



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



Warszawa, 15 maja 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.....	18
6.	Grupa kapitałowa .....	24
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	24
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 .....	26
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
	Komentarz do wyników Grupy Kapitałowej Emitenta.....	27
7.2.	.....	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 .....	28
11.	Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty .....	28

## 1. Podstawowe informacje o Spółce

### 1.1. Dane Spółki

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

### 1.2. Zarząd

Skład Zarządu Spółki na dzień 31 marca 2024 roku oraz na dzień sporządzenia niniejszego raportu przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

W okresie pierwszego 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 31 marca 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 Rozenwajg	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Elżbieta Wanat-Połeć	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022

W okresie pierwszego 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
<b>Razem</b>	<b>44 276 975</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

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

#### 1.5. Kapitał zakładowy

Na dzień 31 marca 2024 r. 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.

### 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.

## 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 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 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 PRZEPIŁYWÓW 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 IV kwartał 2023 r.

#### Bilans jednostkowy – aktywa dane w PLN

AKTYWA	31.03.2024	31.03.2023
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>16 705 558,00</b>	<b>21 107 375,74</b>
<b>I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>2 284 876,13</b>	<b>2 208 958,84</b>
1. Środki trwałe	<b>1 909 512,08</b>	<b>1 240 723,38</b>
2. Środki trwałe w budowie	375 364,05	968 235,46
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>13 656 552,05</b>	<b>18 134 287,08</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	13 656 552,05	18 134 287,08
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. DŁUGOTRWALE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>764 129,82</b>	<b>764 129,82</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 334 334,41</b>	<b>2 281 313,03</b>
<b>I. ZAPASY</b>	<b>0,00</b>	<b>6 394,43</b>
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	6 394,43
<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>2 333 060,41</b>	<b>2 209 490,01</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	2 282 567,41	2 112 222,72
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	50 493,00	97 267,29
<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>285,68</b>	<b>41 715,55</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	285,68	41 715,55
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>988,32</b>	<b>23 713,04</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>19 039 892,41</b>	<b>23 388 688,77</b>

#### Bilans jednostkowy – pasywa dane w PLN

PASYWA	31.03.2024	31.03.2023
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-16 854 174,41</b>	<b>-16 153 779,34</b>
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	-32 585 452,59
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	43 390,00	69 304,45
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>35 894 066,82</b>	<b>39 542 468,11</b>

<b>I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>281 735,80</b>	<b>375 543,05</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281 735,80	375 543,05
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>29 858 454,58</b>	<b>30 164 101,63</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	29 400 781,13	29 743 433,14
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	<b>457 673,45</b>	<b>420 668,49</b>
<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>4 224 993,13</b>	<b>7 319 243,68</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	<b>4 126 470,14</b>	<b>7 210 977,05</b>
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	<b>98 522,99</b>	<b>108 266,63</b>
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>1 528 883,31</b>	<b>1 683 579,75</b>
1. Ujemna wartość firmy	966 852,49	1 121 548,93
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	562 030,82
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>19 039 892,41</b>	<b>23 388 688,77</b>

#### Jednostkowy rachunek zysków i strat

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	<b>52 081,00</b>	<b>94 371,63</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	52 081,00	94 371,63
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>52 646,64</b>	<b>22 687,25</b>
I. Amortyzacja	1 646,43	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	1 198,70	2 312,37
III. Usługi obce	18 951,86	15 781,47
IV. Podatki i opłaty	0,00	348,60
V. Wynagrodzenia	25 452,00	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 888,05	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	509,60	2 598,38
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-565,64</b>	<b>71 684,38</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>47 764,11</b>	<b>38 675,52</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	47 764,11	38 675,52

<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,52</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00	0,52
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>47 198,47</b>	<b>110 359,38</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>3 808,47</b>	<b>41 054,93</b>
I. Odsetki	3 808,47	41 054,93
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>43 390,00</b>	<b>69 304,45</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>43 390,00</b>	<b>69 304,45</b>

