



LSTECHHOMES

www.lstech-homes.com

Raport roczny

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

za 2017 rok

27 kwietnia 2018 roku

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, positioned in the bottom right corner of the page.

PISMO ZARZĄDU SPÓŁKI

Bielsko-Biała, 27 kwietnia 2018 r.

Szanowni Akcjonariusze, Partnerzy, Kontrahenci,

Zarząd LS Tech-Homes SA przedkłada Państwu raport roczny za 2017 rok. Wszelkie szczegółowe dane znajdują Państwo w załączonych dokumentach.

Jako Zarząd chcielibyśmy podkreślić istotne osiągnięcia i działania spółki w 2017 roku. Zaznaczyć należy, iż spółka zamknęła intensywny okres inwestycyjny jak i badawczy, który został zakończony wprowadzeniem na dużą skalę budownictwa modułowego zarówno w posiadanych przez nas 4 halach jak i wynajmowanej hali o powierzchni 1 ha w Pszczynie. W zakresie prac rozwojowych i badawczych wyróżnić należy:

- Rozwój systemu budowy obiektów modułowych
- Utworzono zespół do wdrożenia procesu technologicznego produkcji modułów przestrzennych składający się z osób z doświadczeniem w tym zakresie szczególnie na rynku niemieckim. Technologia produkcji modułów przestrzennych w zamkniętej hali pozwala uniezależnić się od warunków atmosferycznych, ponadto montaż budynku na działce można wykonywać o dowolnej porze roku na wcześniej wykonanych fundamentach. Na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej budynek zestawiany jest z kilku lub kilkunastu brył – modułów przestrzennych. Każdy moduł stanowi zamkniętą jednostkę funkcjonalną lub część tej jednostki w pełni wykończoną i wyposażoną w instalacje i sprzęty. Konstrukcja oparta jest na modelu ramowym stalowym lub drewnianym
- Rozpoczęcie działań zmierzających do utworzenia fabryki do produkcji paneli SIP w USA (m.in. przeprowadzono rozmowy z przedstawicielami stanu Nevada i opracowano wstępne studia wykonywalności dla Towarzystwa Funduszy Inwestycyjnych)

W zakresie sprzedaży i marketingu należy podkreślić, że najważniejszym celem pozostaje dla Zarządu Spółki wzrost sprzedaży. Obecnie największe kontrakty na budownictwo modułowe pochodzą z Niemiec i Holandii (ponad 20 milionów EUR).

Naturalnym rynkiem, na który Spółka kładła podstawowy nacisk jest Europa Zachodnia, gdzie coraz większe znaczenie ma budownictwo niskoenergetyczne, pasywne oraz turystyczne.



Jeżeli chodzi o kontrakty, to prawdopodobnie będziemy dostarczać panele SIP deweloperowi w Holandii na budowę dużego osiedla.

Ponadto, jesteśmy po audycie szwedzkiej firmy, która chce ulokować w naszych zakładach w Koniecwałdzie produkcję 180 budynków mieszkalnych w technologii drewnianego szkieletu o wartości 15 mln EUR oraz prefabrykację drewnianych elementów modułów mieszkalnych których wartość szacowana jest na 360 mln EUR w okresie 3 lat.

Uruchomiliśmy procedury certyfikacji naszych produktów w Belgii. Domy modułowe, które są łatwo montowalne i demontowalne, o wysokich parametrach technicznych to produkt rozwijany obecnie przez firmę LS Tech–Homes SA zarówno pod względem technologicznym jak i w pozyskiwaniu partnerów rynkowych.


Spółka zaprojektowała i zakupiła nowoczesną w pełni zautomatyzowaną linię technologiczną do montażu ścian i modułów przestrzennych na bazie technologii SIP z ramą drewnianą.

Konstrukcja linii została opracowana przez wiodącego na rynku dostawcę maszyn i rozwiązań w zakresie prefabrykowanych gotowych elementów nośnych. Maszyny zostały przygotowane oraz dostosowane specjalnie dla potrzeb Spółki - prace nad tym projektem trwały od października 2016 roku i miały na celu sprecyzowanie automatycznej obróbki prefabrykatów na bazie SIP Panel, jak i elementów składowych dla budownictwa modułowego, w taki sposób, żeby jednocześnie można było produkować kilka obiektów jednocześnie.

Rok 2017 zamknęliśmy z dobrym wynikiem finansowym, zwiększyliśmy liczbę etatów, mamy wdrożony system zarządzania jakością ISO 9001. Obecnie nasze aktywa przekroczyły już 100 milionów złotych.

Dziękujemy wszystkim, którzy okazali nam zaufanie i przyczyniają się do rozwoju naszej spółki. Wierzę, że już potwierdzamy naszym inwestorom, partnerom i kontrahentom, że nasze perspektywy rozwoju firmy powoli się spełniają. Stajemy się uznaną marką w kilku krajach i zmierzamy dalej, aby zdobyć światowe uznanie. Spółka po intensywnym okresie inwestycyjnym i badawczym w wyniku którego wprowadziła na rynek innowacyjne rozwiązania zmierza ku solidnej przyszłości.


Łączymy wyrazy szacunku



.....
Mirosław Pasieka
Prezes Zarządu



.....
Leszek Surowiec
Wiceprezes Zarządu



.....
Daniel Pihan
Członek Zarządu

WYBRANE DANE FINANSOWE

z bilansu na 31 grudnia 2017 roku oraz z rachunku zysków i strat za okres od 01 stycznia do 31 grudnia 2017 roku (wraz z danymi porównywalnymi z roku poprzedniego).

