

# LOKATY BUDOWLANE

Spółka akcyjna

Ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY 2020

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Bilans
3. Rachunek zysków i strat
4. Rachunek przepływów pieniężnych
5. Zestawienie zmian w kapitale własnym

Warszawa, lipiec 2021

**WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIE FINANSOWEGO  
ZA ROK OBROTOWY 2020  
JEDNOSTKI  
LOKATY BUDOWLANE  
Spółka Akcyjna**

Nazwa jednostki: **LOKATY BUDOWLANE S.A.**

Siedziba jednostki: **02-473 Warszawa ul. Popularna 19/2**

Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem obiektów mieszkalnych i użytkowych poprzez wyodrębnione spółki celowe. W okresie obrotowym Spółka Akcyjna nadzorowała realizację przedsięwzięć inwestycyjnych przy ulicy Chłodnej i Dolnej w Warszawie, a także monitorowała działalność

**Spółki zależnej Lokaty Budowlane Sp. z o.o.**

Spółka została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy i wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000313202.**

W okresie obrotowym Spółką zarządzał jednoosobowy zarząd w osobie Prezesa Marka Kwiatkowskiego.

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w co najmniej 12-tu kolejnych miesiącach i dłużej.

Sprawozdanie finansowe sporządzono zgodnie z wymogami Ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późniejszymi zmianami) obowiązującymi jednostki gospodarcze.

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

**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 jest odnoszone bezpośrednio w koszty działalności operacyjnej i ujmowane w ewidencji pozabilansowej.

Stawki amortyzacyjne stosowane w LOKATY BUDOWLANE S.A. dla zakupionych nowych środków trwałych o wartości początkowej 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 obejmują grunty w Świącicach oraz lokal biurowy przy ulicy Popularnej 19/2 w Warszawie wraz z wyposażeniem i przypisanymi środkami transportu.

Amortyzacja bilansowa środków trwałych wynika z zastosowanych stawek amortyzacyjnych (zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych).

#### **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 i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanym. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartość, a w przypadku udzielonych pożyczek długoterminowych powiększone o naliczone odsetki wynikające z zapisów zawartych umów.

**Inwestycje krótkoterminowe** dotyczą pożyczek udzielonych innym podmiotom. Są zaliczane do aktywów obrotowych i wyceniane 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 kursie średnim z dnia poprzedniego ustalonym dla danej waluty przez NBP.

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 z dnia poprzedniego ustalonym dla danej waluty przez NBP.

Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań z rachunku bankowego ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie średnim z dnia poprzedniego ustalonym dla danej waluty przez NBP.

Operacje zakupu walut, jak również operacje przewalutowania 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 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. W rozliczeniach międzyokresowych przychodów ujmuje się również wpływy z tytułu

sprzedaży aktywów finansowych i rzeczowych (aktywów trwałych), co do których przeniesienie prawa własności nastąpi w późniejszym okresie.

#### **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 odroczoney.

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.

#### **Przychody, koszty i wynik finansowy**

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

„SKUNTO-FICADEX” Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko-Finansowe  
ul. Ślesiewska 3, 02-348 Warszawa  
tel./fax: 822-38-26, 068-70-06  
NIP: 526-00 31-796 - REG. 010394480

Morawska A.