#### Jednostkowe przepływy pieniężne

		od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk ( strata) netto</b>	<b>43 390,00</b>	<b>69 304,45</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-85 364,00</b>	<b>999 882,65</b>
1.	Amortyzacja	1 646,43	1 646,43
2.	Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach	0,00	41 054,93
4.	Zysk ( strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	-127 937,25	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-27 664,97	-6 394,43
7.	Zmiana stanu należności	-81 596,64	-492,00
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	3 394 768,50	1 011 339,32
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-47 271,60	-47 271,60
10.	Inne korekty	-3 197 308,47	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-41 974,00</b>	<b>1 069 187,10</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		

<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.	Z aktywów finansowych	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>29 799,40</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		29 799,40
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.	Na aktywa finansowe	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>0,00</b>	<b>-29 799,40</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	0,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>3 808,47</b>	<b>1 043 740,30</b>
1.	Nabycie udziałów ( akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	1 002 685,37
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	3 808,47	41 054,93
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-3 808,47</b>	<b>-1 043 740,30</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-45 782,47</b>	<b>-4 352,60</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>-45 782,47</b>	<b>-4 352,60</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>46 068,15</b>	<b>46 068,15</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)</b>	<b>285,68</b>	<b>41 715,55</b>

**Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>I. Kapitał(fundusz ) własny na początek okresu</b>	<b>-16 897 564,41</b>	<b>-16 223 083,79</b>
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>-16 897 564,41</b>	<b>-16 223 083,79</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>2. Kapitał ( fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu ) na koniec okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>3.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>4.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-33 259 933,21</b>	<b>-32 350 738,99</b>
<b>5.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
korekta błędów	0,00	0,00
<b>5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
Przeznaczenie zysku na pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00
<b>5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>33 259 933,21</b>	<b>32 350 738,99</b>
zmiany przyjętych zasad (polityki rachunkowości)	0,00	0,00

korekty błędów	0,00	0,00
<b>5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:</b>	<b>33 259 933,21</b>	<b>32 350 738,99</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	234 713,60
przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	234 713,60
b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
pokrycie straty z zysku 2021	0,00	0,00
<b>5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>33 259 933,21</b>	<b>32 585 452,59</b>
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-33 259 933,21</b>	<b>-32 585 452,59</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>43 390,00</b>	<b>69 304,45</b>
- zysk netto	43 390,00	69 304,45
- strata netto	0,00	0,00
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu Proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-16 854 174,41</b>	<b>-16 153 779,34</b>

#### 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 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 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 wchodzić 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 jęgo obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.

##### Ewidencja księgową 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 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.

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 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 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 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 odroczone; 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 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 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 IV kw. 2023 r.

### Bilans skonsolidowany – aktywa dane w PLN

AKTYWA	31.03.2024	31.03.2023
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>14 608 222,90</b>	<b>13 611 059,61</b>
<b>I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>3 649 193,08</b>	<b>2 652 029,79</b>
1. Środki trwałe	<b>2 933 407,13</b>	<b>1 240 723,38</b>
2. Środki trwałe w budowie	715 785,95	1 411 306,41
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
<b>IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>10 194 900,00</b>	<b>10 194 900,00</b>
1. Nieruchomości	9 500 000,00	9 500 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	
3. Długoterminowe aktywa finansowe	<b>694 900,00</b>	<b>694 900,00</b>
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>VI. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>764 129,82</b>	<b>764 129,82</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>4 575 810,53</b>	<b>3 324 847,94</b>
<b>I. ZAPASY</b>	<b>3 878 573,91</b>	<b>2 951 107,44</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	3 878 573,91	2 938 737,73
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	12 369,71
<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>597 803,96</b>	<b>304 785,36</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	597 803,96	304 785,36
<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>99 432,66</b>	<b>68 955,14</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	99 432,66	68 955,14
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>158 937,39</b>	<b>1 046 551,94</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>19 342 970,82</b>	<b>17 982 459,49</b>

