



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
01.04.2025 r. do 30.06.2025 r.**



Warszawa, 13 sierpnia 2025 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.....	3
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	4
3.	Jednostkowe sprawozdanie finansowe za II kwartał 2025 r.....	8
4.	Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości	15
5.	Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kw. 2025 r.	18
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.....	27
7.1.	Komentarz do wyników Emitenta.....	27
7.2.	Komentarz do wyników Grupy Kapitałowej Emitenta	27
8.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz	28
9.	Informacje na temat działalności Emitenta nastawionej na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie.	28
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 2025 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

1.3. Rada Nadzorcza

Skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 30 czerwca 2025 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data rozpoczęcia kadencji
Wanda Kwiatkowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	04 lipca 2025 r.
Daniel Gąsiorowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	04 lipca 2025 r.
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	04 lipca 2025 r.
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	04 lipca 2025 r.
Elżbieta Wanat-Poleć	Członek Rady Nadzorczej	04 lipca 2025 r.

1.4. Akcjonariat

Struktura akcjonariatu Emitenta na dzień 30 czerwca 2025 roku i na moment publikacji raportu:

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

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 (obiekt zbyty w 2019 r.).

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 wybudował pokazowe domy modułowe o konstrukcji drewnianej 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 sp. z o.o. Budowę sfinansowano również ze sprzedaży 50% udziałów spółki celowej na rzecz Pana Rafała Batora.

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 sztuk 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

Dnia 6 maja 2025 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie przyjęcia nowej polityki rachunkowości. Nowa polityka rachunkowości obejmuje okres od 1 stycznia 2025 r. i tym samym raporty za I oraz za II kwartał 2025 r. są pierwszym raportem okresowym sporządzonym zgodnie ze zmienioną polityką rachunkowości. Zmiana polityki rachunkowości dotyczy zmiany metody wyceny spółek zależnych wykazywanych w Inwestycjach Długoterminowych. Zgodnie z nową polityką rachunkowości wycena inwestycji długoterminowych dotyczących

udziałów w innych jednostkach będzie dokonywana metodą praw własności. Zmiana polityki rachunkowości za nie miała wpływu na prezentowane wyniki finansowe w niniejszym raporcie.

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzić będą 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 mieszczące 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 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 ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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 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 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 PRZEPŁYWÓW 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 2025r.

Bilans jednostkowy – aktywa dane w PLN

AKTYWA	30.06.2024	30.06.2025
A. AKTYWA TRWAŁE	20 182 624,04	19 064 450,14
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	2 283 229,70	552 629,56
1. Środki trwałe	1 907 865,65	177 265,51
2. Środki trwałe w budowie	375 364,05	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	17 135 264,52	17 747 690,76
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	17 135 264,52	17 747 690,76
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. 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	2 413 540,63	2 195 084,29
I. ZAPASY	0,00	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	0,00	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2 411 673,87	2 174 612,23
1. Należności od jednostek powiązanych	2 318 567,41	2 082 000,38
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	93 106,46	92 611,85
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 348,05	19 958,46
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 348,05	19 958,46
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	518,71	513,60
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	22 596 164,67	21 259 534,43

Bilans jednostkowy – pasywa dane w PLN

PASYWA	30.06.2024	30.06.2025
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-16 938 201,27	-16 984 906,09
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	-33 259 933,21	-33 782 072,54
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	-40 636,86	434 797,65
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	39 534 365,94	38 244 440,52
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	281 735,80	339 485,80
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281 735,80	281 735,80
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	57 750,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	29 400 781,13	29 424 851,81
1. Wobec jednostek powiązanych	29 400 781,13	29 424 851,81
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	8 361 639,81	7 144 590,15
1. Wobec jednostek powiązanych	7 960 856,06	7 086 954,22
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	400 783,75	57 635,93
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 490 209,20	1 335 512,76
1. Ujemna wartość firmy	928 178,38	773 481,94
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	562 030,82
SUMA PASYWÓW	22 596 164,67	21 259 534,43

