Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostka jest organem, wszystkich członków tego organu)

Wiceprezes Zarządu

Leszek Surowiec
 Członek Zarządu

(pieczęć jednostki)

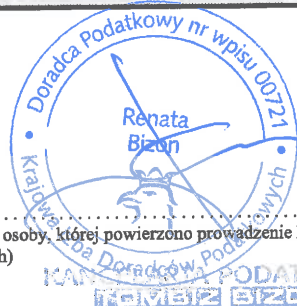
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 31-12-2016

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za rok	
		31-12-2016	31-12-2015
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	14 130 737,30	5 279 469,38
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	14 130 737,30	5 279 469,38
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 613 821,00	10 500 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	6 113 821,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	6 113 821,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)		6 113 821,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	16 613 821,00	16 613 821,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	12 815 348,80	3 920 512,14
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-94 173,20	8 894 836,66
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	9 086 178,66
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		9 086 178,66
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	94 173,20	191 342,00
	- pokrycia straty		
	- pok. kosztów dot. pod.kapitału- akcje serii E,F,G,H, I, J, K	94 173,20	191 342,00
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	12 721 175,60	12 815 348,80
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		2 500 000,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	333 397,50	-2 500 000,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	333 397,50	12 699 999,66
	- umowy objęcia akcji serii E,F,G,H,I	333 397,50	12 699 999,66
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	15 199 999,66
	- podwyższenie kapitału podstawowego		15 199 999,66
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	333 397,50	0,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-11 641 042,76	-7 721 298,37
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- dywidenda		
	- na kapitały zapasowy		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-11 641 042,76	-7 721 298,37
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-11 641 042,76	-7 721 298,37
	a) zwiększenie (z tytułu)	-3 657 389,74	-3 919 744,39
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	3 657 389,74	3 919 744,39
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
	- pokrycie straty z zysku		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 298 432,50	-11 641 042,76
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 298 432,50	-11 641 042,76
6.	Wynik netto	-9 083 291,66	-3 657 389,74
	a) zysk netto		
	b) strata netto	9 083 291,66	3 657 389,74
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	5 286 669,94	14 130 737,30
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		



(Data i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych)

KANCELARIA DORADCÓW PODATKOWYCH
RENATA BIZON

Spółka Jawna
43-300 Białsko-Biała, ul. Piłkarska 85
tel. (39) 811 57 88

NIP Drukowane: programem DRUKI GOFIN Wydawnictwa Podatkowego GOFIN - www.Druki.Gofin.pl

Prezes Zarządu

Mirosław Pasieka

Wiceprezes Zarządu

Leszek Surowiec

Członek Zarządu

Daniel Pihan

(Data i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu)



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO za 2016 rok

1. Informacje porządkowe:

Firma **LS TECH-HOMES Spółka Akcyjna** z siedzibą w Bielsku-Białej, kod: 43-300; ul. Karola Korna 7/4. Firma została zarejestrowana w dniu 06-05-2009 r. w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej, w VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS: 0000378509, nr REGON: 241140645, nr NIP: 5472105335.
Spółka LS Tech-Homes S.A. w dniu 27-06-2012 r. zadebiutowała na rynku NewConnect.

Przedmiotem działalności firmy jest:

Produkcja płyt, arkuszy, rur i kształtowników z tworzyw sztucznych.

Klasyfikacja działalności według PKD przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa ujęta jest w Polskiej Klasyfikacji Działalności Gospodarczej w dziale 2221Z.

2. Wskazanie czasu trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony;

Czas trwania firmy jest nieograniczony.

3. Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym;

Firma prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2016 r. i kończący się 31 grudnia 2016 r.

Organami Spółki są:

- Zarząd
- Rada Nadzorcza
- Walne Zgromadzenie

Skład Zarządu na 31-12-2016 r. przedstawia się następująco:

- Leszek Surowiec – Prezes Zarządu
- Leszek Biernacki – Wiceprezes Zarządu
- Daniel Pihan – Członek Zarządu

Skład Rady Nadzorczej na 31-12-2016 r. przedstawia się następująco:

- Mirosław Pasieka
- Marek Sobieski
- Michał Damek
- Robert Pietrusiński
- Piotr Karmelita

Na mocy aktu notarialnego nr 277/2017 z 14.02.2017 r. członkiem Rady Nadzorczej został P. Franciszek Zięba (zastąpił P. Mirosława Pasiekę).