#### Bilans skonsolidowany – pasywa dane w PLN

<b>PASYWA</b>	<b>31.03.2024</b>	<b>31.03.2023</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-12 092 125,83</b>	<b>-12 452 981,89</b>
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 429 932,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	5 143 840,45	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	-31 907 264,00	-31 891 020,92
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	241 365,72	-136 317,92
VIII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>31 435 096,65</b>	<b>30 435 441,38</b>
<b>I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>281 735,80</b>	<b>375 543,05</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281 735,80	375 543,05
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>26 052 960,15</b>	<b>22 858 927,15</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	15 510 056,75	15 248 149,76
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10 542 903,40	7 610 777,39
<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>3 571 517,39</b>	<b>4 465 307,92</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	2 165 721,76	491 169,79
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 405 795,63	3 974 138,13

4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>1 528 883,31</b>	<b>2 735 663,26</b>
1. Ujemna wartość firmy	966 852,49	1 121 548,93
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	1 614 114,33
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>19 342 970,82</b>	<b>17 982 459,49</b>

#### Skonsolidowany rachunek zysków i strat dane w PLN

	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:</b>	<b>880 291,33</b>	<b>218 060,50</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	880 291,33	218 060,50
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>501 988,41</b>	<b>229 595,77</b>
I. Amortyzacja	1 646,43	19 267,93
II. Zużycie materiałów i energii	157 111,42	99 436,64
III. Usługi obce	173 833,86	82 186,10
IV. Podatki i opłaty	4 362,63	1 049,50
V. Wynagrodzenia	135 160,50	20 550,42
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	28 001,97	4 208,73
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 871,60	2 896,45
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>378 302,92</b>	<b>-11 535,27</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>39 114,11</b>	<b>63 217,56</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	39 114,11	63 217,56
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>1 597,10</b>	<b>6 182,84</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	1 597,10	6 182,84
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>415 819,93</b>	<b>45 499,45</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00

V. Inne	0,00	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>174 454,21</b>	<b>181 817,37</b>
I. Odsetki	174 454,21	<b>139 317,37</b>
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne		42 500,00
<b>I.ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>241 365,72</b>	<b>-136 317,92</b>
<b>K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>M. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)</b>	<b>241 365,72</b>	<b>-136 317,92</b>
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. ZYSKI (STRATY MNIEJSZOŚCI)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)</b>	<b>241 365,72</b>	<b>-136 317,92</b>

#### Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk ( strata) netto</b>	<b>241 365,72</b>	<b>-28 300,46</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-111 217,06</b>	<b>-234 174,27</b>
1.	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	1 646,43	1 646,43
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firm	38 674,11	38 674,11
6..	Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach	0,00	41 622,98
8.	Zysk ( strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
9.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00

10.	Zmiana stanu zapasów	803 596,02	-26 559,32
11.	Zmiana stanu należności	135 854,20	-140 585,25
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-875 467,18	211 340,16
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-38 674,11	-173 678,70
	Inne korekty	-176 846,53	-186 634,68
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>130 148,66</b>	<b>-262 474,73</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>41 622,98</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	41 622,98
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>0,00</b>	<b>344 452,78</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		344 452,78
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>0,00</b>	<b>-302 829,80</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>400 000,00</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	0,00	400 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>259 041,65</b>	<b>83 945,11</b>
1.	Nabycie udziałów ( akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	84 587,44	41 192,61
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	174 454,21	42 752,50
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-259 041,65</b>	<b>316 054,89</b>

<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-128 892,99</b>	<b>-249 249,64</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-128 892,99</b>	<b>-249 249,64</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>228 325,65</b>	<b>369 152,18</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>99 432,66</b>	<b>119 902,54</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

**Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	od 01.01.2024 do 31.03.2024	od 01.01.2023 do 31.03.2023
<b>I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu</b>	<b>-12 332 907,05</b>	<b>-12 316 663,97</b>
zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
korekta błędów	0,00	0,00
<b>I.A. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach</b>	<b>-12 332 907,05</b>	<b>-12 316 663,97</b>
<b>1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 429 932,00</b>	<b>14 429 932,00</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 429 932,00	14 429 932,00
<b>2. (uchylona)</b>	-	-
<b>3. (uchylona)</b>	-	-
<b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>5 143 840,45</b>	<b>5 144 424,95</b>
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 143 840,45	5 144 424,95
<b>5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
<b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00
zwiększenia	0,00	0,00
zmniejszenia	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
<b>7. Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-31 907 264,00</b>	<b>-31 213 756,97</b>
8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00

korekta błędów	0,00	0,00
<b>8.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
Przeznaczenie zysku na pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00
<b>8.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-31 907 264,00</b>	<b>-31 213 756,97</b>
zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
korekta błędów	0,00	0,00
<b>8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach w tym:</b>	<b>-31 907 264,00</b>	<b>-31 213 756,97</b>
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	-677 263,95
przeniesienia starty za 2022 r. do pokrycia	0,00	-677 263,95
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00
Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
<b>8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-31 907 264,00</b>	<b>-31 891 020,92</b>
<b>8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-31 907 264,00</b>	<b>-31 891 020,92</b>
<b>9. Wynik netto</b>	<b>241 365,72</b>	<b>-136 317,92</b>
- zysk netto	241 365,72	0,00
- strata netto	0,00	136 317,92
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>-12 092 125,83</b>	<b>-12 452 981,89</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-12 092 125,83</b>	<b>-12 452 981,89</b>

## 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 31 marca 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 Chłodna 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 Chłodna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

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

**REGON:** 146727631

**KRS:** 0000467597

**Kapitał zakładowy:** 5 500 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.	102	50 zł	5 100 zł	93%	93%
Marek Kwiatkowski*	8	50 zł	400 zł	7%	7%
<b>RAZEM</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>5 500 zł</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* 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 600 000,00 PLN.  
 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**

<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba udziałów</b>	<b>Cena nominalna udziału</b>	<b>Wartość udziałów</b>	<b>Udział w kapitale</b>	<b>Udział w głosach</b>
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**

<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba udziałów</b>	<b>Cena za udział</b>	<b>Wartość udziałów</b>	<b>Udział w kapitale</b>	<b>Udział w głosach</b>
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%
<b>RAZEM</b>	<b>37 268</b>	<b>50</b>	<b>1 863 400</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* kapitał mniejszościowy

**Zakres działalności:** Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynku usługowo-biurowych przy Dolnej 41 w Warszawie. Spółka w niniejszej inwestycji sprzedała powierzchnię 1408m<sup>2</sup>, natomiast niesprzedaną powierzchnię 595m<sup>2</sup> przeznaczyła pod wynajem. Spółka zależna podpisała długoterminowe umowy z pięcioma podmiotami na wynajem powierzchni 549 m<sup>2</sup> oraz części parkingu pod paczkomat i działalność gastronomiczną. Spółka 11 października 2022 r. zrealizowała sprzedaż powierzchni 73,47 m<sup>2</sup> 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 Chłodna 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 świadczenia prac budowlanych przede wszystkim na rzecz spółek zależnych.

