



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
01.10.2023 r. do 31.12.2023 r.**



Warszawa, 14 lutego 2024 r.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2023 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 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	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
8.	Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz	30
9.	Informacje na temat aktywności podejmowanej przez Zarząd w obszarze prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w danym kwartale ...	30
10.	Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym	30
11.	Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty	30

**JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV
KWARTAŁ 2023 R.**

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

Na dzień bilansowy skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

1.3. Rada Nadzorcza

Na dzień bilansowy skład Rady Nadzorczej Spółki 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 Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Elżbieta Wanat-Poć	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022

1.4. Akcjonariat

Struktura akcjonariatu na dzień bilansowy 31 grudnia 2023 r., uwzględniająca akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu przedstawia się następująco:

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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2023 R.

1.5. Kapitał zakładowy

Na dzień bilansowy 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. Ponadto Zarząd Emitenta oczekuje na wydanie decyzji o warunkach zabudowy budynku usługowego, który planuje wybudować na swojej działce przy ulicy Okrętowej w Warszawie.

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.

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 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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

grupe, 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%

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2023 R.

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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

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

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

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	31.12.2023	31.12.2022
A. AKTYWA TRWAŁE	20 219	21 079
	727,89	222,77
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	2 320	2 180
	333,55	805,87
1. Środki trwałe	1 235	1 242
	784,09	369,81
2. Środki trwałe w budowie	1 084	938 436,06
	549,46	
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

**JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV
KWARTAŁ 2023 R.**

IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	17 135	18 134
	264,52	287,08
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	17 135	18 134
	264,52	287,08
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	2 294	2 270
	899,65	181,71
I. ZAPASY	27 664,97	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 dostawę i usługi	27 664,97	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2 251	2 208
	463,77	998,01
1. Należności od jednostek powiązanych	2 112	2 112
	222,72	222,72
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	139 241,05	96 775,29
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	8 891,49	46 068,15
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	8 891,49	46 068,15
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	6 879,42	15 115,55
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	22 514	23 349
	627,54	404,48

Bilans jednostkowy – pasywa dane w PLN

PASYWA	31.12.2023	31.12.2022
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-16 948 381,14	-16 223 083,79
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 168 632,00	14 168 632,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	2 193 736,80	2 193 736,80
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-32 585 452,59	-32 350 738,99

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

VI. ZYSK (STRATA) NETTO	-725 297,35	-234 713,60
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	39 463 008,68	39 572 488,27
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	409 673,05	375 543,05
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	409 673,05	375 543,05
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	29 866 016,58	31 166 787,00
1. Wobec jednostek powiązanych	29 400 781,13	30 746 118,51
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	465 235,45	420 668,49
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	7 619 761,63	6 307 904,36
1. Wobec jednostek powiązanych	7 500 780,12	6 155 620,08
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	118 981,51	152 284,28
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 567 557,42	1 722 253,86
1. Ujemna wartość firmy	1 005 526,60	1 160 223,04
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	562 030,82
SUMA PASYWÓW	22 514 627,54	23 349 404,48

Jednostkowy rachunek zysków i strat

	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.10.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.10.2022 do 31.12.2022
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	128 875,56	0,00	911 366,29	798 329,53
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	118 774,56	0,00	911 366,29	798 329,53
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	10 101,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	217 479,10	80 508,36	423 317,45	282 596,40
I. Amortyzacja	6 585,72	1 646,43	6 585,72	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	22 094,65	5 866,47	46 897,76	32 165,39
III. Usługi obce	129 566,66	33 993,69	239 763,95	149 824,45
IV. Podatki i opłaty	3 212,77	96,00	11 938,84	-7 804,68
V. Wynagrodzenia	34 343,95	21 600,00	75 750,18	75 750,18
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	4 148,28	4 148,28	14 407,00	14 407,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	17 527,07	13 157,49	27 974,00	16 607,63