Dnia 11.01.2017 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja z członkostwa w Zarządzie Wiceprezesa Leszka Biernackiego. Rada Nadzorcza Spółki odwołała ze stanowiska Prezesa Zarządu Pana Leszka Surowca powierzając mu jednocześnie pełnienie obowiązków Wiceprezesa Zarządu.



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

Rada Nadzorcza Spółki powołała dn. 12 stycznia 2017 r. na stanowisko Prezesa Zarządu Pana Mirosława Pasiekę. Pan Mirosław Pasieka złożył rezygnację z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki.

4. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe;

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

5. Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości oraz czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności;

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogą zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy, niemniej Zarząd zwraca uwagę na występowanie ryzyk związanych z działalnością Spółki:

- ryzyko innowacji (ryzyko wprowadzania nowego produktu na rynek)
Spółka rozpoczęła działalność w 2009 roku, pierwsze lata jej funkcjonowania związane były z wysokimi nakładami inwestycyjnymi dotyczącymi uruchomienia produkcji materiałów o wysokiej innowacyjności. W związku z koniecznością ponoszenia wysokich nakładów związanych z wprowadzeniem produktu na rynek oraz ze względu na specyfikę produktów oferowanych przez Spółkę, których proces wprowadzania na rynek jest długotrwały (trwa kilka lat) Spółka zanotowała w latach 2011+2016 ujemny wynik finansowy.
- ryzyko płynności
Osiągnięte wyniki (strata) w latach 2011+2016 wpłynęły na zmniejszenie kapitałów własnych oraz na strukturę aktywów i pasywów. Spółka jest w trakcie rozwoju i realizacji dużych inwestycji, co wiąże się z poszukiwaniem zewnętrznych źródeł zasilania. W przypadku generowania dalszych ujemnych przepływów pieniężnych występuje ryzyko utraty płynności finansowej.

6. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek, oraz wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów);

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

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

W związku ze zmianą Ustawy o rachunkowości i nowym wzorem bilansu, bilans jednostki za 2015 r. został dostosowany do zmian obowiązujących w 2016 r.

W wyniku jego przekształcenia i dostosowania do nowego wzoru suma bilansowa uległa zmianie:

- suma bilansowa 2015 r.: 60.682.172,90 zł
- suma bilansowa 2015 r. po przekształceniu: 60.732.172,90 zł
- różnica: 50.000, zł.



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

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

Podstawy prawne:

- a) Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości obowiązującymi jednostki (Dz.U. z 2002 r. nr 76, poz. 694 ze zm.)
- b) W zakresie nie objętym ustawą o rachunkowości spółka stosuje Krajowe Standardy Rachunkowości.
- c) W zakresie nieuregulowanym powyższymi aktami, spółka stosuje Międzynarodowe Standardy Rachunkowości.
- d) W przypadku nieuregulowania istotnych zagadnień występujących w spółce powyższymi aktami, kierownik jednostki decyduje w formie pisemnej o zastosowanym rozwiązaniu, opisując to rozwiązanie w informacji dodatkowej przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.

- Sprawozdanie finansowe jest sporządzane na dzień zamknięcia ksiąg rachunkowych oraz na każdy inny dzień bilansowy.
- Ewidencja kosztów prowadzona jest w układzie rodzajowym.
- Sprawozdanie finansowe spółki obejmuje wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych, zestawienie zmian w kapitale własnym i informację dodatkową.
- Jednostka sporządza rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.
- Dane liczbowe w sprawozdaniu wykazuje się w złotych i groszach.
- W sprawozdaniu finansowym Jednostka wykazuje zdarzenia gospodarcze zgodnie z ich treścią ekonomiczną.
- Wynik finansowy jednostki za dany rok obrotowy obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.
- Na koszty działalności operacyjnej składają się wartość zużycia materiałów i energii, amortyzacja, koszty usług obcych, podatki i opłaty, wynagrodzenia, ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia oraz pozostałe koszty rodzajowe.