AKTYWA	31-12-2020	31-12-2019	PASYWA	31-12-2020	31-12-2019
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>20 088 864,23</b>	<b>19 820 570,18</b>	<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-16 120 622,65</b>	<b>-15 471 159,52</b>
1. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00	I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 168 632,00	14 168 632,00
1. Koszty prac rozwojowych			II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	2 193 736,80	2 193 736,80
2. Wartość firmy			IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE		
3. Inne wartości niematerialne i prawne			V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-31 833 528,32	-13 485 719,30
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			VI. ZYSK (STRATA) NETTO	-649 463,13	-18 347 809,02
VI. ZYSK (STRATA) NETTO			VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)		
<b>II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 255 541,25</b>	<b>1 263 103,11</b>	<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>38 869 231,25</b>	<b>38 563 433,52</b>
1. Środki trwałe	1 255 541,25	1 263 103,11	I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	276 070,00	304 649,34
a) grunty (w tym prawo do użytkowania wieczystego gruntu)	1 048 640,00	1 048 640,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	206 901,25	213 486,97	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
c) urządzenia techniczne i maszyny			- długoterminowa		
d) środki transportu			- krótkoterminowa		
e) inne środki trwałe		976,14	3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
2. Środki trwałe w budowie			- długoterminowe		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			- krótkoterminowe		
<b>III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30 495 902,48</b>	<b>29 597 776,36</b>
1. Od jednostek powiązanych	0,00		1. Wobec jednostek powiązanych	30 495 902,48	29 597 776,36
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek			3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
<b>IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>18 069 193,16</b>	<b>17 793 337,25</b>	a) kredyty i pożyczki		
1. Nieruchomości			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2. Wartości niematerialne i prawne			c) inne zobowiązania finansowe		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	18 069 193,16	17 793 337,25	d) zobowiązania wekslowe		
a) w jednostkach powiązanych	18 069 193,16	17 793 337,25	e) inne		
- udziały lub akcje	13 431 552,05	13 431 552,05	<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>6 281 545,69</b>	<b>6 786 930,52</b>
- udzielone pożyczki	4 637 641,11	4 361 785,20	1. Wobec jednostek powiązanych	6 227 178,18	6 630 938,02
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	- do 12 miesięcy		
- udziały lub akcje			- powyżej 12 miesięcy		
- inne papiery wartościowe			b) inne	6 227 178,18	6 630 938,02
- udzielone pożyczki			2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	- do 12 miesięcy		
- udziały lub akcje			- powyżej 12 miesięcy		
- inne papiery wartościowe			b) inne		
- udzielone pożyczki			3. Wobec pozostałych jednostek	54 367,51	155 992,50
- inne długoterminowe aktywa finansowe			a) kredyty i pożyczki		
4. Inne inwestycje długoterminowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
<b>V. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>764 129,82</b>	<b>764 129,82</b>	c) inne zobowiązania finansowe		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	15 231,20	51 245,79
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			- do 12 miesięcy	15 231,20	51 245,79
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 659 744,37</b>	<b>3 271 703,82</b>	- powyżej 12 miesięcy		
I. ZAPASY	0,00	310,70	b) inne		
1. Materiały			3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	54 367,51	155 992,50
2. Półprodukty i produkty w toku			a) kredyty i pożyczki		
3. Produkty gotowe			b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
4. Towary			c) inne zobowiązania finansowe		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	310,70	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	15 231,20	51 245,79
<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>2 338 926,52</b>	<b>2 323 064,15</b>	- do 12 miesięcy	15 231,20	51 245,79
1. Należności od jednostek powiązanych	2 237 253,97	2 321 957,15	- powyżej 12 miesięcy		
a) z tytułu dost. i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	b) inne		
- do 12 miesięcy			4. Fundusze specjalne		
- powyżej 12 miesięcy			<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>1 815 713,08</b>	<b>1 874 077,30</b>
b) inne	2 237 253,97	2 321 957,15	1. Ujemna wartość firmy	1 469 615,92	1 624 312,36
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	2. Inne rozliczenia międzyokresowe	346 097,16	249 764,94
a) z tytułu dost. i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	- długoterminowe	346 097,16	249 764,94
- do 12 miesięcy			- krótkoterminowe		
- powyżej 12 miesięcy			<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>22 748 608,60</b>	<b>23 092 274,00</b>
b) inne					
3. Należności od pozostałych jednostek	101 672,55	1 107,00			
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00			
- do 12 miesięcy					
- powyżej 12 miesięcy					
b) z tytułu dostaw, dotacji, cel. ubezpieczeń społecznych i zobowiązań i innych świadczeń	4 648,00				
c) inne	97 024,55	1 107,00			
d) dochodzone na drodze sądowej					
<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>187 205,19</b>	<b>506 795,25</b>			
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	187 205,19	506 795,25			
a) w jednostkach powiązanych	17 634,36	0,00			
- udziały lub akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki	17 634,36				
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b) w pozostałych jednostkach	168 169,58	158 269,58			
- udziały i akcje					
- inne papiery wartościowe					
- udzielone pożyczki	168 169,58	158 269,58			
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 401,25	348 525,67			
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	1 401,25	348 525,67			
- inne środki pieniężne					
- inne aktywa pieniężne					
2. Inne inwestycje krótkoterminowe					
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>133 612,66</b>	<b>441 533,72</b>			
<b>C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>					
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>					
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>22 748 608,60</b>	<b>23 092 274,00</b>			

SKONTO-FICADEX Sp. z o.o.  
Biuro Audytarsko - Finansowe  
ul. Baedrowa 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 622-80-28, 668-70-95, 824-10-63  
NIP: 526-00-31-798, REGON: 01039441

Horawskie A.

