



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
01.01.2024 r. do 31.03.2024 r.**



Warszawa, 14 sierpień 2024 r.

Spis treści

1.	Podstawowe informacje o Spółce.....	3
1.1.	Dane Spółki.....	3
1.2.	Zarząd	3
1.3.	Rada Nadzorcza	3
1.4.	Akcjonariat.....	4
1.5.	Kapitał zakładowy.....	4
1.6.	Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej.....	4
2.	Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu jednostkowego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości opis prowadzonej ewidencji księgowej	5
3.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2023 r.	8
4.	Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości	14
5.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kw. 2023 r.....	17
6.	Grupa kapitałowa	25
6.1.	Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów	25
6.2.	W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją	27
6.3.	W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego	27
7.	Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale.....	28
7.1.	Komentarz do wyników Emitenta.....	28
	Komentarz do wyników Grupy Kapitałowej Emitenta.....	28
7.2.	28
8.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz.....	29
9.	Informacje na temat działalności Emitenta nastawionej na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	29
10.	Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym	29
11.	Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty	29

1. Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Dane Spółki

Firma:	Lokaty Budowlane
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Święcice, Powiat Warszawski Zachodni
Adres:	ul. Wiosenna nr 3E, 05-860 Święcice
Telefon:	(22) 241-19-92 (94)
Faks:	(22) 241-19-89
Adres poczty elektronicznej:	biuro@lokatybudowlane.pl
Adres strony internetowej:	www.lokatybudowlane.pl
NIP:	524-265-99-69
REGON:	141555504
KRS:	0000313202

1.2. Zarząd

Skład Zarządu Spółki na dzień 30 czerwca 2024 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

W okresie II kwartału 2024 roku oraz po tym okresie do dnia sporządzenia niniejszego raportu skład Zarządu nie uległ zmianie.

1.3. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2024 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data rozpoczęcia kadencji
Wanda Kwiatkowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Daniel Gąsiorowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Georgi Rozenchwajg	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Elżbieta Wanat-Poleć	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022

W okresie II kwartału 2024 roku oraz po tym okresie do dnia sporządzenia niniejszego raportu skład Rady Nadzorczej nie uległ zmianie.

1.4. Akcjonariat

Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień 31 marca 2024 roku i na moment publikacji raportu przedstawia się następująco:

akcjonariusz	liczba akcji	udział % w kapitale	udział % w głosach
Marek Kwiatkowski	23 209 090	52,42	52,42
Efraim Sagi	10 969 479	24,77	24,77
Tali Sagi	9 580 588	21,64	21,64
Pozostali	517 818	1,17	1,17
Razem	44 276 975	100,00	100,00

W raportowanym okresie nie miały miejsce żadne zmiany w strukturze akcjonariatu Spółki.

1.5. Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 14 168 632,00 zł i dzieli się na 44 276 975 akcji o wartości nominalnej 0,32 zł każda, w tym:

- 468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii A
- 468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii B (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 648 200 akcji zwykłych na okaziciela serii C (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 755 653 akcji zwykłych na okaziciela serii D (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 1 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E
- 36 388 400 akcji zwykłych na okaziciela serii F
- 4 447 222 akcji zwykłych na okaziciela serii G

1.6. Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej

Emitent w dniu 11 maja 2022 r. komunikatem ESPI 2/2022 opublikował aktualizację strategii rozwoju Grupy Kapitałowej. Dotychczasowa działalność grupy kapitałowej koncentrowała się na działalności deweloperskiej oraz na wynajmie nieruchomości komercyjnych, które zostały wybudowane przez spółki z grupy w ramach projektów deweloperskich. Od 2007 roku Emitent realizował budowy budynków mieszkalnych, usługowo-handlowych, mieszkalno-usługowych oraz domów jednorodzinnych, a także był właścicielem obiektu hotelowego.

1. Działalność deweloperska

Zarząd Emitenta zakłada kontynuowanie działalności deweloperskiej w segmencie nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Obecnie spółka zależna Emitenta wystawiła na sprzedaż 515 mkw. wynajętych lokali, znajdujących się w budynku Dolna 41 w Warszawie, a pozyskane środki po spłacie pożyczek hipotecznych planuje przeznaczyć na zakup nowych działek budowlanych zlokalizowanych w Warszawie. Grupa planuje działalność deweloperską na obszarze aglomeracji warszawskiej. Grupa będzie realizowała inwestycje takie jak budynki wielorodzinne oraz domy jednorodzinne na sprzedaż i na wynajem.

2. Budowa i sprzedaż domów modułowych

Emitent zawarł umowę ramową z Wood Core House Sp. z o. o. (WCH), który jest producentem domów modułowych o konstrukcji drewnianej i dostarcza na rzecz Emitenta swoje konstrukcje, natomiast Emitent odpowiedzialny jest za promocję, sprzedaż i montaż domów na zamówienie klientów. Emitent wybudował pokazowe domy modułowe o na swojej działce w Świącicach przy ul. Wiosennej koło Warszawy, gdzie również powstało biuro sprzedaży. Domy zostały przeniesione na działkę w Blizne Jasińskiego gdzie stanowią wystawę i są wynajmowane klientom w ramach spółki Lokaty Budowlane Domy Mobilne sp. zoo po zmianie nazwy na

Lokaty Budowlane Domy Mobilne spzoo. Budowę sfinansowano również ze sprzedaży 50% udziałów spółki celowej p R Bator o czym już informowaliśmy.