Na wynik finansowy firmy wpływają ponadto:

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

Inwentaryzacja:

Inwentaryzację rzeczowych składników majątku spółka przeprowadza:

- środki trwałe – raz na 4 lata.

Za błąd fundamentalny jednostka uznaje 2% sumy bilansowej.



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

Rachunek zysków i strat

a) Przychody

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

b) Koszty

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

Firma stosuje porównawczy rachunek zysków i strat.

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

Na wynik finansowy firmy wpływają ponadto:

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

Bilans

a) Wartości niematerialne i prawne

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

Za wartości niematerialne i prawne uznaje się:

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

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

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

b) Środki trwałe

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



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

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

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

Środki trwałe 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

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.

c) Inwestycje długoterminowe wycenia się:

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

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

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

d) Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

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

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



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

e) Należności

Należności wycenia się w kwotach wymagalnej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Odpis tworzy się jeżeli termin zapłaty należności przekracza 12 m-cy. Jednostka oświadcza, że na dzień 31-12-2016 nie naliczała odsetek od należności i zobowiązań.

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

f) Zapasy

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

g) Inwestycje krótkoterminowe

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

Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe zaliczane do instrumentów finansowych wycenia się (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 r. w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych Dz. U. z 2001 r. Nr 149, poz. 1674). Rozchód aktywów finansowych następuje metodą FIFO (pierwsze przyszło, pierwsze wyszło).

h) Środki pieniężne

Środki pieniężne krajowe wykazuje się w wartości nominalnej.

i) Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne

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

j) Kapitały własne

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

k) Rezerwy

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

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

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

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

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

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

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

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

W roku 2016 Spółka nie tworzyła rezerw na niewykorzystane urlopy.

l) Zobowiązania

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

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

m) Rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia międzyokresowe kosztów biernie 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.

n) Fundusze specjalne zostały wycenione – brak.

o) Wycena transakcji w walutach obcych

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



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

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

Na dzień bilansowy wycenia się wyrażone w walutach obcych:

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

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

Sporządził:

Renata Bizon



**KANCELARIA PODATKOWA
TOMBIZ BIZON**

Spółka Jawna
43-300 Bielsko-Biała, ul. Plekarska 86
tel. (33) 811 57 68
NIP 9372423762 REGON 072030186

Prezes Zarządu

Mirosław Pasieka

Wiceprezes Zarządu

Leszek Surowiec

Członek Zarządu

Daniel Pihan

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

Dodatkowe informacje i objaśnienia do bilansu obejmują w szczególności:

- 1) Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego - podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia;

a) środki trwałe:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: Inwestycji, aktualizacji, inne	Zmniejszenia wartości początkowej	Stan na koniec roku obrotowego
Środki trwałe				
Razem:	15 088 538,57	42 487 551,94	6 006,00	57 570 084,51
z tego:				
1) grunty i prawa użyt.	4 168 523,19	-	-	4 168 523,19
2) budynki i lokale	4 906 739,19	25 617 797,45	-	30 524 536,64
3) maszyny i urząd.	3 801 456,21	13 170 844,89	-	16 972 301,10
4) środki transportu	1 250 803,90	3 254 847,52	6 006,00	4 499 645,42
5) pozostałe	961 016,08	444 062,08	-	1 405 078,16

b) umorzenie środków trwałych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych (środków trwałych)	Dotychczasowe umorzenie na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń: - dotychczasow. - z tyt. aktualiz. - inwestycji	Zmniejszenia umorzeń środków trwałych	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenia środków trwałych				
Razem:	4 395 689,85	2 674 586,62	4 524,64	7 065 751,83
z tego:				
1) prawa użyt. wiecz.	-	40 903,76	-	40 903,76
1) budynki i lokale	1 543 937,57	761 596,44	-	2 305 534,01
2) maszyny i urząd.	1 787 560,49	1 181 443,82	-	2 969 004,31
3) śr. transportu	620 024,07	458 134,32	4 524,64	1 073 633,75
4) pozostałe	444 167,72	232 508,28	-	676 676,00