	31-12-2020	31-12-2019
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:</b>	<b>437 804,00</b>	<b>156 707,00</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	437 804,00	156 707,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>523 754,05</b>	<b>376 509,69</b>
I. Amortyzacja	7 561,86	14 368,11
II. Zużycie materiałów i energii	156 965,27	24 865,33
III. Usługi obce	266 250,30	83 749,72
IV. Podatki i opłaty	3 568,73	6 699,99
V. Wynagrodzenia	73 600,00	198 000,17
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	12 443,42	36 034,36
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 364,47	12 792,01
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-85 950,05</b>	<b>-219 802,69</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>160 151,02</b>	<b>196 401,94</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00	41 650,41
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	160 151,02	154 751,53
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>87 205,18</b>	<b>54 507,49</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00	35 643,24
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	87 205,18	18 864,25
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-13 004,21</b>	<b>-77 908,24</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>303 490,24</b>	<b>303 192,31</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	303 390,24	303 192,31
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	100,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne		0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>968 528,50</b>	<b>18 573 093,09</b>
I. Odsetki	968 528,50	1 388 116,47
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	17 021 264,61
IV. Inne	0,00	163 712,01
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>-678 042,47</b>	<b>-18 347 809,02</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>-28 579,34</b>	<b>0,00</b>
- część bieżąca		0,00
- część odroczone	-28 579,34	0,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>-649 463,13</b>	<b>-18 347 809,02</b>

„SKONTO-FICADEX” Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Bałtycka 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 622-50-22, 622-78-95, 624-10-53  
NIP: 526-00-31-796, REGON: 010394430

*Korawski A.*

Rachunek przepływów pieniężnych  
za lata 2019 - 2020

	31-12-2020	31-12-2018
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk ( strata) netto	-649 463,13	-18 347 809,02
II. Korekty razem	246 155,75	17 888 769,60
1. Amortyzacja	7 561,86	14 368,11
2. Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych		
3. Odsetki i udziały w zyskach		
4. Zysk ( strata) z działalności inwestycyjnej		17 021 264,61
5. Zmiana stanu rezerw	-28 579,34	
6. Zmiana stanu zapasów	310,70	949,09
7. Zmiana stanu należności	-15 862,37	139 231,91
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-505 384,83	-349 521,84
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	249 556,84	-1 325 861,58
10. Inne korekty	538 552,89	2 388 339,30
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-403 307,38	-459 039,42
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	96 182,96	74 298,97
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	96 082,96	74 298,97
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Z aktywów finansowych, w tym:	100,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	100,00	0,00
- zbycie aktywów finansowych	100,00	
- dywidendy i udziały w zyskach		
- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
- odsetki		
- inne wpływy z aktywów finansowych		
4. Inne wpływy inwestycyjne		
II. Wydatki	0,00	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3. Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
a) w jednostkach powiązanych		
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- nabycie aktywów finansowych		
- udzielone pożyczki długoterminowe		
4. Inne wydatki inwestycyjne		
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	96 182,96	74 298,97
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	1 002 685,37	1 668 600,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów ( emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2. Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki z odsetkami	1 002 685,37	1 668 600,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4. Inne wpływy finansowe - odsetki bankowe		
II. Wydatki	1 042 685,37	944 390,25
1. Nabycie udziałów ( akcji) własnych		
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3. Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4. Spłaty kredytów i pożyczek	1 042 685,37	509 994,77
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8. Odsetki od kredytu i pożyczek		231 715,48
9. Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone/spłacone		202 680,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-40 000,00	724 209,75
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	-347 124,42	339 469,30
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	-347 124,42	339 469,30
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	348 525,67	9 056,37
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	1 401,25	348 525,67
- o ograniczonej możliwości dysponowania		

SKONTO-FICADEX Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Bałtycka 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax 522-58-08, 522-78-93, 224-10-63  
NIP: 522-08-01-798, REGON: 010394430

Horawski A.



Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym  
 na 31.12.2020

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	31-12-2020	31-12-2019
<b>I. Kapitał(fundusz ) własny na początek okresu</b>	<b>-15 471 159,52</b>	<b>2 876 649,50</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>-15 471 159,52</b>	<b>2 876 649,50</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</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>
- 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>
- 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>
- 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>-13 485 719,30</b>	<b>-13 020 194,01</b>
- zwiększenia	-18 347 809,02	-465 525,29
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>5.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-31 833 528,32</b>	<b>-13 485 719,30</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>-649 463,13</b>	<b>-18 347 809,02</b>
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-649 463,13	-18 347 809,02
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>-16 120 622,65</b>	<b>-15 471 159,52</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		

„SAONIO-FICADEX” Sp. z o.o.  
 Biuro Audytorsko - Finansowe  
 ul. Bałtycka 3, 02-349 Warszawa  
 tel./fax: 022-88-28, 898-76-96, 224-10-53  
 NIP: 525-00-31-796, REGON: 010394480

Hotelostka A

# LOKATY BUDOWLANE

Spółka akcyjna

Ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY 2020

1. Informacje objaśniające do bilansu i rachunku zysków i strat
2. Załączniki

Warszawa, lipiec 2021

# Informacja objaśniająca do sprawozdania finansowego

za rok obrotowy 2020

jednostki

**LOKATY BUDOWLANE**

**Spółka Akcyjna**

sporządzona zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy o Rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późniejszymi zmianami)

## 1.

**1.1. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych, zawierający stan tych aktywów na początek roku obrotowego, zwiększenia i zmniejszenia z tytułu: aktualizacji wartości, nabycia, rozchodu, przemieszczenia wewnętrznego oraz stan końcowy, a dla majątku amortyzowanego – podobne przedstawienie stanów i tytułów zmian dotychczasowej amortyzacji lub umorzenia.**

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz inwestycji długoterminowych przedstawiono w załącznikach nr 1 i 2.

Spółka sprzedała 100% udziałów przysługujących w kapitale zakładowym spółki pod firmą Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. tj. 100 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, to jest udziały o łącznej wartości 10 000,00 zł.

Na koniec 2019 r. dokonano 100% odpisu z tytułu trwałej utraty wartości tych udziałów w związku z czym wartość bilansowa wynosiła zero zł.

**1.2. Kwota dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartość aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.**

W roku obrotowym 2020 nie dokonano odpisów aktualizujących. W 2019 r. dokonano aktualizacji wartości długoterminowych aktywów finansowych co spowodowało wyższą stratę Spółki o wartości odpisu tj. 17.021.264,61 PLN

**1.3. Kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych oraz kwota wartości firmy, a także wyjaśnienie okresu ich odpisywania, określonego odpowiednio w art. 33 ust. 3 oraz w art. 44b ust. 10.**

Nie występują.

**1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczysto.**

Nie występują.

**1.5. Wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostkę środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu leasingu.**

W roku obrotowym 2020 Spółka nie używała środków trwałych na podstawie umów najmu, dzierżawy i leasingu.

**1.6. Liczba oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw, jakie przyznają.**

Nie występują.

**1.7. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu na koniec roku obrotowego.**

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności w roku obrotowym jak i w latach poprzednich.

**1.8. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego oraz liczbie i wartości nominalnej subskrybowanych akcji, w tym uprzywilejowanych.**

Strukturę własności kapitału podstawowego przedstawia załącznik nr 3.

Udziałowiec Pan Mark Kwiatkowski sprzedał część udziałów tj. 885 540 o wartości nominalnej 0,32 zł osobie fizycznej tj. Panu Edwardowi Szczytowskiemu Pan Edward Szczytowski w wyniku nabytych udziałów jest w posiadaniu 2% udziałów w Spółce Lokaty Budowlane S.A. .

**1.9. Stan na początek roku obrotowego, zwiększenia i wykorzystanie oraz stan końcowy kapitałów (funduszy) zapasowych, rezerwowych oraz kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny, o ile jednostka nie sporządza zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym.**

Zmiany stanów wymienionych kapitałów przedstawiono w zestawieniu zmian kapitałów (funduszy) własnych za rok 2020.