3. Produkcja modelu turystycznego domu według własnego projektu

Grupa planuje uruchomić w Świącicach nową halę magazynowo - produkcyjną, w której będzie produkować domy mobilne i modułowe. Budowa zakładu produkcyjnego będzie uzależniona od popytu na domy. Obecnie Emitent nie podjął jeszcze decyzji o rozpoczęciu budowy zakładu produkcyjnego. W przypadku zmiany warunków rynkowych Grupa może dokonać zbycia ww. nieruchomości. próbujemy sprzedawać pojedyncze działki 6 szt po 1020 m2 każda w celu zakupu działek mieszkaniowych

2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu jednostkowego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości opis prowadzonej ewidencji księgowej

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

Program finansowo-księgowy firmy RAKS stosowany do prowadzenia ewidencji księgowej w jednostkach tworzących grupę, zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość odzwierciedlającą dziennik i księgę główną. Dziennik umożliwia uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

- ✓ zasadę podwójnego księgowania,
- ✓ systematycznego i chronologicznego prowadzenia ewidencji na kontach księgi głównej,
- ✓ odnośnie zapisów w dzienniku: zapewnia chronologiczne ujęcie zdarzeń, kolejną numerację, ciągłość liczenia sum zapisów i umożliwia jednoznaczne powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi.

ZASADY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I METODY WYCENY PRZYJĘTE W LOKATY BUDOWLANE S.A.

BILANS

W bilansie wykazuje się stany aktywów i pasywów na dzień kończący bieżący i poprzedni rok obrotowy. Jeżeli bilans sporządzany jest na dzień inny niż kończący bieżący rok obrotowy, wykazuje się w nim stany aktywów i pasywów za analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

Wykazana w aktywach bilansu wartość poszczególnych grup składników aktywów wynika z ich wartości księgowej, z uwzględnieniem:

- ✓ dotychczas dokonanych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) oraz odpisów aktualizujących, w tym również z tytułu trwałej utraty wartości składników aktywów trwałych,
- ✓ odpisów aktualizujących wartość rzeczowych składników obrotowych

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w cenach nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Przy ustalaniu stawek amortyzacyjnych uwzględnia się okres użyteczności ekonomicznej wartości niematerialnych i prawnych, odzwierciedlający faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane metodą liniową w okresie 5-ciu lat.

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia i amortyzowane metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Indywidualne stawki amortyzacyjne stosuje się w stosunku do zakupionych używanych środków trwałych.

Przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1.500 PLN do 10.000 PLN są umarżane w 100% i przyjmowane na ewidencję środków trwałych. Przedmioty o wartości poniżej 1.500 PLN są odpisywane bezpośrednio w bieżące koszty działalności operacyjnej.

Wyposażenie meblowe biura przy ulicy Popularnej 19 jest odnoszone bezpośrednio koszty działalności operacyjnej i ujmowane w ewidencji pozabilansowej.

Stawki amortyzacyjne stosowane w dla zakupionych nowych środków trwałych o wartości początkowej równej lub większej niż 10.000 PLN przedstawiają się następująco w poszczególnych grupach rodzajowych:

Budynki i budowle – 2,5%

Maszyny i urządzenia techniczne – 10-20%

Sprzęt komputerowy – 30%

Środki transportu – 20%

Inne środki trwałe – 10-20%

Środki trwałe w budowie

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmują ogół wydatków poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu i przystosowania do dnia ich przekazania do użytkowania, powiększone o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

Inwestycje

Inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów w innych jednostkach. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartości. W pozycji tej ujmowane są długoterminowe pożyczki udzielone podmiotom powiązanym. Pożyczki są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą środków pieniężnych zgromadzonych w kasach i na rachunkach bankowych oraz pożyczek krótkoterminowych udzielonych innym podmiotom. Pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

Rozrachunki

Należności wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim NBP ustalonym dla danej waluty.

Operacje sprzedaży wyrażone w walutach obcych skutkujące powstaniem należności ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po średnim kursie dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

Operacje zapłaty należności na rachunku bankowym wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

Należności podlegają aktualizacji wyceny poprzez tworzenie odpisów aktualizujących do wysokości nie pokrytej gwarancją lub zabezpieczeniem. Odpisy aktualizujące są tworzone z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością.

Odpisy aktualizujące należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. Zmniejszenie odpisu aktualizującego w związku z otrzymaniem zapłaty zalicza się do pozostałych przychodów operacyjnych.

Zobowiązania są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych są aktualizowane do wysokości kwoty wymagającej zapłaty na dzień bilansowy – przeliczane na ten dzień wg kursu średniego NBP ustalonego dla danej waluty.

Operacje zakupu wyrażone w walutach obcych powodujące powstanie zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie średnim dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań z rachunku bankowego ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

Środki pieniężne

Środki pieniężne są wyceniane według wartości nominalnej. Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym przez NBP.

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe długo- i krótkoterminowe kosztów czynne i bierne są rozliczane wg okresów wynikających z dokumentów źródłowych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie jednostkowym Spółki dotyczą:

- ✓ ujemnej wartości firmy, powstałej w latach ubiegłych jako różnica niższej ceny nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa od wartości godziwej przyjętych aktywów netto; ujemna wartość firmy została zaliczona do rozliczeń międzyokresowych przychodów na okres 25 lat i jest sukcesywnie odpisywana w pozostałe przychody operacyjne.
- ✓ wpłat od odbiorców z tytułu zawartych umów na sprzedaż lokali mieszkalnych, miejsc garażowych i powierzchni użytkowej; po zakończeniu inwestycji i przyjęciu protokołu odbioru są przenoszone na konta sprzedaży inwestycji.
- ✓ Innych wpływów z tytułu zawartych umów, które w przyszłym okresie będą stanowić przychody.

Odroczony podatek dochodowy

Ustalanie aktywów i tworzenie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest podyktowane występowaniem różnic przejściowych między wartością księgową a wartością podatkową pozycji aktywów i pasywów w bilansie.

Wartość wynikająca z iloczynu dodatnich różnic przejściowych i obowiązującej stawki podatku dochodowego od osób prawnych zaliczana jest do obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego netto jako rezerwa na podatek dochodowy odroczonego.

Wartość wynikająca z iloczynu ujemnych różnic przejściowych i stawki podatku dochodowego od osób prawnych jest zaliczana do długoterminowych rozliczeń międzyokresowych jako aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego i stanowi uznanie wyniku finansowego netto.