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

c) wartości niematerialne i prawne:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: nowych, inwestycji, inne	Zmniejszenia wartości niematerialnych i prawych	Stan na koniec roku obrotowego
Wartości niematerialne i prawne				
Razem:	6 056 213,18	1 422 270,06	-	7 478 483,24
Z tego:				
Koszty zakończonych prac rozwojowych	1 701 143,92	6 500,00	-	1 707 643,92
Inne wartości niematerialne i prawne	4 349 575,26	1 415 770,06	-	5 770 839,32

d) umorzenia wartości niematerialnych i prawnych:

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenia na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń	Zmniejszenia umorzeń	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenia wartości niematerialnych i prawnych				
Razem:	4 462 317,48	1 250 851,15		5 713 168,63
Z tego:				
Umorzenie kosztów zakończonych prac rozwojowych	1 223 118,51	325 852,14	-	1 548 970,65
Umorzenie innych wartości niematerialnych	3 239 198,97	924 999,01	-	4 164 198,98

2) Kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych – brak.

3) Kwotę kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwotę wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz art. 44b ust. 10;

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia z tytułu: nowych, inwestycji, inne	Zmniejszenia wartości niematerialnych i prawych	Stan na koniec roku obrotowego
Koszty zakończonych prac rozwojowych	1 701 143,92	6 500,00	-	1 707 643,92



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Dotychczasowe umorzenia na początek roku obrotowego	Zwiększenia umorzeń	Zmniejszenia umorzeń	Stan na koniec roku obrotowego
Umorzenie kosztów zakończonych prac rozwojowych	1 223 118,51	325 852,14	-	1 548 970,65

4) Wartość gruntów użytkowanych wieczysto;

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Powierzchnia (m ²)	8 680	0	0	8 680
Wartość (w tys. zł)	818	0	0	818

5) Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;

WYSZCZEGÓLNIENIE	Stan na początek roku obrotowego	Zmiany w ciągu roku		Stan na koniec roku obrotowego
		zwiększenia	zmniejszenia	
Leasing operacyjny – samochód Toyota Avensis	0,00	89 081,00	0,00	89 081,00
Leasing operacyjny – samochód Toyota Yaris	0,00	39 461,79	0,00	39 461,79
Leasing operacyjny – samochód Peugeot 508	0,00	103 252,03	0,00	103 252,03
Umowa najmu – sam. Nissan Murano	30 000,00	0,00	0,00	25 000,00

6) Liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają;

Wyszczególnienie wg pozycji bilansowych	Wartość początkowa na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Finansowy majątek trwały razem	19 800,00	0,00	0,00	19 800,00
z tego:				
1) krajowe udziały i akcje: 60 szt. x 280,00 zł	19 800,00	0,00	0,00	19 800,00

7) Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;

	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec roku obrotowego
1. Należności krótkoterm. (206)	16 766,72	30 798,81	0,00	16 766,72	30 798,81
1. Należności krótkoterm. (207)	126 595,05	64 583,56	0,00	0,00	191 178,61
RAZEM	143 361,77	95 382,37	0,00	16 766,72	221 977,42

8) Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych;

Kapitał podstawowy		
	31.12.2015	31.12.2016
a) liczba akcji/udziałów na początek okresu	10 500 000,00 zł	33 227 642 akcji – 16 613 821,00 zł
zwiększenia	1 000 000,00 zł (2 000 000 akcji serii G * 0,5 zł) 3 000 000,00 zł (6 000 000 akcji serii H * 0,5 zł) 2 113 821,00 zł (4 227 642 akcji serii H * 0,5 zł)	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00
RAZEM zwiększenia / zmniejszenia	6 113 821,00 zł	0,00 zł
b) liczba akcji/udziałów na koniec okresu	33 227 642 akcji – 16 613 821,00 zł	33 227 642 akcji – 16 613 821,00 zł