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-88 603,54	-80 508,36	488 048,84	515 733,13
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	163 128,08	38 674,11	178 520,60	22 955,84
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	163 128,08	38 674,11	178 520,60	22 955,84
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	490,11	17,45	191 301,13	189 650,43
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	490,11	17,45	191 301,13	189 650,43
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	74 034,43	-41 851,70	475 268,31	349 038,54
G. PRZYCHODY FINANSOWE	182 266,21	179 632,87	292 133,07	292 133,07
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	182 266,21	179 632,87	292 133,07	292 133,07
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	947 467,99	905 633,15	959 542,91	925 441,72
I. Odsetki	947 467,99	905 633,15	959 542,91	925 441,72
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)	-691 167,35	-767 851,98	-192 141,53	-284 270,11
J. PODATEK DOCHODOWY	34 130,00	34 130,00	42 572,07	42 572,07
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	34 130,00	34 130,00	42 572,07	42 572,07
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	-725 297,35	-801 981,98	-234 713,60	-326 842,18

Jednostkowe przepływy pieniężne

	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.10.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.10.2022 do 31.12.2022
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk (strata) netto	-725 297,35	-801 981,98	-234 713,60	-326 842,18
Korekty razem	1 903 018,39	855 202,59	753 403,50	484 761,18
Amortyzacja	6 585,72	1 646,43	6 585,72	1 646,43
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki i udziały w zyskach	767 036,44	725 981,51	667 383,85	633 297,66
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmiana stanu rezerw	34 130,00	34 130,00	42 572,07	42 572,07

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

Zmiana stanu zapasów	-27 664,97	-14 055,91	0,00	44 288,48
Zmiana stanu należności	-42 465,76	-28 081,41	-291 357,68	-160 531,01
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	1 311 857,27	154 504,53	-104 019,75	-649 808,49
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-146 460,31	-18 922,56	-72 958,89	-7 886,77
Inne korekty	0,00	0,00	505 198,18	581 182,81
Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 177 721,04	53 220,61	518 689,90	157 919,00
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy	0,00	0,00	89 729,96	13 745,33
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	89 729,96	13 745,33
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki	146 113,40	41 095,23	925 754,35	89 110,03
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	146 113,40	41 095,23	925 754,35	89 110,03
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
Na aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-146 113,40	-41 095,23	-836 024,39	-75 364,70
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy	10 000,00	10 000,00	1 144 172,22	744 172,22
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	10 000,00	10 000,00	1 144 172,22	744 172,22
Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Wydatki	1 078 784,30	20 194,00	786 254,41	786 254,41
Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
Spląty kredytów i pożyczek	1 002 685,37	-11 610,00	0,00	0,00
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
Odsetki od kredytu	76 098,93	31 804,00	786 254,41	786 254,41
Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 068 784,30	-10 194,00	357 917,81	-42 082,19
Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-37 176,66	1 931,38	40 583,32	40 472,11
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-37 176,66	1 931,38	40 583,32	40 472,11
Środki pieniężne na początek okresu	46 068,15	6 960,11	5 484,83	5 596,04
Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	8 891,49	8 891,49	46 068,15	46 068,15

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2023 do 31.10.2023	od 01.10.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.10.2022 do 31.12.2022
	I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	-16 223 083,79	-16 146 399,16	-15 988 370,19
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-16 223 083,79	-16 146 399,16	-15 988 370,19	-15 896 241,61
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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-32 350	-32 350	-32 482	-32 482
	738,99	738,99	991,45	991,45
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	132 252,46	132 252,46
_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	132 252,46	132 252,46
a) zwiększenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	132 252,46	132 252,46
_Przeznaczenie zysku na pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00	132 252,46	132 252,46
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	32 350	32 350	32 482	32 482
	738,99	738,99	991,45	991,45
_zmiany przyjętych zasad polityki rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:	32 350	32 350	32 482	32 482
	738,99	738,99	991,45	991,45
a) zwiększenia (z tytułu)	234 713,60	234 713,60	0,00	0,00
_przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	234 713,60	234 713,60	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	132 252,46	132 252,46
_pokrycie straty z zysku 2021	0,00	0,00	132 252,46	132 252,46
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	32 585	32 585	32 350	32 350
	452,59	452,59	738,99	738,99
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 585	-32 585	-32 350	-32 350
	452,59	452,59	738,99	738,99
6. Wynik netto	-725 297,35	-801 981,98	-234 713,60	-326 842,18
- zysk netto	0,00	0,00	0,00	0,00
- strata netto	725 297,35	801 981,98	234 713,60	326 842,18
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu Proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-16 948	-16 948	-16 223	-16 223
	381,14	381,14	083,79	083,79

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.