Kapitał własny

Kapitał własny jest ujmowany w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według jego rodzajów i zasad wynikających z przepisów prawa i umowy Spółki.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

W rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy ze szczególnością określoną w załączniku nr 1 ustawy o rachunkowości.

W przypadku sporządzania rachunku zysków i strat za inny okres sprawozdawczy (gdy sprawozdanie finansowe jest sporządzane na inny dzień bilansowy niż dzień kończący rok obrotowy), zgodnie z definicją powyżej, w rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący okres sprawozdawczy oraz analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik operacji finansowych
- wynik operacji nadzwyczajnych
- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, który obejmuje część bieżącą i część odroczoną; część odroczonego w rachunku zysków i strat stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią. W rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się dane za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

W przypadku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych za inny okres sprawozdawczy, rachunek ten sporządza się za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

W rachunku przepływów pieniężnych należy uwzględnić wszystkie wpływy i wydatki z działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej jednostki, z wyjątkiem wpływów i wydatków będących rezultatem zakupu lub sprzedaży środków pieniężnych.

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

- ✓ przez działalność operacyjną rozumie się podstawowy rodzaj działalności jednostki oraz inne rodzaje działalności, nie zaliczone do działalności inwestycyjnej (lokacyjnej) lub finansowej;
- ✓ przez działalność inwestycyjną (lokacyjną) rozumie się nabywanie lub zbywanie składników aktywów trwałych i krótkoterminowych aktywów finansowych oraz wszystkie z nimi związane pieniężne koszty i korzyści;
- przez działalność finansową rozumie się pozyskiwanie lub utratę źródeł finansowania (zmiany w rozmiarach i relacjach kapitału własnego i obcego w jednostce) oraz wszystkie z nimi związane pieniężne koszty i korzyści.

Powyższe definicje rodzajów działalności nie są tożsame z ujęciem bilansowym, dotyczą wyłącznie rachunku przepływów pieniężnych.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału własnego za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

W przypadku sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym za inny okres sprawozdawczy niż określony powyżej, w zestawieniu zmian w kapitale własnym wykazuje się zmiany poszczególnych pozycji kapitału własnego za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres poprzedniego roku obrotowego.

3. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za II kwartał 2024 r.

Bilans jednostkowy – aktywa dane w PLN

AKTYWA	30.06.2023	30.06.2024
A. AKTYWA TRWAŁE	21 140 776,99	20 182 624,04
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	2 242 360,09	2 283 229,70
1. Środki trwałe	1 239 076,95	1 907 865,65
2. Środki trwałe w budowie	1 003 283,14	375 364,05
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
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	18 134 287,08	17 135 264,52
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	18 134 287,08	17 135 264,52
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. DŁUGOTRWALE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	764 129,82	764 129,82
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	2 284 315,85	2 413 540,63
I. ZAPASY	15 065,51	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	15 065,51	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2 209 851,36	2 411 673,87
1. Należności od jednostek powiązanych	2 112 222,72	2 318 567,41
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	97 628,64	93 106,46
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	28 891,92	1 348,05
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	28 891,92	1 348,05
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	30 507,06	518,71
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	23 425 092,84	22 596 164,67

Bilans jednostkowy – pasywa dane w PLN

PASYWA	30.06.2023	30.06.2024
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-16 143 614,18	-16 938 201,27
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 168 632,00	14 168 632,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	2 193 736,80	2 193 736,80
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-32 585 452,59	-33 259 933,21
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	79 469,61	-40 636,86
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	39 568 707,02	39 534 365,94
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	375 543,05	281 735,80

1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	375 543,05	281 735,80
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE	30 160 861,63	29 400 781,13
1. Wobec jednostek powiązanych	29 743 433,14	29 400 781,13
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	417 428,49	0,00
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	7 387 396,70	8 361 639,81
1. Wobec jednostek powiązanych	7 273 525,88	7 960 856,06
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	113 870,82	400 783,75
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 644 905,64	1 490 209,20
1. Ujemna wartość firmy	1 082 874,82	928 178,38
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	562 030,82
SUMA PASYWÓW	23 425 092,84	22 596 164,67

Jednostkowy rachunek zysków i strat

	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.04.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	112 050,09	17 678,46	52 081,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	112 050,09	17 678,46	52 081,00	0,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	89 258,00	66 570,75	168 257,84	115 611,20
I. Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	3 292,86	1646,43
II. Zużycie materiałów i energii	13 855,96	11 543,59	8 214,37	7015,67
III. Usługi obce	68 146,60	52 365,13	94 323,42	75371,56
IV. Podatki i opłaty	478,60	130,00	1 285,00	1285
V. Wynagrodzenia	0,00	0,00	50 904,00	25452
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00	0,00	9 451,59	4563,54
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 483,98	885,60	786,60	277
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	22 792,09	-48 892,29	-116 176,84	-115 611,20
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	95 879,54	57 204,02	86 438,22	38 674,11
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

IV. Inne przychody operacyjne	95 879,54	57 204,02	86 438,22	38 674,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0,52	0,00	0,00	0,00
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,52	0,00	0,00	0,00
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	118 671,11	8 311,73	-29 738,62	-76 937,09
G. PRZYCHODY FINANSOWE	2 633,34	2 633,34	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	2 633,34	2 633,34	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	41 834,84	779,91	10 898,24	7 089,77
I. Odsetki	41 834,84	779,91	10 898,24	7 089,77
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	79 469,61	10 165,16	-40 636,86	-84 026,86
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00	0,00	0,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	79 469,61	10 165,16	-40 636,86	-84 026,86

Jednostkowe przepływy pieniężne

	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.04.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	79 469,61	10 165,16	-40 636,86	-84 026,86
Korekty razem	1 015 181,54	15 298,89	6 815,00	92 179,00
Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	3 292,86	1 646,43
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach	41 054,93	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	127 937,25
Zmiana stanu zapasów	-15 065,51	-8 671,08	0,00	27 664,97
Zmiana stanu należności	-853,35	-361,35	164 700,86	246 297,50
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 079 492,34	68 153,02	272 256,62	-3 122 511,88
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-92 739,73	-45 468,13	-77 618,32	-30 346,72
Inne korekty	0,00	0,00	-355 817,02	2 841 491,45
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 094 651,15	25 464,05	-33 821,86	8 152,14