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy
Akcje serii A	6 000 000 akcji * 0,50 zł = 3 000 000,00 zł
Akcje serii B	6 200 000 akcji * 0,50 zł = 3 100 000,00 zł
Akcje serii C	3 500 000 akcji * 0,50 zł = 1 750 000,00 zł
Akcje serii D	1 000 000 akcji * 0,50 zł = 500 000,00 zł
Akcje serii E	2 500 000 akcji * 0,50 zł = 1 250 000,00 zł
Akcje serii F	1 800 000 akcji * 0,50 zł = 900 000,00 zł
Akcje serii G	2 000 000 akcji * 0,50 zł = 1 000 000,00 zł
Akcje serii H	6 000 000 akcji * 0,50 zł = 3 000 000,00 zł
Akcje serii I	4 227 642 akcji * 0,50 zł = 2 113 821,00 zł
Razem:	33 227 642 akcji * 0,50 zł = 16 613 821,00 zł

- 9) Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym;

Wyszczególnienie kapitałów (funduszy)	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku
Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
Kapitał zapasowy	12 815 348,80	0,00	94 173,20	12 721 175,60
Kapitał rezerwowy	0,00	333 397,50	0,00	333 397,50
RAZEM	12 815 348,80	333 397,50	94 173,20	13 054 573,10

- 10) Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy;

- z lat ubiegłych w kwocie (-) 15.298.432,50 zł – z zysku lat przyszłych,
- z roku bieżącego w kwocie (-) 9.083.291,66 zł – z zysku lat przyszłych.

- 11) Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym;

Wyszczególnienie rezerw	Stan na początek roku	Zwiększenia	Zmniejszenia (rozwiązanie, wykorzystanie)	Stan na koniec roku
1. Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Rezerwy - na zobowiązania				
- rezerwy z tyt. odr. podatku dochodowego	0,00	0,00	0,00	0,00

- 12) Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty:

- do 1 roku,
- powyżej 1 roku do 3 lat,
- powyżej 3 do 5 lat,
- powyżej 5 lat;

Wyszczególnienie	Wartość	Termin spłaty
I. Zobowiązania długoterminowe	18 231 987,19	
a) wobec jednostek powiązanych:	0,00	
b) wobec jednostek pozostałych:	18 231 987,19	
- kredyty i pożyczki	18 231 987,19	2018 r.
II Zobowiązania krótkoterminowe	13 022 777,41	
a) wobec jednostek powiązanych:	0,00	
b) wobec jednostek pozostałych:	13 022 777,41	Do roku
- kredyty i pożyczki	9 022 834,19	Do roku
- z tytułu dostaw i usług	3 262 125,62	Do roku
- z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społ. i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	405 194,17	Do roku
- z tytułu wynagrodzeń	247 307,15	Do roku
- inne	85 326,28	Do roku
III. Razem zobowiązania długoterminowe i zobowiązania krótkoterminowe	31 254 764,60	

13) Łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;

Wyszczególnienie	Forma zabezpieczenia	Stan na:	
		01.01.2016 r.	31.12.2016 r.
Pożyczki długoterminowe	Hipoteka, zastawy rejestrowe, weksel własny in blanco, oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji	19 341 206,58	18 231 987,19
Pożyczki krótkoterminowe	Zastaw rejestrowy, hipoteka, przelew przyszłych wierzytelności pieniężnych	3 502 904,09	9 022 834,19
RAZEM		22 844 110,67	27 254 821,38

14) Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie;

Wyszczególnienie	Stan na	
	01.01.2016 r.	31.12.2016 r.
1. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	1 045 266,50	171 542,21
- długoterminowe	3 285,17	2 579,25
- krótkoterminowe	1 041 981,33	168 962,96
2. Rozliczenia międzyokresowe przychodów, w tym:	19 149 022,31	22 934 557,49
- długoterminowe	19 128 058,77	22 717 344,14
- krótkoterminowe	20 963,54	217 213,35