Wyjątek stanowi spółka Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.k.A., gdzie rok obrotowy rozpoczął się 1 listopada 2022 roku i zakończył się 31 października 2023 roku. Dla zachowania porównywalności danych finansowych i okresów rozliczeniowych przyjęto w skonsolidowanym sprawozdaniu dane finansowe spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2023 roku.

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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Księgi rachunkowe dla podmiotów tworzących grupę kapitałową, wymienionych w punkcie 7 tworzących grupę kapitałową są prowadzone przez Biuro Audytorsko-Finansowe SKONTO-FICADEX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Baśniowej 3.

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 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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

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 powiązanim. 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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Kapitał własny

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

RACHUNEK PRZEPIYWÓW 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	31.12.2023	31.12.2022
A. AKTYWA TRWAŁE	14 479 140,96	13 439 835,69
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	3 520 111,14	2 480 805,87
1. Środki trwałe	1 984 729,89	1 242 369,81
2. Środki trwałe w budowie	1 535 381,25	1 238 436,06
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	10 194 900,00	10 194 900,00
1. Nieruchomości	9 500 000,00	9 500 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	694 900,00	694 900,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. DŁUGOTRWALE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	764 129,82	764 129,82
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	3 998 780,26	4 567 666,10
I. ZAPASY	3 074 977,89	2 938 737,73
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	2 938 737,73	2 938 737,73
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	136 240,16	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	461 949,76	203 711,66
1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	461 949,76	203 711,66
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	228 325,65	335 072,96
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	228 325,65	335 072,96
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	233 526,96	1 090 143,75
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	18 477 921,22	18 007 501,79

Bilans skonsolidowany – pasywa dane w PLN

	31.12.2023	31.12.2022
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-12 332 907,05	-12 316 663,97
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 429 932,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	5 144 424,95	5 144 424,95
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	0,00	0,00
VI. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-31 891 020,92	-31 213 756,97
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	-16 243,08	-677 263,95
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	30 810 828,27	30 324 165,76
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	409 673,05	375 543,05

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	409 673,05	375 543,05
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	26 137 547,59	22 844 607,79
1. Wobec jednostek powiązanych	15 848 160,64	15 248 149,76
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	10 289 386,95	7 596 458,03
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	2 696 050,21	4 329 677,55
1. Wobec jednostek powiązanych	914 000,36	0,00
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 782 049,85	4 329 677,55
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 567 557,42	2 774 337,37
1. Ujemna wartość firmy	1 005 526,60	1 160 223,04
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	562 030,82	1 614 114,33
SUMA PASYWÓW	18 477 921,22	18 007 501,79

Skonsolidowany rachunek zysków i strat dane w PLN

	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.10.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.10.2022 do 31.12.2022
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:	2 472 445,51	1 400 438,68	2 041 176,00	1 007 544,19
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 462 344,51	1 400 438,68	1 996 980,86	1 007 544,19
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	10 101,00	0,00	44 195,14	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 939 412,19	1 169 424,45	1 863 968,94	898 527,83
I. Amortyzacja	24 207,22	1 646,43	6 585,72	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	895 369,20	562 106,73	638 065,48	299 545,32
III. Usługi obce	770 455,66	468 109,88	771 890,43	390 715,21
IV. Podatki i opłaty	21 780,79	2 175,72	60 255,82	12 518,16
V. Wynagrodzenia	183 943,85	109 548,64	238 427,63	127 098,89
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 441,76	12 815,57	46 020,91	24 508,12
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	18 213,71	13 021,48	58 527,81	42 495,70
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	44 195,14	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	533 033,32	231 014,23	177 207,06	109 016,36
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	218 111,57	59 005,67	182 944,75	25 086,19
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