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki	64 847,08	35 047,68	0,00	0,00
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	64 847,08	35 047,68	0,00	0,00
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-64 847,08	-35 047,68	0,00	0,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	0,00	0,00	0,00	0,00
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki	1 046 980,30	3 240,00	10 898,24	7 089,77
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	1 002 685,37	0,00	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki od kredytu	44 294,93	3 240,00	10 898,24	7 089,77
Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 046 980,30	-3 240,00	-10 898,24	-7 089,77
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-17 176,23	-12 823,63	-44 720,10	1 062,37
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-17 176,23	-12 823,63	-44 720,10	1 062,37
Środki pieniężne na początek okresu	46 068,15	41 715,55	46 068,15	2 534,14
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	28 891,92	28 891,92	1 348,05	3 596,51

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.04.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024
------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------------

I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	-16 223 083,79	-16 153 779,34	-16 897 564,41	-16 897 564,41
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-16 223 083,79	-16 153 779,34	-16 897 564,41	-16 897 564,41
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80
3.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-32 350 738,99	-32 350 738,99	-33 259 933,21	-33 259 933,21
5.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a)zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b)zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
_Przeznaczenie zysku na pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	32 350 738,99	32 350 738,99	33 259 933,21	33 259 933,21
_zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:	32 350 738,99	32 350 738,99	33 259 933,21	33 259 933,21

a) zwiększenia (z tytułu)	234 713,60	234 713,60	0,00	0,00
_przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	234 713,60	234 713,60	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
_pokrycie straty z zysku 2021	0,00	0,00	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	32 585 452,59	32 585 452,59	33 259 933,21	33 259 933,21
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 585 452,59	-32 585 452,59	-33 259 933,21	-33 259 933,21
6. Wynik netto	79 469,61	10 165,16	-40 636,86	-40 636,86
- zysk netto	79 469,61	10 165,16	0,00	0,00
- strata netto	0,00	0,00	-40 636,86	-40 636,86
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu Proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-16 143 614,18	-16 143 614,18	-16 938 201,27	-16 938 201,27

4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości

Przedłożone skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy sporządzono na dzień 31 grudnia 2023 r. na podstawie przepisów zawartych w załączniku nr 3 (§5 pkt.4) do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu. Sporządzone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 r.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych, tj. tych podmiotów, których dane finansowe są istotne z punktu widzenia całości działalności grupy.

Konsolidacji dokonano metodą pełną zgodnie z zapisami art.60 ustawy o rachunkowości, dokonując stosownych wyłączeń i korekt. Za okres porównawczy przyjęto dane finansowe za poprzedni rok obrotowy tj. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 roku.

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

Program finansowo-księgowy firmy RAKS stosowany do prowadzenia ewidencji księgowej w jednostkach tworzących grupę, zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość odzwierciedlającą dziennik i księgę główną.

Dziennik umożliwia uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

- ✓ zasadę podwójnego księgowania,
- ✓ systematycznego i chronologicznego prowadzenia ewidencji na kontach księgi głównej,
- ✓ odnośnie zapisów w dzienniku: zapewnia chronologiczne ujęcie zdarzeń, kolejną numerację, ciągłość liczenia sum zapisów i umożliwia jednoznaczne powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi.

ZASADY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI I METODY WYCENY PRZYJĘTE W LOKATY BUDOWLANE S.A. I JEDNOSTKACH ZALEŻNYCH

BILANS

W bilansie wykazuje się stany aktywów i pasywów na dzień kończący bieżący i poprzedni rok obrotowy. Jeżeli bilans sporządzany jest na dzień inny niż kończący bieżący rok obrotowy, wykazuje się w nim stany aktywów i pasywów za analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

Wykazana w aktywach bilansu wartość poszczególnych grup składników aktywów wynika z ich wartości księgowej, z uwzględnieniem:

- ✓ dotyczy dokonywanych odpisów amortyzacyjnych (umorzeniowych) oraz odpisów aktualizujących, w tym również z tytułu trwałej utraty wartości składników aktywów trwałych,
- ✓ odpisów aktualizujących wartość rzeczowych składników obrotowych

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne wycenia się w cenach nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub odpisy umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Przy ustalaniu stawek amortyzacyjnych uwzględnia się okres użyteczności ekonomicznej wartości niematerialnych i prawnych, odzwierciedlający faktyczny okres ich użytkowania. Wartości niematerialne i prawne są amortyzowane metodą liniową w okresie 5-ciu lat.

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia i amortyzowane metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Indywidualne stawki amortyzacyjne stosuje się w stosunku do zakupionych używanych środków trwałych.

Przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1.500 PLN do 10.000 PLN są umarzane w 100% i przyjmowane na ewidencję środków trwałych. Przedmioty o wartości poniżej 1.500 PLN są odpisywane bezpośrednio w bieżące koszty działalności operacyjnej.

Wypożyczenie meblowe biura przy ulicy Popularnej 19 jest odnoszone bezpośrednio koszty działalności operacyjnej i ujmowane w ewidencji pozabilansowej.

Stawki amortyzacyjne stosowane w dla zakupionych nowych środków trwałych o wartości początkowej równej lub większej niż 10.000 PLN przedstawiają się następująco w poszczególnych grupach rodzajowych:

Budynki i budowle – 2,5%

Maszyny i urządzenia techniczne – 10-20%

Sprzęt komputerowy – 30%

Środki transportu – 20%

Inne środki trwałe – 10-20%

Środki trwałe w budowie

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmują ogół wydatków poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu i przystosowania do dnia ich przekazania do użytkowania, powiększone o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

Inwestycje

Inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów w innych jednostkach. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartości. W pozycji tej ujmowane są długoterminowe pożyczki udzielone podmiotom powiązanym. Pożyczki są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą środków pieniężnych zgromadzonych w kasach i na rachunkach bankowych oraz pożyczek krótkoterminowych udzielonych innym podmiotom. Pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

Rozrachunki

Należności wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim NBP ustalonym dla danej waluty.