**1.10. Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy.**

Zarząd przedstawi Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy propozycję pokrycia straty netto 649 463,13 PLN powstałej w roku 2020.

**1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.**

Zmiany stanu rezerw przedstawia załącznik nr 4.

**1.12. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową okresie spłaty.**

Analizę czasową zobowiązań długoterminowych przedstawiono w załączniku nr 5.

**1.13. Łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.**

Spółka nie zobowiązań zabezpieczonych na majątku.

**1.14. Wykaz istotnych pozycji czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych, w tym kwotę czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów stanowiących różnicę między wartością otrzymanych finansowych składników aktywów a zobowiązaniem zapłaty za nie.**

Stany czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych na koniec roku obrotowego 2020 i roku poprzedzającego przedstawia załącznik nr 6.

**1.15. W przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową.**

Składniki aktywów i pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu przedstawia załącznik nr 7.

**1.16 Łączna kwota zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostkę gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń: odrębnie należy wykazać informacje dotyczące zobowiązań warunkowych w zakresie emerytur i podobnych świadczeń oraz wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych.**

Spółka Akcyjna poręczyła kredyt na kwotę 8.000.000 PLN (Protokół Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. z dnia 27.11.2014 roku, uchwała nr 1/2014 – wyrażenie zgody na zaciągnięcie przez spółkę Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. kredytu do wysokości 8.000.000 PLN na sfinansowanie inwestycji realizowanej przy ulicy Chłodnej w Warszawie). Kredyt został zaciągnięty przez jednostkę zależną Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. w roku 2015. I transza kredytu wpłynęła do spółki zależnej w miesiącu lipcu 2015, a kolejne w roku 2016 i 2017. Do dnia 31 grudnia 2019 roku Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. spłaciła 6.699.347,74 PLN.

Spółka zależna w 2020 r. ostatecznie dokonała spłaty zadłużenia i tym samym saldo na koniec 2020 wynosi 0,00 zł.

**1.17. W przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:**

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

c) tabelę zmian w kapitale (funduszu) z aktualizacji wyceny obejmującą stan kapitału (funduszu) na początek i koniec okresu sprawozdawczego oraz jego zwiększenia i zmniejszenia w ciągu roku obrotowego.

Nie występują składniki aktywów wyceniane według wartości godziwej.

**1.18. Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w:**

a) art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2017 r. poz. 1876, 2361 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62),

b) art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2065, 2486 i 2491 oraz z 2018 r. poz. 62).

Nie występują środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT.

**2.**

**2.1. Struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów, w zakresie, w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie, z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczenia usług.**

Strukturę rzeczową i terytorialną przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów przedstawia załącznik nr 8.

**2.2. W przypadku jednostek, które sporządzają rachunek zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym, dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby oraz o kosztach rodzajowych.**

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

**2.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.**

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

**2.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.**

W roku obrotowym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

**2.5. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidywanej do zaniechania w roku następnym.**

W roku 2020 Spółka nie uzyskała przychodów i nie poniosła kosztów z tytułu działalności zaniechanej. W roku następnym nie przewiduje zaniechać żadnej z prowadzonych działalności.

**2.6. Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto.**

Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto przedstawia załącznik nr 9.

**2.7. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków w budowie w roku obrotowym.**

Nie występują środki trwałe w budowie.

**2.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.**

Nie dotyczy Spółki.

**2.9. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe; odrębnie należy wykazać poniesione i planowane nakłady na ochronę środowiska.**

Spółka nie planuje ponieść w przyszłym roku nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

**2.10. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub, które wystąpiły incydentalnie.**

Nie występują przychody o nadzwyczajnej wartości lub, które miałyby charakter incydentalny.

**2.11. Informacje o kosztach związanych z pracami badawczymi i pracami rozwojowymi, które nie zostały zakwalifikowane zgodnie z art. 33 ust. 2 do wartości niematerialnych i prawnych.**

Nie dotyczy Spółki.