IV. Inne przychody operacyjne	218 111,57	59 005,67	182 944,75	25 086,19
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	7 359,27	18,88	316 442,69	211 713,77
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	7 359,27	18,88	316 442,69	211 713,77
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	743 785,62	290 001,02	43 709,12	-77 611,22
G. PRZYCHODY FINANSOWE	2 633,34	0,00	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	2 633,34	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	728 532,04	236 943,97	678 401,00	299 201,58
I. Odsetki	686 032,04	236 956,55	434 800,11	55 600,69
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	42 500,00	-12,58	243 600,89	243 600,89
I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	17 886,92	53 057,05	-634 691,88	-376 812,80
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)	17 886,92	53 057,05	-634 691,88	-376 812,80
O. PODATEK DOCHODOWY	34 130,00	34 130,00	42 572,07	42 572,07
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. ZYSKI (STRATY MNIEJSZOŚCI)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	-16 243,08	18 927,05	-677 263,95	-419 384,87

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.10.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.10.2022 do 31.10.2022
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-16 243,08	18 927,05	-677 263,95	-419 384,87

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

II.	Korekty razem	642 528,54	70 891,89	1 633 556,89	1 428 298,30
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	24 207,22	1 646,43	6 585,72	1 646,43
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firm	-154 696,44	-270 718,77	-154 696,44	-270 718,77
6..	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach	683 398,70	238 078,14	425 740,98	46 780,04
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Zmiana stanu rezerw	34 130,00	34 130,00	42 572,07	42 572,07
10.	Zmiana stanu zapasów	-136 240,14	-61 830,79	418 988,74	493 483,43
11.	Zmiana stanu należności	-258 238,10	48 868,42	63 695,91	552 324,05
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	762 553,32	220 876,74	176 434,11	-280 686,57
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-350 163,16	-135 245,50	-247 874,71	-253 214,85
	Inne korekty	37 577,14	-4 912,78	902 110,51	1 096 112,47
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	626 285,46	89 818,94	956 292,94	1 008 913,43
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	0,00	0,00	89 729,96	13 745,33
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	89 729,96	13 745,33
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	1 063 512,49	179 798,91	925 754,35	89 110,03
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 063 512,49	179 798,91	925 754,35	89 110,03
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)	-1 063 512,49	-179 798,91	-836 024,39	-75 364,70
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	2 500 000,00	160 000,00	770 000,00	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	2 500 000,00	160 000,00	770 000,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	2 169 520,28	0,00	920 688,88	668 416,50
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	1 458 982,42	0,00	714 815,44	591 222,61
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	668 037,86	0,00	205 873,44	77 193,89
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	42 500,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	330 479,72	160 000,00	-150 688,88	-668 416,50
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-106 747,31	70 020,03	-30 420,33	265 132,23
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-106 747,31	70 020,03	-30 420,33	265 132,23
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	335 072,96	158 305,62	365 493,29	69 940,73
F.1.	Środki pieniężne na początek okresu po korektach - wyłączenie Spółek z konsolidacji	0,00	0,00	0,00	0,00
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	228 325,65	228 325,65	335 072,96	335 072,96
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od	od	od	od
	01.01.2023 do 31.12.2023	01.10.2023 do 31.12.2023	01.01.2022 do 31.12.2022	01.10.2022 do 30.12.2022
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-12 316 663,97	-12 351 834,10	-11 639 400,02	-11 897 279,10
_zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta	0,00	0,00	0,00	0,00
I.A. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	-12 316 663,97	-12 351 834,10	-11 639 400,02	-11 897 279,10
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
_zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00
2. (uchylona)	-	-	-	-
3. (uchylona)	-	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