Operacje sprzedaży wyrażone w walutach obcych skutkujące powstaniem należności ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po średnim kursie dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

Operacje zapłaty należności na rachunku bankowym wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanym przez bank, z którego usług

korzysta Spółka.

Należności podlegają aktualizacji wyceny poprzez tworzenie odpisów aktualizujących do wysokości nie pokrytej gwarancją lub zabezpieczeniem. Odpisy aktualizujące są tworzone z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością.

Odpisy aktualizujące należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. Zmniejszenie odpisu aktualizującego w związku z otrzymaniem zapłaty zalicza się do pozostałych przychodów operacyjnych.

Zobowiązania są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych są aktualizowane do wysokości kwoty wymagającej zapłaty na dzień bilansowy – przeliczane na ten dzień wg kursu średniego NBP ustalonego dla danej waluty.

Operacje zakupu wyrażone w walutach obcych powodujące powstanie zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie średnim dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań z rachunku bankowego ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

Środki pieniężne

Środki pieniężne są wyceniane według wartości nominalnej. Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym przez NBP.

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe długo- i krótkoterminowe kosztów czynne i bierne są rozliczane wg okresów wynikających z dokumentów źródłowych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

- ✓ ujemnej wartości firmy, powstałej w latach ubiegłych jako różnica niższej ceny nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa od wartości godziwej przyjętych aktywów netto; ujemna wartość firmy została zaliczona do rozliczeń międzyokresowych przychodów na okres 25 lat i jest sukcesywnie odpisywana w pozostałe przychody operacyjne.
- ✓ wpłat od odbiorców z tytułu zawartych umów na sprzedaż lokali mieszkalnych, miejsc garażowych i powierzchni użytkowej; po zakończeniu inwestycji i przyjęciu protokołu odbioru są przenoszone na konta sprzedaży inwestycji.
- ✓ Innych wpływów z tytułu zawartych umów, które w przyszłym okresie będą stanowić przychody.

Odroczony podatek dochodowy

Ustalanie aktywów i tworzenie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest podyktowane występowaniem różnic przejściowych między wartością księgową a wartością podatkową pozycji aktywów i pasywów w bilansie.

Wartość wynikająca z iloczynu dodatnich różnic przejściowych i obowiązującej stawki podatku dochodowego od osób prawnych zaliczana jest do obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego netto jako rezerwa na podatek dochodowy odroczonego.

Wartość wynikająca z iloczynu ujemnych różnic przejściowych i stawki podatku dochodowego od osób prawnych jest zaliczana do długoterminowych rozliczeń międzyokresowych jako aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego i stanowi uznanie wyniku finansowego netto.

Kapitał własny

Kapitał własny jest ujmowany w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według jego rodzajów i zasad wynikających z przepisów prawa i umowy Spółki.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

W rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty

oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy ze szczegółowością określoną w załączniku nr 1 ustawy o rachunkowości.

W przypadku sporządzania rachunku zysków i strat za inny okres sprawozdawczy (gdy sprawozdanie finansowe jest sporządzane na inny dzień bilansowy niż dzień kończący rok obrotowy), zgodnie z definicją powyżej, w rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący okres sprawozdawczy oraz analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik operacji finansowych
- wynik operacji nadzwyczajnych
- obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, który obejmuje część bieżącą i część odroczonej; część odroczonej w rachunku zysków i strat stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Rachunek przepłyów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią. W rachunku przepłyów pieniężnych wykazuje się dane za bieżący i poprzedni rok obrotowy. W przypadku sporządzania rachunku przepłyów pieniężnych za inny okres sprawozdawczy, rachunek ten sporządza się za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

W rachunku przepłyów pieniężnych należy uwzględnić wszystkie wpływy i wydatki z działalności operacyjnej, inwestycyjnej i finansowej grupy kapitałowej, z wyjątkiem wpływów i wydatków będących rezultatem zakupu lub sprzedaży środków pieniężnych.

Dla właściwego określenia wartości przepłyów pieniężnych ustala się następujące definicje:

- ✓ przez działalność operacyjną rozumie się podstawowy rodzaj działalności jednostki oraz inne rodzaje działalności, nie zaliczone do działalności inwestycyjnej (lokacyjnej) lub finansowej;
- ✓ przez działalność inwestycyjną (lokacyjną) rozumie się nabywanie lub zbywanie składników aktywów trwałych i krótkoterminowych aktywów finansowych oraz wszystkie z nimi związane pieniężne koszty i korzyści;
- ✓ przez działalność finansową rozumie się pozyskiwanie lub utratę źródeł finansowania (zmiany w rozmiarach i relacjach kapitału własnego i obcego w jednostce) oraz wszystkie z nimi związane pieniężne koszty i korzyści.

Powyższe definicje rodzajów działalności nie są tożsame z ujęciem bilansowym, dotyczą wyłącznie rachunku przepłyów pieniężnych.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Zestawienie zmian w kapitale własnym obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału własnego za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

W przypadku sporządzania zestawienia zmian w kapitale własnym za inny okres sprawozdawczy niż określony powyżej, w zestawieniu zmian w kapitale własnym wykazuje się zmiany poszczególnych pozycji kapitału własnego za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres poprzedniego roku obrotowego.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kw. 2024 r.