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na koniec roku obrotowego
Ujemna wartość firmy				
Darowizna środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz wartości niematerialnych i prawnych				
Dotacje na sfinansowanie środków trwałych, środków trwałych w budowie oraz prac rozwojowych	19 128 058,77	5 989 787,64	2 400 502,27	22 717 344,14
Otrzymane lub należne środki z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w przyszłości	20 963,54	642 227,75	445 977,94	217 213,35
Pozostałe				
Razem	19 149 022,31	6 632 015,39	2 846 480,21	22 934 557,49

15) W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;

a) Składniki aktywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Rozliczenia międzyokresowe kosztów	641-1/641-2	171 542,21	A.V.2	2 579,25
			B.IV	168 962,96
Razem		171 542,21		171 542,21

b) Składniki pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu - powiązania

Wyszczególnienie	Numer konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu zaciągniętej pożyczki	261/262	4 500 000,00	B.II.3 lit. a)	2 600 000,00
			B.III.3 lit. a)	1 900 000,00
Razem		4 500 000,00		4 500 000,00

- 16) Łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych;

Rodzaj zobowiązań, gwarancji i poręczeń	Stan na dzień:	
	01.01.2016 r.	31.12.2016 r.
Zobowiązania warunkowe ogółem:	0,00	0,00

- 17) W przypadku gdy składniki aktywów nie będące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,
- tabele zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego – brak.

2. Informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat

Dodatkowe informacje i objaśnienia do rachunku zysków i strat obejmują w szczególności:

- Strukturę rzeczową (rodzaje działalności) i terytorialną (rynki geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług

Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż ogółem		W tym za granicę		W tym do państw UE	
	za rok		za rok		za rok	
	poprzedzający	obrotowy	poprzedzający	obrotowy	poprzedzający	obrotowy
Wyrobów	1 198 546,03	1 533 653,87	892 425,99	1 160 097,66	892 425,99	1 144 297,66
Usług	2 283 572,71	223 556,43	64 107,44	113 835,12	64 107,44	113 835,12
Towarów i materiałów	254 118,93	2 664 849,58	81 793,24	2 487 771,99	81 793,24	2 487 771,99
Razem:	3 736 237,67	4 422 059,88	1 038 326,67	3 761 704,77	1 038 326,67	3 745 904,77



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

- 2) W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych:
- amortyzacji,
 - zużycia materiałów i energii,
 - usług obcych,
 - podatków i opłat,
 - wynagrodzeń,
 - ubezpieczeń i innych świadczeń, w tym emerytalnych,
 - pozostałych kosztach rodzajowych;

Nie dotyczy - jednostka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

- Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe - brak.
- Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów - brak.
- Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;

Zaniechanie działalności nie wystąpiło i nie przewiduje się go w przyszłości.

- Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;

Lp.	Tytuł		Wartość
1.	Wynik finansowy (zysk, strata brutto)	(-)	9 083 291,66
2.	Różnice pomiędzy zyskiem /stratą brutto a podstawą opodatkowania		
	a/ przychody zmniejszające podstawę opodatkowania		
	- różnice kursowe	(-)	2 936,14
	- przychody z odsetek NPO	(-)	269,59
	- pozostałe przychody operacyjne NPO	(-)	2 013,01
	- dotacja um IG 04.02.00-24.008/09-00	(-)	462 520,22
	- dotacja um 01.04.00-24-073/09/00	(-)	539 515,89
	- dotacja um. 04.01.00-24/073/09-00	(-)	259 118,35
	- dotacja um. 04.04.00-22-042/13	(-)	42 170,74
	- przychody – strefa ekonomiczna	(-)	1 097 177,07
	Razem:	(-)	2 405 721,01
	b/ przychody zwiększające podstawę opodatkowania		
	- wynagrodzenie za posiedzenie Rady Nadzorczej	(+)	14 800,00
	- otrzymane dotacje	(+)	5 989 787,64
	Razem:	(+)	6 004 587,64
	c/ koszty niestanowiące kosztu uzyskania		
	- amortyzacja NKUP	(+)	1 255 545,24
	- zużycie materiałów NKUP	(+)	74,45
	- pozostałe usługi NKUP	(+)	7 599,20