4.1. Zmiany kapitału zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
_zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95	5 144 424,95
5.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
_zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-31 213 756,97	-31 213 756,97	-31 213 756,97	-31 300 307,55
8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
_zmiana przyjętych zasad (polityki)rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
_Przeznaczenie zysku na pokrycie strat z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
8.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	31 213 756,97	31 213 756,97	31 213 756,97	31 300 307,55
_zmiana przyjętych zasad (polityki)rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
_korekta	0,00	0,00	0,00	86 550,58
8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach w tym:	31 213 756,97	31 213 756,97	31 213 756,97	31 213 756,97
a) zwiększenie (z tytułu)	677 263,95	677 263,95	0,00	0,00
_przeniesienie straty za 2022 r. do pokrycia	677 263,95	677 263,95	0,00	0,00
b) zmniejszenia (z tytułu)	0,00	0,00	0,00	0,00
_Pokrycie straty z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00	0,00
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	31 891 020,92	31 891 020,92	31 213 756,97	31 300 307,55
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-31 891 020,92	-31 891 020,92	-31 213 756,97	-31 300 307,55
9. Wynik netto	-16 243,08	18 927,05	-677 263,95	-419 384,87
- zysk netto	0,00	18 927,05	0,00	0,00
- strata netto	16 243,08	0,00	677 263,95	419 384,87
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	-12 332 907,05	-12 332 907,05	-12 316 663,97	-12 316 663,97
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-12 332 907,05	-12 332 907,05	-12 316 663,97	-12 316 663,97

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 grudnia 2023 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.

6.1.1 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 księgowa podmiotów grupy.

Spółka w IV kwartale 2023 kontynuowała inwestycję w postaci budowy domków modułowych o konstrukcji drewnianej na własnej działce w Świącicach, znajdującej się 24 km od centrum Warszawy.

6.1.2 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

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura akcjonariatu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Cena nominalna	Wartość akcji	Udział w	Udział w
--------------	--------------	----------------	---------------	----------	----------

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

		akcji		kapitale	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.

6.1.3 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%
RAZEM	110	-	5 500 zł	100%	100%

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności:

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

Obiekt został wykonany. Wszystkie lokale zostały sprzedane.

Aktualnie Spółka pozyskała inwestora, który otrzymał 50% udziałów.

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

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

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

6.1.4 Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 146823458

KRS: 00004730056

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%

W czerwcu 2015 roku jednostka dominująca Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna wniosła aportem do jednostki zależnej Lokaty Budowlane Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

Kapitał zakładowy jednostki zależnej został podwyższony o kwotę 24.439.500 PLN do wartości 24.444.500 PLN. Do 30 czerwca 2017 roku obiektem hotelowo-konferencyjnym i jego infrastrukturą zarządzała spółka Lokaty Budowlane S.A. W grudniu 2019 roku obiekt hotelowy wraz z gruntami został ostatecznie sprzedany.

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

6.1.5 Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w restrukturyzacji

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

REGON: 147284220

KRS: 0000513375

Kapitał zakładowy: 1 863 400 PLN

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura udziałowa

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

* kapitał mniejszościowy

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

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.

6.2 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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale

7.1 Komentarz do wyników jednostkowych

Spółka w IV kwartale 2023 r. nie odnotowała przychodów ze sprzedaży. Koszty działalności operacyjnej wynosiły 80.508,36 PLN. Emitent w IV kwartale 2023 r. odnotował przychody finansowe w wysokości 179.632,87 PLN, a koszty finansowe (odsetki od otrzymanych pożyczek) wynosiły 905.633,15 PLN. W związku z powyższym Emitent odnotował stratę za IV kwartał 2023 r. w wysokości 801.981,98 PLN. Przychody za 2023 r. wynosiły 128.875,56 PLN, a strata netto - 725.297,35 PLN. Kapitały własne Spółki na koniec 2023 r. wynosiły -16 948 381,14 PLN.