Bilans skonsolidowany – aktywa dane w PLN

AKTYWA	30.06.2023	30.06.2024
A. AKTYWA TRWAŁE	13 894 410,84	15 080 826,93
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00

2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	2 935 381,02	4 121 797,11
1. Środki trwałe	1 239 076,95	2 931 760,70
2. Środki trwałe w budowie	1 696 304,07	715 785,95
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	474 250,46
IV. 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
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	10 194 900,00	10 194 900,00
1. Nieruchomości	9 500 000,00	9 500 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	694 900,00	694 900,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	764 129,82	764 129,82
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	4 614 414,40	4 979 624,96
I. ZAPASY	2 978 833,50	3 879 400,43
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	2 938 737,73	3 878 573,91
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	40 095,77	826,52
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	387 660,53	961 649,20
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	459 501,84
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	387 660,53	502 147,36
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	181 152,21	138 575,33
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	181 152,21	138 575,33
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 066 768,16	138 575,33

C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	18 508 825,24	20 199 027,22

Bilans skonsolidowany – pasywa dane w PLN

PASYWA	30.06.2023	30.06.2024
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-12 509 651,41	-11 676 797,69
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 429 932,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	5 144 424,95	5 144 424,95
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	0,00	0,00
VI. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-31 891 020,92	-32 002 706,33
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	-192 987,44	751 551,69
VIII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	31 018 476,65	31 875 824,91
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	375 543,05	281 735,80
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	375 543,05	281 735,80
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	25 578 949,07	25 078 032,25
1. Wobec jednostek powiązanych	15 398 149,76	15 258 149,76
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10 180 799,31	9 819 882,49
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	2 366 995,38	5 025 847,66
1. Wobec jednostek powiązanych	814 562,16	3 119 551,97
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 552 433,22	1 906 295,69
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 696 989,15	1 490 209,20
1. Ujemna wartość firmy	1 082 874,82	928 178,38
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 614 114,33	562 030,82
SUMA PASYWÓW	18 508 825,24	20 199 027,22

Skonsolidowany rachunek zysków i strat dane w PLN

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.04.2023 do 30.06.2023
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:	2 367 700,59	1 487 409,26	514 855,23	296 794,73
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 367 700,59	1 487 409,26	514 855,23	296 794,73
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 448 159,09	946 170,68	491 903,42	262 307,65
I. Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	20 914,36	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	446 692,36	289 580,94	202 661,78	103 225,14
III. Usługi obce	635 672,56	461 838,70	199 136,43	116 950,33
IV. Podatki i opłaty	22 198,63	17 836,00	15 890,50	14 841,00
V. Wynagrodzenia	280 733,60	145 573,10	41 100,84	20 550,42
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	56 425,02	28 423,05	8 417,46	4 208,73
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 144,06	1 272,46	3 782,05	885,60
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	919 541,50	541 238,58	22 951,81	34 487,08
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	77 788,22	38 674,11	130 523,14	67 305,58
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	77 788,22	38 674,11	130 523,14	67 305,58
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 602,09	4,99	6 228,50	45,66
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 602,09	4,99	6 228,50	45,66
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	995 727,63	579 907,70	147 246,45	101 747,00
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	2 633,34	2 633,34
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	2 633,34	2 633,34
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	244 175,94	69 721,73	342 867,23	161 049,86
I. Odsetki	244 175,94	69 721,73	300 367,23	161 049,86
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

IV. Inne	0,00	0,00	42 500,00	0,00
I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	751 551,69	510 185,97	-192 987,44	-56 669,52
K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)	751 551,69	510 185,97	-192 987,44	-56 669,52
O. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. ZYSKI (STRATY MNIEJSZOŚCI)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	751 551,69	510 185,97	-192 987,44	-56 669,52

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.04.2023 do 30.06.2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	751 551,69	510 185,97	-192 987,44	-56 669,52
II.	Korekty razem	172 201,79	280 536,95	521 344,72	360 066,36
1.	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	20 914,36	1 646,43
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firm	77 348,22	38 674,11	77 348,22	38 674,11
6..	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach	0,00	0,00	297 057,82	159 837,91
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Zmiana stanu zapasów	939 676,10	136 080,08	-40 095,77	-27 726,06

11.	Zmiana stanu należności	567 067,83	431 213,63	-183 948,87	-82 875,17
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 277 864,58	-402 397,40	438 889,81	359 958,58
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-83 474,69	-44 800,58	-131 320,85	-136 238,55
	Inne korekty	-53 843,95	120 120,68	42 500,00	46 789,11
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	923 753,48	790 722,92	328 357,28	303 396,84
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	615 667,23	615 667,23	475 489,51	284 997,66
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	615 667,23	615 667,23	475 489,51	284 997,66
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-615 667,23	-615 667,23	-475 489,51	-284 997,66
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	2 050 000,00	2 050 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	0,00	0,00	2 050 000,00	2 050 000,00

3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	394 954,67	135 913,02	2 056 788,52	1 956 202,11
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	94 587,44	10 000,00	1 432 415,22	1 391 192,61
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	300 367,23	125 913,02	581 873,30	522 509,50
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	42 500,00	42 500,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-394 954,67	-135 913,02	-6 788,52	93 797,89
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-86 868,42	39 142,67	-153 920,75	112 197,07
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-86 868,42	39 142,67	-153 920,75	112 197,07
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	225 443,75	99 432,66	335 072,96	68 955,14
F.1.	Środki pieniężne na początek okresu po korektach -wyłączenie Spółek z konsolidacji	0,00		0,00	0,00
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	138 575,33	138 575,33	181 152,21	181 152,21
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.04.2023 do 30.06.2023
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-12 428 349,38	-12 428 349,38	-12 316 663,97	-12 452 981,89

_zmiana przyjętych zasad (polityki)rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta	0,00	0,00	0,00	0,00
I.A. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	-12 428 349,38	-12 428 349,38	-12 316 663,97	-12 452 981,89
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
_zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00
2. (uchylona)	-	-	-	-
3. (uchylona)	-	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
_zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95
5.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
_zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-32 002 706,33	-32 002 706,33	-31 213 756,97	-31 213 756,97
8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmiana przyjętych zasad (polityki)rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
_Przeznaczenie zysku na pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
8.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	32 002 706,33	32 002 706,33	31 213 756,97	31 213 756,97

_zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta	0,00	0,00	0,00	0,00
8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach w tym:	32 002 706,33	32 002 706,33	31 213 756,97	31 213 756,97
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	677 263,95	677 263,95
_przeniesienie straty za 2022 r. do pokrycia	0,00	0,00	677 263,95	677 263,95
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
_Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	32 002 706,33	32 002 706,33	31 891 020,92	31 891 020,92
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 002 706,33	-32 002 706,33	-31 891 020,92	-31 891 020,92
9. Wynik netto	751 551,69	751 551,69	-192 987,44	-56 669,52
- zysk netto	751 551,69	751 551,69	0,00	0,00
- strata netto	0,00	0,00	192 987,44	56 669,52
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	-11 676 797,69	-11 676 797,69	-12 509 651,41	-12 509 651,41
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-11 676 797,69	-11 676 797,69	-12 509 651,41	-12 509 651,41

6. Grupa kapitałowa

6.1. Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów

Na dzień 30 czerwca 2024 r. w skład Grupy Kapitałowej wchodziły następujące podmioty:

1. Lokaty Budowlane S.A. – jednostka dominująca
2. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. – jednostka zależna
3. Lokaty Budowlane Domy Mobilne Sp. z o.o. – jednostka zależna
4. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. – jednostka zależna
5. Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. w restrukturyzacji – jednostka zależna.

Wszystkie powyższe spółki zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna – podmiot dominujący

Adres siedziby Spółki: ul. Wiosenna 3E,05-860 Świącice

REGON: 141555504

KRS: 0000313202

Kapitał zakładowy: 14 168 632 PLN

Zakres działalności:

1. Generalne wykonawstwo budów.
2. Poszukiwanie nowych kierunków rozwoju grupy.
3. Pozyskiwanie źródeł finansowania dla podejmowanych nowych przedsięwzięć.
4. Obsługa księgową podmiotów grupy.

Obecnie Spółka pełni przede wszystkim funkcję podmiotu holdingowego nadzorującego działalność spółek zależnych. Spółka prowadzi ograniczoną działalność operacyjną na potrzeby spółek z grupy kapitałowej.

Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

Adres siedziby Spółki: ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

REGON: 142511532

KRS: 0000481791

Kapitał zakładowy: 50 000 PLN

Komplementariusz: Lokaty Budowlane sp. z o.o.

Prezes Zarządu komplementariusza: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura akcjonariatu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Cena nominalna akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	500	100 zł	50 000 zł	100%	100%

Spółka zrealizowała inwestycję przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały sprzedane, a zrealizowany obiekt był objęty rękojmią. Spółka może realizować w przyszłości kolejne przedsięwzięcia inwestycyjne.

Lokaty Budowlane Domy Mobilne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres siedziby Spółki: ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

REGON: 146727631

KRS: 0000467597

Kapitał zakładowy: 15 0000 PLN

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	142	50 zł	7 100 zł	47,33%	47,33%
Marek Kwiatkowski	8	50 zł	400 zł	2,67%	2,67%
Rafał Władysław Bator	150	50 zł	7 500 zł	50%	50%
RAZEM	110	-	15 000 zł	100%	100%

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Chłodnej 24 w Warszawie.
2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

Obiekt został wykonany. Wszystkie lokale zostały sprzedane.

Aktualnie Spółka pozyskała inwestora, który otrzymał 50% udziałów.

Informacja ta nie jest wykazywana w bieżącym raporcie z uwagi na brak zarejestrowania zmian w KRS.

Podmiot otrzymał wkład niepieniężny w postaci dwóch domków modułowych oraz wkład pieniężny w wysokości 600 000,00PLN.

Spółka w przyszłych okresach wynajmuje otrzymane Środki trwałe i planuje zainwestować otrzymane wpłaty.

Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres siedziby Spółki: ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

REGON: 146823458

KRS: 0000473056

Kapitał zakładowy: 24 444 500 PLN

Prezes Zarządu Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	488 890	50 zł	24 444 500 zł	100%	100%

Spółka zajmuje się świadczeniem usług generalnego wykonawstwa oraz usług remontowo-montażowo-budowlanych oraz zarządzaniem nieruchomościami.

Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji

Adres siedziby Spółki: ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

REGON: 147284220

KRS: 0000515058

Kapitał zakładowy: 1 863 400 PLN

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	32 050	50	1 602 500	86%	86%
PB Nieruchomości Sp. z o.o.*	5 218	50	260 900	14%	14%
RAZEM	37 268	50	1 863 400	100%	100%

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności: Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynku usługowo-biurowych przy Dolnej 41 w Warszawie. Spółka w niniejszej inwestycji sprzedała powierzchnię 1408m², natomiast niesprzedaną powierzchnię 595m² przeznaczyła pod wynajem. Spółka zależna podpisała długoterminowe umowy z pięcioma podmiotami na wynajem powierzchni 549 m² oraz części parkingu pod paczkomat i działalność gastronomiczną. Spółka 11 października 2022 r. zrealizowała sprzedaż powierzchni 73,47 m² w wyniku czego podmiot otrzymał przychód netto na poziomie 730.000 PLN. Spółka w dniu 28 lutego 2023 r. podjęła decyzję o restrukturyzacji.

6.2. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzenia sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją

Nie dotyczy. Wszystkie spółki zależne są konsolidowane.

6.3. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych

wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego

Nie dotyczy. Wszystkie spółki zależne są konsolidowane.

7. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale

7.1. Komentarz do wyników Emitenta

Emitent jest spółką holdingową, tym samym przede wszystkim jego działalność koncentruje się na planowaniu strategicznym, nadzorze oraz na organizowaniu finansowania dla spółek zależnych: Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A., Lokaty Budowlane Domy Mobilne Sp. z o.o., Lokaty Budowlane Sp. z o.o., oraz Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. w restrukturyzacji. Działalność operacyjna Emitenta jest ograniczona do przede wszystkim na rzecz spółek zależnych.