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

- pozostałe opłaty NKUP	(+)	2 657,35
- pozostałe opłaty NKUP - PFRON	(+)	17 876,00
- pozostałe koszty NKUP	(+)	57,42
- składki członkowskie NKUP	(+)	7 801,57
- pozostałe koszty NKUP	(+)	114 760,47
- różnice kursowe	(+)	21 390,89
- odsetki od pożyczek NKUP	(+)	379 376,05
- odsetki budżetowe	(+)	737,45
- pozostałe koszty operacyjne NKUP	(+)	48 269,06
- odpisy aktualizacyjne	(+)	95 382,37
- składki ZUS za 09-12/2016	(+)	95 403,38
- niewypłac. wynagrodz. za 06/2016	(+)	1 000,00
- niewypłac. wynagrodz. za 10/2016	(+)	11 000,00
- niewypłac. wynagrodz. za 11/2016	(+)	3 000,00
- umowy zlecenia za 12/2016 wypłacone 01/2017	(+)	3 546,45
- wynagrodz. – udział w organach stanowiących wypłacone 01/2017	(+)	5 156,03
- niewypłacone koszty podróży służb.	(+)	20 966,61
- koszty – strefa ekonomiczna	(+)	3 981 809,71
- koszty wspólne dot. strefy ekonomicznej	(+)	405 250,43
Razem:	(+)	6 478 660,13
d/ koszty zwiększające koszty uzyskania		
- składki ZUS za 11/2015	(-)	24 585,37
- składki ZUS za 12/2015	(-)	24 668,45
- umowy zlecenia za 12/2015 wypłacone 01/2016	(-)	705,29
- zapłacone odsetki od kontrahentów	(-)	49,44
- zwiększenie kosztów z tyt. zapłaconych zobowiązań	(-)	20 829,84
Razem:	(-)	70 838,39
3. Dochody wolne od podatku - dotacja	(-)	5 989 787,64
4. Podstawa opodatkowania	(-)	5 066 390,93

7) Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;

Wyszczególnienie	Koszty wytworzenia ogółem	W tym koszty finansowania	
		odsetki	różnice kursowe
Środki trwale oddane do użytkowania w roku obrotowym	42 487 551,94	989 316,57	
Środki trwale w budowie	206 168,25		

8) Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym – brak.



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

- 9) Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska;

Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku obrotowym (bieżącym)	Nakłady planowane na następny rok
1. Wartości niematerialne i prawne	65 622,45	
2. Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	4 923 890,45	1 000 000,00
- na ochronę środowiska		500 000,00
3. Środki trwałe w budowie, w tym:	61 383,05	
- na ochronę środowiska		

- 10) Kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie – brak.

3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny

- kurs NBP z dn. 30-12-2016 r., tab. nr 252/A/2016 z dn. 30-12-2016 r.

4. Informacje i objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny

Struktura środków pieniężnych i innych aktywów pieniężnych (w zł)

Wyszczególnienie	2015	2016
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	145 072,74	28 322,76
Inne środki pieniężne	0,00	0,00
Inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
RAZEM	145 072,74	28 322,76

Objaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić ich przyczyny.



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

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

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

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

5. Umowy i istotne transakcje zawarte przez jednostkę oraz niektóre zagadnienia osobowe

- 1) Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;
- 2) Informacje o transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002 r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązanymi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki;
- 3) Przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe;

Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku*
Pracownicy umysłowi	29,4
Pracownicy na stanowiskach robotniczych	22,3
Uczniowie	0
Pracownicy przebywający na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	0,3
Razem:	52,0

* w przeliczeniu na pełne etaty

- 4) Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących albo administrujących spółek handlowych (dla każdej grupy osobno) za rok obrotowy oraz wszelkich zobowiązaniach wynikających z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze dla byłych członków tych organów lub zobowiązaniach zaciągniętych w związku z tymi emeryturami, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdej kategorii organu;



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

Członkowie organów	Stan na koniec roku	
	wynagrodzenia obciążające	
	koszty	zysk (tantiemy)
Zarządzających	422.315,83	0
Nadzorujących	118.522,11	0
Administrujących		0

5) Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów – brak.