Istotne pozycje w bilansie Spółki

Rzeczowe aktywa trwałe

Główne pozycje stanowią grunty w Świącicach zlokalizowane przy obiekcie hotelowym, na których została podjęta nowa inwestycja w postaci budowy domków modułowych, ponadto pozycja ta obejmuje część lokalu biurowego przy ulicy Popularnej 19. Łączna wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych to kwota 2.320.333,55 PLN. Część lokalu biurowego została sprzedana w roku 2018 za kwotę 340.000 PLN (nastąpiło przeniesienie prawa własności). Z tej operacji Spółka uzyskała zysk w wysokości 133.308,75 PLN. Pozostała część lokalu jest również przedmiotem sprzedaży. Strona kupująca zadatkowała kwotę 100.000 PLN, a pozostała część płatności została rozłożona na raty.

Inwestycje długoterminowe

Dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych, których wartość księgowa wynosi 13.656.552,05 PLN i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanym w kwocie 3.478.712,47 PLN. Łącznie jest kwota o wartości 17.135.264,52 PLN.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia te dotyczą odroczonego podatku dochodowego. Jest to kwota 764.129,82 PLN.

Należności krótkoterminowe

Dotyczą między innymi: rozliczeń wewnętrznych z podmiotami powiązanymi, rozliczeń publiczno-prawnych z tytułu podatku VAT i innych. Łącznie jest to kwota 2.251.463,77 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (15.258.149,76 PLN) oraz pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 14.142.631,37 PLN oraz pożyczek od podmiotów zewnętrznych o wartości 465.235,45 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 29.866.016,58 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą przede wszystkim zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 7.500.780,12 PLN. Zobowiązania wewnątrzgrupowe są między innymi wynikiem przejęcia wykupu obligacji serii D i E przez spółkę zależną Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o., a wykup stanowi przeniesienie na obligatariusza prawa własności do 853 m² powierzchni użytkowej z obiektu przy ulicy Dolnej w Warszawie w ramach zawartej oraz zrealizowanej umowy sprzedaży. Pozycja ta obejmuje inne zobowiązania o okresie spłaty do jednego roku z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wykazanych w bilansie jednostkowym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej Spółki. Łącznie jest to kwota 7.619.761,63 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Dotyczą ujemnej wartości firmy powstałej w wyniku przejęcia majątku spółki Osiedle Poniatowskie Sp. z o.o. (pomniejszonej o zobowiązania) o wartości 16.499.487,76 PLN za cenę 11.644.288,80 PLN (emisja akcji serii F). Kwota wykazana na koniec okresu sprawozdawczego to 1.005.526,60 PLN. Kwota 562.030,82 PLN dotyczy wpłaconych zaliczek na poczet sprzedaży pozostałej części lokalu przy ulicy Popularnej 19/2, łącznie jest to kwota 1.567.557,42 PLN.

7.2 Komentarz do wyników skonsolidowanych

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2023 R.

Przychody ze sprzedaży Grupy w IV kwartale 2023 r. wyniosły 1.400.438,68 PLN, z kolei przychody za 2023 r. wyniosły 2.472.445,51 PLN. Koszty działalności operacyjnej w IV kwartale 2023 r. wynosiły 1.169.424,45 PLN (narastająco za 2023 r. 1.939.412,19 PLN). Zysk netto Grupy za IV kwartał 2023 r. wyniósł 18.927,05 PLN, z kolei strata za rok 2023 wyniosła -16.243,08 PLN. Kapitał własny Grupy na dzień bilansowy wyniósł -12.332.907,05 PLN.

Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. w restrukturyzacji osiąga przychody z najmu niesprzedanej powierzchni komercyjnej. Miesięczny przychód z powyższego tytułu wynosi około 50 000 zł netto miesięcznie. Spółka nie wyklucza sprzedaży w przyszłości aktualnie wynajmowanej części budynku o powierzchni 515 m², a potencjalny przychód z tytułu przyszłej transakcji szacuje na kwotę 6.545.000 zł. Ponadto spółka zależna Lokaty Budowlane sp. z o.o. w IV kwartale 2023 r. odnotowała przychody z tytułu realizacji usług remontowych. Spółka ta realizuje zlecenia dla klientów indywidualnych oraz dla firm. Spółka Lokaty Budowlane Chłodna sp. z o.o. ma zakończyła budowę 6 ekspozycji. Domy z ekspozycji oferowane są do wynajmu i sprzedaży. Emitent przeprowadza w ten sposób pilotaż oraz zbiera opinie od potencjalnych klientów. Grupa ponadto poszukuje cały czas klienta, który byłby zainteresowany budową i nabyciem magazynu wysokiego składowania na działce w Świącicach.