Jednostkowy rachunek zysków i strat dane w PLN

	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.04.2025 do 30.06.2025
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	52 081,00	0,00	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	52 081,00	0,00	0,00	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	168 257,84	115 611,20	176 520,00	101 167,53
I. Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	3 292,86	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	8 214,37	7 015,67	14 228,66	13 499,55
III. Usługi obce	94 323,42	75 371,56	121 488,06	65 639,47
IV. Podatki i opłaty	1 285,00	1 285,00	341,00	180,00
V. Wynagrodzenia	50 904,00	25 452,00	28 214,65	14 101,44
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	9 451,59	4 563,54	5 058,90	2 528,40
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	786,60	277,00	3 895,87	3 572,24
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-116 176,84	-115 611,20	-176 520,00	-101 167,53
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	86 438,22	38 674,11	630 622,65	38 674,11
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	553 274,43	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	86 438,22	38 674,11	77 348,22	38 674,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0,00	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	0,00	0,00	0,00	0,00
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	-29 738,62	-76 937,09	454 102,65	-62 493,42
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	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	10 898,24	7 089,77	19 305,00	9 585,00
I. Odsetki	10 898,24	7 089,77	19 305,00	9 585,00
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)	-40 636,86	-84 026,86	434 797,65	-72 078,42
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)	-40 636,86	-84 026,86	434 797,65	-72 078,42

Jednostkowe przepływy pieniężne dane w PLN

		od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.04.2025 do 30.06.2025
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-40 636,86	-84 026,86	434 797,65	-72 078,42
II.	Korekty razem	6 815,00	92 179,00	-1 789 364,71	-335 012,21
1.	Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	3 292,86	1 646,43
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach	0,00	0,00	19 305,00	9 585,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-553 274,43	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	127 937,25	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	27 664,97	0,00	0,00
7.	Zmiana stanu należności	164 700,86	246 297,50	-30 781,39	-6 325,27
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	272 256,62	-3 122 511,88	-922 476,76	-301 464,40

9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-77 618,32	-30 346,72	-228 081,77	220,14
10.	Inne korekty	-355 817,02	2 841 491,45	-77 348,22	-38 674,11
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-33 821,86	8 152,14	-1 354 567,06	-407 090,63
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	1 422 764,24	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	1 422 764,24	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	0,00	0,00	0,00	0,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
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)	0,00	0,00	1 422 764,24	0,00
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00
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	10 898,24	7 089,77	177 305,00	21 585,00
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.	Spląty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	158 000,00	12 000,00
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	10 898,24	7 089,77	19 305,00	9 585,00
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-10 898,24	-7 089,77	-177 305,00	-21 585,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/- B.III+/-C.III)	-44 720,10	1 062,37	-109 107,82	-428 675,63
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-44 720,10	1 062,37	-109 107,82	-428 675,63
F.	Środki pieniężne na początek okresu	46 068,15	2 534,14	129 066,28	448 634,09
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	1 348,05	3 596,51	19 958,46	19 958,46

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.04.2025 do 30.06.2025
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	-16 897 564,41	-16 897 564,41	-17 419 703,74	-17 419 703,74
- 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	-16 897 564,41	-16 897 564,41	-17 419 703,74	-17 419 703,74
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	-33 259 933,21	-33 259 933,21	-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) zmniejszenie (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		
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	33 259 933,21	33 259 933,21	33 259 933,21	33 259 933,21
_zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:	33 259 933,21	33 259 933,21	33 259 933,21	33 259 933,21
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	522 139,33	522 139,33
_przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	522 139,33	522 139,33
b) zmniejszenie (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	33 259 933,21	33 259 933,21	33 782 072,54	33 782 072,54
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-33 259 933,21	-33 259 933,21	-33 782 072,54	-33 782 072,54
6. Wynik netto	-40 636,86	-40 636,86	434 797,65	434 797,65
- zysk netto	0,00	0,00	434 797,65	434 797,65
- strata netto	-40 636,86	-40 636,86	0,00	0,00
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu Proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-16 938 201,27	-16 938 201,27	-16 984 906,09	-16 984 906,09

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 30 września 2024 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 2024 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 całokształtu 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 30 listopada 2023 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:

- ✓ 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 mieszczące 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.