Suma bilansowa Emitenta na dzień 31.03.2024 r. wynosi 19.039.892,41 zł i jest niższa o 4.348.796,36 zł w porównaniu do sumy bilansowej na 31.03.2023 r. kiedy to wynosiła 23 388.688,77 zł. Na spadek sumy bilansowej wpływ miała głównie zmiana odnotowana w pozycji A.IV.3 długoterminowe aktywa finansowe, gdzie na koniec I kwartału 2024 r. prezentowana jest wartość 13.656.552,05 zł w porównaniu do 18.134.287,08 zł na koniec okresu porównawczego. Spadek w niniejszej pozycji wynikał z dokonania rozliczeń wewnątrz Grupy Kapitałowej. Emitent w pasywach prezentuje w pozycji B. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania 35.894.066,82 zł (na koniec Q1 2024 r.) wobec 39.542.468,11 zł (na koniec Q1 2023 r.) co oznacza spadek o 3.648.401,29 zł. Największy wpływ na obniżenie poziomu zobowiązań miał spadek o 3.084.506,91 zł odnotowany w pozycji B.III.1. zobowiązania wobec jednostek powiązanych z 7.210.977,05 zł (na koniec Q1 2023 r.) do 4 126 470,14 (na koniec Q1 2024 r.), co wynikało z rozliczeń dokonanych pomiędzy spółkami z Grupy Kapitałowej.

Emitent za I kwartał 2024 r. odnotował w pozycji A. przychody netto ze sprzedaży w wysokości 52.081,00 zł w porównaniu do przychodów za okres porównawczy w wysokości 94.371,63 zł. Koszty działalności operacyjnej Emitenta za I kwartał 2024 r. wynosiły 52.646,64 zł. W raportowanym okresie Emitent odnotował pozostałe przychody operacyjne w wysokości 47.764,11 zł co wpłynęło na prezentowany zysk netto w wysokości 43.390,00 zł.

### **7.2. Komentarz do wyników Grupy Kapitałowej Emitenta**

Suma bilansowa Grupy na koniec I kwartału 2024 r. wynosiła 19.342.970,82 zł i wzrosła o 1.360.511,33 zł, w porównaniu do okresu analogicznego, gdzie było prezentowane 17.982.459,49 zł. Na wzrost sumy bilansowej największy wpływ miały wzrosty w pozycjach: III. rzeczowe aktywa trwałe wzrost o 997.163,29 zł (z 2.652.029,79 zł na koniec Q1 2023 r. do 3.649.193,08 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 Q1 2023 r. do 3.878.573,91 zł na koniec Q1 kwartału 2024 r. co było spowodowane realizacją budowy modułowych domów ekspozycyjnych.

Kapitał własny Grupy na koniec I kwartału 2024 r. wynosi -12.092.125,83 zł i jest zbliżony do wartości prezentowanej na koniec okresu porównawczego -12.452.981,89 zł. Skonsolidowana pozycja D. zobowiązania i

rezerwy na zobowiązania na dzień 31.03.2024 r. wynosi 31.435.096,65 zł i jest wyższa o 999.655,27 zł w porównaniu do 30.435.441,38 zł na koniec okresu porównawczego. Zmianie uległa struktura zobowiązań, odnotowano wzrost o 3.194.033,00 zł w pozycji D.II. zobowiązania długoterminowe z 22.858.927,15 zł na koniec I kwartału 2023 r. do 26.052.960,15 zł na koniec I kwartału 2024 r. Jednocześnie Grupa odnotowała w raportowanym okresie spadek zobowiązań krótkoterminowych o 893.790,53 zł oraz rozliczeń międzyokresowych o 1.206.779,95 zł. Grupa w I kwartale 2024 r. odnotowała przychody ze sprzedaży w wysokości 880.291,33 zł wobec 218.060,50 zł za okres porównawczy co oznacza wzrost o 662.230,83 zł. W okresie raportowanym koszty działalności operacyjnej wynosiły 501.988,41 zł i były wyższe o 272.392,64 zł niż w okresie porównawczym kiedy to wynosiły 229.595,77 zł. Skonsolidowany zysk netto za I kwartał 2024 r. wyniósł 241.365,72 zł wobec straty za okres analogiczny w wysokości -136.317,92 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 50 000 zł netto miesięcznie. Spółka ta nie wyklucza sprzedaży w przyszłości aktualnie wynajmowanej części budynku o powierzchni 515 m<sup>2</sup>. 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.

## **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 I 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 31 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.

Warszawa, dnia 15 maja 2024 roku

Marek Kwiatkowski  
Prezes Lokaty Budowlane S.A.