Suma bilansowa Emitenta na dzień 30.06.2024 r. wynosi 22.596.164,67 i jest niższa o 828.928,17 zł w porównaniu do sumy bilansowej na 30.06.2023 r. kiedy to wynosiła 23.425.092,84 zł. Na spadek sumy bilansowej wpływ miała głównie zmiana odnotowana w pozycji A.IV.3 długoterminowe aktywa finansowe, gdzie na koniec II kwartału 2024 r. prezentowana jest wartość 17.135.264,52 zł w porównaniu do 18.134.287,08 zł na koniec okresu analogicznego. Spadek w niniejszej pozycji wynikał z dokonania rozliczeń wewnątrz Grupy Kapitałowej. Emitent w pasywach prezentuje w pozycji B. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 39.568.707,02 zł (na koniec Q2 2024 r.) wobec 39.534.365,11 zł (na koniec Q2 2023 r.).

Emitent w II kwartale 2024 r. nie odnotował przychodów ze sprzedaży. Skumulowane przychody za 2024 r. wynoszą 52.081,00 zł w porównaniu do przychodów za okres porównawczy w wysokości 112.050,09 zł. Koszty działalności operacyjnej Emitenta za II kwartał 2024 r. wynosiły 115.611,20 zł. W raportowanym okresie Emitent odnotował pozostałe przychody operacyjne w wysokości 38.674,11 zł co wpłynęło na prezentowaną stratę netto w wysokości 84.026,86 zł.

7.2. Komentarz do wyników Grupy Kapitałowej Emitenta

Suma bilansowa Grupy na koniec II kwartału 2024 r. wynosiła 20.199.027,22 zł i wzrosła o 1.690.201,98 zł, w porównaniu do okresu analogicznego, gdzie było prezentowane 18.508.825,24 zł. Na wzrost sumy bilansowej największy wpływ miały wzrosty w pozycjach: III. rzeczowe aktywa trwałe wzrost o 1.186.416,09 zł (z 2.935.381,02 zł na koniec Q2 2023 r. do 4.121.797,11 zł na koniec Q1 2024 r.) oraz wzrost B.I. 3. produkty gotowe o 939.836,18 zł. (z 2.938.737,73 zł na koniec Q2 2023 r. do 3.878.573,91 zł na koniec Q2 kwartału 2024 r. co było spowodowane realizacją budowy modułowych domów ekspozycyjnych.

Kapitał własny Grupy na koniec I kwartału 2024 r. wynosi -11.676.797,69 zł i jest wyższy o 832.853,72 zł w porównaniu do wartości prezentowanej na koniec okresu analogicznego kiedy to wynosił -12.509.651,41 zł. Skonsolidowana pozycja D. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na dzień 30.06.2024 r. wynosi 31.875.824,91 zł i jest wyższa o 857.348,26 zł w porównaniu do 31.018.476,65 zł na koniec okresu porównawczego. Zmianie uległa struktura zobowiązań, odnotowano wzrost o 2.658.852,28 zł w pozycji D.III. zobowiązania krótkoterminowe oraz spadek o -1.206.779,95 zł w pozycji D.IV rozliczenia międzyokresowe (analizując koniec Q2 2023 r. oraz koniec Q2 2024 r.) Grupa w II kwartale 2024 r. odnotowała przychody ze sprzedaży w wysokości 1.487.409,26 zł wobec 296.794,73 zł za okres porównawczy co oznacza wzrost o 1.190.614,53 zł. W okresie raportowanym koszty działalności operacyjnej wynosiły 946 170,68zł i były wyższe o 683.863,03 zł niż w okresie porównawczym kiedy to wynosiły 262.307,65 zł. Skonsolidowany zysk netto za II kwartał 2024 r. wyniósł 510.185,97 zł wobec straty za okres analogiczny w wysokości -56.669,52 zł.

Na przychody skonsolidowane wpływają przychody ze spółki Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. w restrukturyzacji, która to osiąga przychody z najmu niesprzedanej powierzchni komercyjnej. Miesięczny przychód z powyższego tytułu wynosi około 59 000 zł netto miesięcznie. Ponadto wpływ na poprawę wyników finansowych Grupy miały przychody uzyskiwane przez Lokaty Budowlane sp. z o.o. z tytułu realizacji zleceń remontowych.

Lokaty Budowlane sp. z o.o. realizuje zlecenia remontowe na rzecz klientów indywidualnych oraz dla firm. Ponadto Grupa uzyskuje przychody z najmu 6 domów ekspozycyjnych.

Spółka informowała raportami ESPI nr 1/2023 i 2/2023 o toczących się sporach sądowych ze Skarbem Państwa związanych z nabyciem nieruchomości przy ulicy Górczewskiej oraz ulicy Brożka. Sprawy sądowe są cały czas w toku i w raportowym okresie nie było istotnych wydarzeń związanych z ww. sprawami. W okresie II kwartału 2024 r. oraz po dniu bilansowym sprawa sądowa dotycząca działek przy ul. Górczewskiej jest zawieszona do czasu ponownego rozstrzygnięcia sprawy sądowej o zasiedzenie ww. działki na rzecz spółdzielni mieszkaniowej „Kóło”. Przy czym uzyskanie decyzji sądu w sprawie o zasiedzenie nie wpłynie na konieczność zapłaty odszkodowania.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz dla Spółki i dla Grupy Kapitałowej Emitenta na rok 2024.

9. Informacje na temat działalności Emitenta nastawionej na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.

Grupa kapitałowa Lokaty Budowlane S.A. nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej w II kwartale 2024 r.

10. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym

Dokument informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu

11. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty

Na dzień 30 marca 2024 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 2. Liczba osób zatrudnionych w przeliczeniu na pełne etaty w Grupie Kapitałowej wynosiła 8.

Marek Kwiatkowski
Prezes Lokaty Budowlane S.A.