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

Stawki amortyzacyjne stosowane 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 odroczony.

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW 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 grupy kapitałowej, 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.

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za II kw. 2025 r.

Bilans skonsolidowany – aktywa dane w PLN

AKTYWA	30.06.2024	30.06.2025
A. AKTYWA TRWAŁE	15 080 826,93	13 904 781,47
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	4 121 797,11	3 640 651,65
1. Środki trwałe	2 931 760,70	1 555 373,68
2. Środki trwałe w budowie	715 785,95	2 085 277,97
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	474 250,46	0,00
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	9 500 000,00

1. Nieruchomości	9 500 000,00	9 300 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne		0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	694 900,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	200 000,00
VI. DŁUGOTRWĄŁE 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	4 979 624,96	5 179 155,55
I. ZAPASY	3 879 400,43	3 878 573,91
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	3 878 573,91	3 878 573,91
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	826,52	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	961 649,20	862 722,21
1. Należności od jednostek powiązanych	459 501,84	202 180,50
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	502 147,36	660 541,71
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	138 575,33	197 537,79
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	138 575,33	197 537,79
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	138 575,33	240 321,64
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	20 199 027,22	19 083 937,02

Bilans skonsolidowany – pasywa dane w PLN

PASYWA	30.06.2024	30.06.2025
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-11 676 797,69	-11 393 690,58
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 437 432,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	5 144 424,95	5 737 024,95
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	-32 002 706,33	-32 234 677,91
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	751 551,69	666 530,38
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	31 875 824,91	30 477 627,60
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	281 735,80	339 485,80
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281 735,80	281 735,80
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00

3. Pozostałe rezerwy	0,00	57 750,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	25 078 032,25	27 278 198,36
1. Wobec jednostek powiązanych	15 258 149,76	15 282 220,44
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	9 819 882,49	11 995 977,92
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	5 025 847,66	1 524 430,68
1. Wobec jednostek powiązanych	3 119 551,97	626 078,71
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 906 295,69	898 351,97
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 490 209,20	1 335 512,76
1. Ujemna wartość firmy	928 178,38	773 481,94
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	562 030,82
SUMA PASYWÓW	20 199 027,22	19 083 937,02

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 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2025 do 30.06.2025
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:	2 367 700,59	1 487 409,26	1 175 876,16	547 406,07
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 367 700,59	1 487 409,26	1 175 876,16	547 406,07
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	857 809,28	446 024,37
I. Amortyzacja	3 292,86	1 646,43	3 292,86	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	446 692,36	289 580,94	244 798,32	120 363,51
III. Usługi obce	635 672,56	461 838,70	288 176,19	156 516,41
IV. Podatki i opłaty	22 198,63	17 836,00	16 668,46	11 872,46
V. Wynagrodzenia	280 733,60	145 573,10	247 653,60	125 059,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	56 425,02	28 423,05	47 781,03	24 257,95
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 144,06	1 272,46	9 438,82	6 307,78
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	318 066,88	101 381,70
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	77 788,22	38 674,11	630 622,65	38 674,11
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	553 274,43	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	77 348,22	38 674,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 602,09	4,99	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	1 602,09	4,99	0,00	0,00
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	995 727,63	579 907,70	948 689,53	140 055,81
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	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	244 175,94	69 721,73	267 992,15	133 351,91
I. Odsetki	244 175,94	69 721,73	267 746,67	133 196,16
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	245,48	155,75
I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	1,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	751 551,69	510 185,97	680 697,38	6 703,90
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	680 697,38	6 703,90
O. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	14 167,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA 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	666 530,38	6 703,90