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

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego: 8 500,00 zł
- b) inne usługi poświadczające,
- c) usługi doradztwa podatkowego,
- d) pozostałe usługi.

6. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

1) Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju;

2) Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki;

3) Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny;



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

W związku ze zmianą Ustawy o rachunkowości i nowym wzorem bilansu, bilans jednostki za 2015 r. został dostosowany do zmian obowiązujących w 2016 r.

W wyniku jego przekształcenia i dostosowania do nowego wzoru suma bilansowa uległa zmianie:

- suma bilansowa 2015 r.: 60.682.172,90 zł
- suma bilansowa 2015 r. po przekształceniu: 60.732.172,90 zł
- różnica: 50.000, zł.

4) Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

7. Transakcje z jednostkami powiązаныmi i zagadnienia dotyczące konsolidacji

1) Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia;

2) Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi;

3) Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki; wykaz ten powinien zawierać także informacje o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz o kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy;

4) Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstępianie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym, takich jak:
 - przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychody finansowe,
 - wynik finansowy netto oraz kwota kapitału (funduszu) własnego, z podziałem na grupy,
 - wartość aktywów,
 - przeciętne roczne zatrudnienie,
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane;



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

5) Informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
 - b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w skład której wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne
- 6) Nazwę, adres siedziby zarządu lub siedziby statutowej jednostki oraz formę prawną każdej z jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową;

8. Połączenie spółek, w przypadku sporządzania sprawozdania finansowego za okres, w którym to połączenie nastąpiło

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji;
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

9. Zagrożenia dla kontynuowania działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności, opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać również opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

- Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie są znane zdarzenia, które mogą zagrażać kontynuowaniu przez jednostkę działalności w okresie najbliższych 12 miesięcy, niemniej Zarząd zwraca uwagę na występowanie ryzyk związanych z działalnością Spółki:
- ryzyko innowacji (ryzyko wprowadzania nowego produktu na rynek)
Spółka rozpoczęła działalność w 2009 roku, pierwsze lata jej funkcjonowania związane były z wysokimi nakładami inwestycyjnymi dotyczącymi uruchomienia produkcji materiałów o wysokiej innowacyjności. W związku z koniecznością ponoszenia wysokich nakładów związanych z wprowadzeniem produktu na rynek oraz ze względu na specyfikę produktów



„LS TECH-HOMES SPÓŁKA AKCYJNA”

Jednostkowe sprawozdanie finansowe na dzień 31-12-2016 r.

oferowanych przez Spółkę, których proces wprowadzania na rynek jest długotrwały (trwa kilka lat) Spółka zanotowała w latach 2011+2016 ujemny wynik finansowy.

- ryzyko płynności

Osiągnięte wyniki (strata) w latach 2011+2016 wpłynęły na zmniejszenie kapitałów własnych oraz na strukturę aktywów i pasywów. Spółka jest w trakcie rozwoju i realizacji dużych inwestycji, co wiąże się z poszukiwaniem zewnętrznych źródeł zasilania. W przypadku generowania dalszych ujemnych przepływów pieniężnych występuje ryzyko utraty płynności finansowej.

10. Pozostałe informacje i objaśnienia

Inne informacje niż wymienione powyżej, jeżeli mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej i finansowej oraz wynik finansowy jednostki.

Wszystkie informacje zostały zawarte powyżej.

Bielsko-Biała, 21.04.2017 r.
(data i miejsce sporządzenia)


Renata Bizon
(imię, nazwisko i podpis osoby sporządzającej)

Prezes Zarządu


Mirosław Pasieka

Wiceprezes Zarządu


Leszek Surowiec

Członek Zarządu


Daniel Pihan

KANCELARIA PODATKOWA
TOMASZ BIZON
Spółka Jawna
43-200 Bielsko-Biała, ul. Piekarska 86
tel. (33) 811 57 68
NIP 9372423782 REGON 072310763