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.

Istotne pozycje w bilansie Grupy:

Aktywa rzeczowe

Istotnymi składnikami aktywów trwałych są nieruchomości gruntowe, które zostały zapłacone.:

- ✓ przy ulicy Górczewskiej w Warszawie, nabyta wraz z prawem do roszczeń za cenę 4.000.000 PLN. Stanowi ona własność spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. Spółka z tytułu tego roszczenie w najbliższych okresach rozliczeniowych spodziewa się znaczących wpływów.
- ✓ przy ulicy Brożka w Warszawie, nabyta wraz z prawem do roszczeń za cenę 5.500.000 PLN. Stanowi ona własność spółki Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.

Zapasy

Pozycja zapasów wykazana w skonsolidowanym bilansie to wyroby gotowe o wartości 2.938.737,73 PLN oraz zaliczki na dostawy i usługi w kwocie 136.240,16 PLN

Należności krótkoterminowe

Dotyczą należności z tytułu świadczonych usług, z tytułu podatków (w tym VAT) i innych rozliczeń. Łącznie jest to kwota 461.949,76 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki oraz z tytułu pożyczki (wraz z odsetkami) od osób fizycznych o okresie spłaty powyżej jednego roku.

W zobowiązaniach długoterminowych ujęto zobowiązanie wobec podmiotu zagranicznego, który sfinansował zakup nieruchomości gruntowej przy ulicy Brożka w Warszawie w ramach zawartej umowy o wspólnym przedsięwzięciu. Jest to kwota 6.765.000 PLN.

Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 26.137.547,59 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Pozostałe zobowiązania dotyczą pożyczek, kredytów, dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń, opłat rezerwacyjnych i innych zobowiązań wobec podmiotów pozostałych wykazanych w bilansie skonsolidowanym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej jednostek objętych konsolidacją. Łącznie jest to kwota 2.696.050,21 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV

KWARTAŁ 2023 R.

Dotyczą ujemnej wartości firmy (omówiona przy jednostkowym sprawozdaniu finansowym) oraz sprzedaży aktywów rzeczowych i finansowych grupy.

Na wartość wykazaną w skonsolidowanym bilansie grupy w kwocie 1.567.557,42 składa się:

1. Ujemna wartość firmy – 1.005.526,60 PLN. Zaliczki do umowy przedwstępnej sprzedaży pozostałej części lokalu przy Popularnej 19/2. Łącznie jest to kwota 562.030,82 PLN.
2. Wpływy z tytułu zaliczek wpłaconych do umów wstępnych sprzedanych lokali z inwestycji przy ulicy Chłodnej w Warszawie (dotyczy umów, gdzie nie nastąpiło jeszcze przeniesienie prawa własności do lokali i garaży). Jest to kwota 1.052.083,51 PLN. Kwota Rozliczeń międzyokresowych uległa zmniejszeniu w wyniku przeniesienia w II oraz IV kwartale 2020 r. prawa własności do lokalu. W październiku oraz listopadzie 2023 r. dokonano przeniesienia prawa własności co do pozostałych lokali i inwestycja została rozliczona w 100%.

1. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz na 2023 r. i lata następne.

8. Informacje na temat aktywności podejmowanej przez Zarząd w obszarze prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w danym kwartale

Grupa kapitałowa Lokaty Budowlane S.A. nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej w IV kwartale 2023 r.

9. 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.

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

Na dzień 31 grudnia 2023 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 8. Ponadto we wszystkich spółkach z grupy kapitałowej funkcję prezesa zarządu na podstawie powołania pełni Pan Marek Kwiatkowski.

Warszawa, dnia 14 lutego 2024 r.

Marek Kwiatkowski
Prezes Lokaty Budowlane S.A.