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.04.2025 do 30.06.2025
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				

I.	Zysk (strata) netto	751 551,69	510 185,97	666 530,38	-7 463,10
II.	Korekty razem	172 201,79	280 536,95	-1 411 017,79	-181 392,87
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	3 292,86	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	267 746,67	133 196,16
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	-553 274,43	0,00
9.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
10.	Zmiana stanu zapasów	939 676,10	136 080,08	0,00	0,00
11.	Zmiana stanu należności	567 067,83	431 213,63	-163 002,27	9 271,86
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 277 864,58	-402 397,40	-866 144,92	-516 709,82
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-83 474,69	-44 800,58	-314 417,91	-49 373,31
	Inne korekty	-53 843,95	120 120,68	292 130,43	279 249,92
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	923 753,48	790 722,92	-744 487,41	-188 855,97
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	1 422 764,24	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	1 422 764,24	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	295 412,50	161 206,62
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	615 667,23	615 667,23	0,00	0,00
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	295 412,50	161 206,62
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-615 667,23	-615 667,23	1 127 351,74	-161 206,62
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	0,00	0,00

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	0,00	0,00
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	425 745,92	145 196,16
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	157 999,25	12 000,00
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	267 746,67	133 196,16
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-394 954,67	-135 913,02	-425 745,92	-145 196,16
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-86 868,42	39 142,67	-42 881,59	-495 258,75
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-86 868,42	39 142,67	-42 881,59	-495 258,75
	- 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	240 419,38	692 796,54
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	138 575,33	138 575,33	197 537,79	197 537,79
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym dane w PLN

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 30.06.2024	od 01.04.2024 do 30.06.2024	od 01.01.2025 do 30.06.2025	od 01.04.2025 do 30.06.2025
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-12 428 349,38	-12 428 349,38	-12 275 003,17	-10 131 121,13
_zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	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	-12 275 003,17	-10 131 121,13
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 429 932,00	14 429 932,00	14 437 432,00	14 437 432,00
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	14 437 432,00	14 437 432,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 144 424,95	5 144 424,95	5 736 924,95	5 736 924,95
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	5 736 924,95	5 736 924,95
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	-32 449 460,12	-32 449 460,12
8.1 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
8.2 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
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	-32 449 460,12	-32 449 460,12
_zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	0,00	0,00	928 150,51	928 150,51
8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach w tym:	-32 002 706,33	-32 002 706,33	-33 377 610,63	-33 377 610,63
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00		1 142 932,72	1 142 932,72
_przeniesienie zysku za 2024 r. do pokrycia	0,00		1 142 932,72	1 142 932,72
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00		0,00	0,00
_Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00		0,00	0,00

8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 002 706,33	-32 002 706,33	-32 234 677,91	-32 234 677,91
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 002 706,33	-32 002 706,33	-32 234 677,91	-32 234 677,91
9. Wynik netto	751 551,69	751 551,69	666 530,38	666 530,38
- zysk netto	751 551,69	751 551,69	666 530,38	666 530,38
- strata netto	0,00	0,00	0,00	0,00
- 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	-11 393 790,58	-11 393 790,58
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-11 676 797,69	-11 676 797,69	-11 393 790,58	-11 393 790,58

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 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego raportu w skład Grupy Kapitałowej wchodziły następujące podmioty:

- Lokaty Budowlane S.A. – jednostka dominująca
- Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. – jednostka zależna
- Lokaty Budowlane Domy Mobilne Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Lokaty Budowlane Sp. z o.o. – jednostka zależna
- Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. w restrukturyzacji – jednostka zależna.

Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna

Adres siedziby Spółki: ul. Dolna 41, 00-773 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.	495	100 zł	49 500 zł	99%	99%
Lokaty Budowlane sp. z o.o.	5	100 zł	500 zł	1%	1%

Spółka w przeszłości zrealizowała inwestycję przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały w całości sprzedane. W roku 2014 Lokaty Budowlane sp. z o.o. S.K.A. nabyły nieruchomość przy ul. Górczewskiej w Warszawie („Nieruchomość”) wraz z przysługującymi roszczeniami wobec Skarbu Państwa. Nabycie Nieruchomości nie zostało następnie ujawnione w księgach wieczystych, ponieważ Skarb Państwa wniósł swoje roszczenia o zasiedzenie spornego gruntu. W 2023 roku Sąd Najwyższy uchylił wcześniejszy wyrok potwierdzający zasiedzenie Nieruchomości przez Skarb Państwa, a w marcu 2025 r. zapadł prawomocny wyrok oddalający roszczenia Skarbu Państwa. Spółka przygotowuje wniosek o wpis do księgi wieczystej oraz oczekuje na wznowienie sprawy o odszkodowanie.

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

Lokaty Budowlane Domy Mobilne sp. z o.o. jest spółką zależną specjalizującą się w wynajmie i sprzedaży domów mobilnych, które pełnią funkcję ekspozycji handlowej oferty Grupy Kapitałowej. Bieżące przychody spółki pochodzą głównie z wynajmu pokazowych domów modułowych zlokalizowanych w miejscowości Blizne Jasińskiego.

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%

Głównym przedmiotem działalności Spółki zależnej są usługi remontowo-budowlanej na zlecenie podmiotów zewnętrznych, jak i na potrzeby własne Grupy Kapitałowej.

Ponadto Spółka zależna pełni rolę jedyne go komplementariusza w Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowo-Akcyjna.

Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres siedziby Spółki: ul. Dolna 41, 00-773 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

Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. prowadziła działalność polegającą na zarządzaniu i obrocie nieruchomościami zlokalizowanymi w Warszawie, w szczególności przy ulicach Dolna i Brożka. Istotnym aktywem pozostawał budynek przy ul. Dolna 41 – pięciokondygnacyjny obiekt o funkcji usługowo-mieszkalnej, w którym spółka posiadała łącznie 515 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na wynajem oraz sprzedaż.

Nieruchomości przy ul. Brożka w Warszawie o łącznej powierzchni ponad 9.600 m zostały zakupione przez Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. w 2015 roku. Nabycie Nieruchomości nie zostało następnie ujawnione w księgach wieczystych, ponieważ Skarb Państwa wniósł swoje roszczenia o zasiedzenie spornego gruntu. W 2021 roku Sąd Okręgowy uznał zasiedzenie Nieruchomości przez Skarb Państwa, jednak Sąd Najwyższy w listopadzie 2024 r. uchylił to orzeczenie, wskazując na możliwość działania Skarbu Państwa w złej wierze. Sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy.

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

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 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.

Suma bilansowa Emitenta na dzień 30.06.2025 r. wynosi 21.259.534,43 zł i jest niższa o 1.336.630,24 zł w porównaniu do sumy bilansowej na 30.06.2024 r. kiedy to wynosiła 22.596.164,67 zł.

Na spadek sumy bilansowej wpływ miała głównie zmiana odnotowana w pozycji aktywa trwałe, gdzie na koniec II kwartału 2025 r. prezentowana jest wartość 19.064.450,14 zł w porównaniu do 20.182.624,04 zł na koniec okresu analogicznego rok wcześniej.

Emitent odnotował w raportowanym okresie stratę netto w wysokości 72.078,42 zł w porównaniu do straty netto za okres porównawczy w wysokości 84 026,86 zł.

7.2. Komentarz do wyników Grupy Kapitałowej Emitenta

Suma bilansowa Grupy na koniec II kwartału 2025 r. wynosiła 19.083.937,02 zł i jest niższa o 1.115.090,20 zł w porównaniu do sumy bilansowej na 30.06.2024 r. kiedy to wynosiła 20.199.027,22 zł.