Wybrane pozycje bilansu:

Nazwa pozycji	Stan na:			
	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.	31.12.2017 r.	31.12.2016 r.
	(dane w tys. zł)		(dane w tys. euro)	
Aktywa trwałe, w tym:	60 193	52 502	14 432	11 868
- wartości niematerialne i prawne	1 632	1 769	391	400
- rzeczowe aktywa trwałe	51 362	50 711	12 314	11 463
- należności długoterminowe	215	0	52	0
Aktywa obrotowe, w tym:	53 076	6 974	12 725	1 576
- należności krótkoterminowe	25 282	2 193	6 062	496
- inwestycje krótkoterminowe	2 676	111	642	25
- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 676	28	642	6
Aktywa razem	113 269	59 476	27 157	13 444
Kapitał własny, w tym:	6 914	5 287	1 658	1 195
- kapitał podstawowy	17 431	16 614	4 179	3 755
- kapitał zapasowy	12 815	12 721	3 073	2 875
- pozostałe kapitały rezerwowe	0	333	0	75
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	106 356	54 189	25 499	12 249
- zobowiązania długoterminowe	33 762	18 232	8 095	4 121
- zobowiązania krótkoterminowe	23 664	13 023	5 673	2 944
- rozliczenia międzyokresowe	44 956	22 935	10 779	5 184
Pasywa razem	113 269	59 476	27 157	13 444

Wybrane pozycje rachunku zysków i strat:

Nazwa pozycji	Za okres:			
	01.01.2017 r. ÷ 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. ÷ 31.12.2016 r.	01.01.2017 r. ÷ 31.12.2017 r.	01.01.2016 r. ÷ 31.12.2016 r.
	(dane w tys. zł)		(dane w tys. euro)	
Przychody netto ze sprzedaży	36 356	4 614	8 565	1 054
Koszty działalności operacyjnej, w tym:	34 398	14 399	8 104	3 291
- amortyzacja	1 501	3 925	354	897
Zysk/strata ze sprzedaży	1 958	- 9 785	461	- 2 236
Pozostałe przychody operacyjne, w tym:	663	2 414	156	552
- dotacje	648	2 401	153	549
Zysk/strata z działalności operacyjnej	1 746	- 7 754	411	- 1 772
Zysk/strata brutto	- 2 184	- 9 083	514	- 2 076
Podatek dochodowy	- 3 233	0	- 762	0
Zysk/strata netto	1 049	- 9 083	247	- 2 076

Pozycje bilansu zostały przeliczone według kursu średniego euro opublikowanego przez Narodowy Bank Polski na dzień bilansowy, pozycje zaś rachunku zysków i strat zostały przeliczone według kursu będącego średnią arytmetyczną kursów średnich euro opublikowanych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca danego roku obrotowego. Są to (wartości odpowiednio dla roku 2017 oraz 2016):

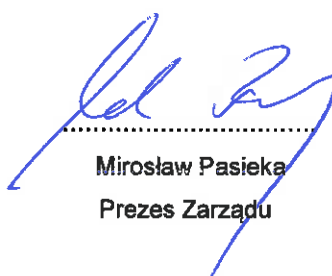
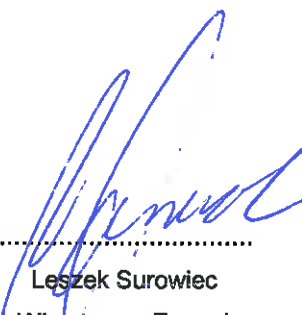
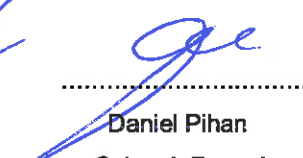
- kurs na dzień bilansowy (31 grudnia): 4,1709 zł / 4,4240 zł
- średni kurs w okresie styczeń+grudzień: 4,2447 zł / 4,3757 zł

Bielsko-Biała, 27 kwietnia 2018 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE ZGODNOŚCI
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI**

Zarząd Spółki LS Tech-Homes SA oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy roczne sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Spółkę, oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Ponadto Zarząd Spółki LS Tech-Homes SA oświadcza, że sprawozdanie z działalności Spółki zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.

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


Bielsko-Biała, 27 kwietnia 2018 r.

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU W SPRAWIE PRAWIDŁOWOŚCI WYBORU
PODMIOTU UPRAWNIONEGO DO BADANIA SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH**

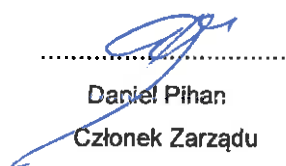
Zarząd Spółki LS Tech-Homes SA oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz że podmiot ten oraz biegły rewident, dokonujący badania tego sprawozdania, spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.



Mirosław Pasieka
Prezes Zarządu



Łaszek Surowiec
Wiceprezes Zarządu



Daniel Pihan
Członek Zarządu

Integralną część niniejszego raportu stanowią:

Załącznik 1

Roczne sprawozdanie finansowe, zbadane przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

Załącznik 2

Sprawozdanie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych z badania rocznego sprawozdania finansowego

Załącznik 3

Sprawozdanie Zarządu z działalności LS Tech-Homes Spółki Akcyjnej w 2017 roku

Załącznik 4

Informacje na temat stosowania przez Spółkę zasad ładu korporacyjnego

Raport LS Tech-Homes SA za 2017 rok został sporządzony zgodnie z aktualnym stanem faktycznym i prawnym. Uwzględnia w szczególności wymogi określone w § 5 ust. 6.1, 6.2 oraz 6.3 Załącznika Nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu „Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku New Connect”