Na spadek sumy bilansowej wpływ miała głównie zmiana odnotowana w pozycji aktywa trwałe, gdzie na koniec II kwartału 2025 r. prezentowana jest wartość 13.904.781,47 zł w porównaniu do 15.080.826,93 zł na koniec okresu analogicznego rok wcześniej.

Kapitał własny Grupy na koniec II kwartału 2025 r. wyniósł -11.393.690,58 zł i jest wyższy o 283.107,11 zł w porównaniu do wartości prezentowanej na koniec okresu analogicznego kiedy to wyniósł -11.676.797,69 zł. Skonsolidowane zobowiązania i rezerwy na zobowiązania na dzień 30.06.2025 r. wynoszą 30.477.627,60 zł i są niższe o 1.398.197,31 zł w porównaniu do wartości w wysokości 31.878.824,91 zł prezentowanej na koniec okresu porównawczego. W raportowanym skonsolidowanym okresie odnotowano stratę netto w wysokości 7.463,10 zł wobec zysku netto za okres porównawczy w wysokości 510.185,97 zł.

Grupa generuje przychody z najmu powierzchni komercyjnej i mieszkaniowej. Spółka zależna Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. osiąga przychody z najmu powierzchni w obiekcie usługowo-biurowym przy Dolnej 41 w Warszawie. Spółka zależna podpisała długoterminowe umowy z pięcioma podmiotami na wynajem powierzchni 549 m² oraz części parkingu pod paczkomat i działalność gastronomiczną. Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. wystawiła nieruchomość przy ul. Dolnej 41 do sprzedaży. Z kolei spółka zależna Lokaty Budowlane Domy Mobilne sp. z o.o. wynajmu 6 pokazowych domów modułowych zlokalizowanych w miejscowości Blizne Jasińskiego. Spółka zależna Lokaty Budowlane sp. z o.o. generuje przychody z realizacji prac remontowo-budowlanych, w raportowanym okresie spółka zależna wykonała zlecenie na budowę domu modułowego o powierzchni 27 metrów kwadratowych. Lokaty Budowlane sp. z o.o. w rozliczeniu za zrealizowane nabyła działkę wraz z udziałami w drodze o powierzchni 1013 metrów kwadratowych. Na tej działce ma zostać zrealizowana inwestycja w postaci domu dwukondygnacyjnego (bliźniak).

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.

Raportem ESPI nr 2/2025 Emitent informował o wyroku Sądu Okręgowego w sprawie nieruchomości przy ul. Górczewskiej w Warszawie. Zgodnie z wyrokiem Sąd Okręgowy odrzucił wniosek o zasiedzenie nieruchomości przez SM "Koło" oraz Skarb Państwa. Na dzień publikacji niniejszego raportu Lokaty Budowlane sp. z o.o. S.K.A. kompletuje dokumenty na potrzeby złożenia wniosku do sądu wieczysto-księgowego w celu ujawnienia spółki zależnej jako właściciela nieruchomości. Zarząd ocenia, że złożenie niniejszego wniosku nastąpi w III kwartale 2025 r.

Odnosnie drugiego sporu sądowego w sprawie nieruchomości przy ul. Brożka w Warszawie to od czasu publikacji raportu ESPI 7/2024 o otrzymaniu odpisu postanowienia wraz z uzasadnieniem od Sądu Najwyższego w niniejszej sprawie nie nastąpiły zmiany. Zarząd oczekuje ponownego rozpoznania sprawy przez Sąd Okręgowy.

Oprócz sporów sądowych dotyczących praw własności dotyczących prawa własności do nieruchomości przy ul. Brożka i Górczewskiej spółki z grupy kapitałowej prowadzą ze Skarbem spory dotyczące odszkodowań. Na dzień publikacji niniejszego raportu postępowania te są jeszcze zawieszone.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz dla Spółki i dla Grupy Kapitałowej Emitenta na rok 2025.

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 2025 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 czerwca 2025 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.