**3. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych kursy przyjęte do ich wyceny.**

<b>DZIEŃ BILANSOWY</b>	<b>31.12.2020</b>
Tabela kursów NBP	<b>255/A/NBP/2020</b> z dnia 31.12.2020
Kurs EUR	4,6148
Kurs USD	3,7584

**4. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych, a w przypadku gdy rachunek przepływów pieniężnych sporządzony jest metodą bezpośrednią, dodatkowo należy przedstawić uzgodnienie przepływów pieniężnych netto z działalności operacyjnej, sporządzone metodą pośrednią; w przypadku różnic pomiędzy zmianami stanu niektórych pozycji w bilansie oraz zmianami tych samych pozycji wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić przyczyny.**

Rachunek przepływów pieniężnych Spółki został sporządzony metodą pośrednią. Dział A przepływów obejmuje wpływy i wydatki środków pieniężnych działalności operacyjnej. Zostały one ustalone drogą korekt wyniku finansowego netto roku obrotowego 2020. Korekty te dotyczą przede wszystkim tych kosztów, które nie stanowią wydatków a więc „kosztów niepieniężnych”, a także tych pozycji pieniężnych, które dotyczą działalności

inwestycyjnej i finansowej. Dział B i C przepływów obejmuje faktyczne wpływy i wydatki środków pieniężnych działalności inwestycyjnej i finansowej. Korekty wyniku finansowego netto roku obrotowego 2020 dotyczą zmiany stanu zapasów, należności i zobowiązań krótkoterminowych, zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych, a także wyłączenia naliczonych odsetek od pożyczek otrzymanych, odsetek od pożyczek udzielonych, dokonanych korekt odsetek, odpisów z tytułu ujemnej wartości firmy, wyniku na różnicach kursowych i sprzedaży aktywów rzeczowych.

## **5. Informacje o:**

### **5.1. Charakter i cel gospodarczy zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.**

Nie występują umowy nieuwzględnione w bilansie, które miałyby wpływ na ocenę sytuacji majątkowej Spółki.

**5.2. Transakcje (wraz z ich kwotami) zawarte przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi, przez które rozumie się podmioty powiązane zdefiniowane w międzynarodowych standardach rachunkowości przyjętych zgodnie z rozporządzeniem (WE) nr 1606/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 19 lipca 2002r. w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości, wraz z informacjami określającymi charakter związku ze stronami powiązаныmi oraz innymi informacjami dotyczącymi transakcji niezbędnymi dla zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki. Informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według ich rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne dla oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.**

Nie występują transakcje ze stronami powiązаныmi zawarte przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe.

### **5.3. Przeciętne w roku obrotowym zatrudnienie, z podziałem na grupy zawodowe.**

Informację o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym zawiera poniższa tabela:

<b>Stan zatrudnienia</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>w osobach</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

**5.4. Kwota zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki, ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych**



w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

Nie udzielono kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących Spółki.

**5.5. Wynagrodzenia biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:**

**a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,**

✓ wynagrodzenie netto – 5 800,00 PLN

**b) inne usługi atestacyjne,**

✓ nie wystąpiły

**c) usługi doradztwa podatkowego,**

✓ nie wystąpiły

**d) pozostałe usługi,**

✓ nie wystąpiły

**6.**

**6.1. Informacje o przychodach i kosztach z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszonych w roku obrotowym na kapitał (fundusz) własny z podaniem ich kwot i rodzaju.**

W roku obrotowym 2020 nie odniesiono na kapitał (fundusz) własny przychodów i kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

**6.2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki.**

Po dniu bilansowym nie wystąpiły istotne zdarzenia nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym Spółki, które miałyby znaczący wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

**6.3. Przedstawienie dokonanych w roku obrotowym zmian zasad (polityki) rachunkowości, w tym metod wyceny, jeżeli wywierają one istotny wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki, ich przyczyny i spowodowaną zmianami kwotę wyniku finansowego oraz zmian w kapitale (funduszu) własnym, oraz przedstawienie zmiany sposobu sporządzania sprawozdania finansowego wraz z podaniem jej przyczyny.**

Nie dokonano w roku obrotowym, istotnych zmian w zasadach (polityce) rachunkowości, w tym metod wyceny, które miałyby znaczący wpływ na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

**6.4. Informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.**

W roku obrotowym jednostka nie dokonywała istotnych zmian w zasadach (polityce) rachunkowości. Zatem porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy jest zapewniona.

**7.**

**7.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji w tym:**

- a) nazwa, zakres działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowy udział,
- c) część wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązania zaciągnięte na potrzeby wspólnego przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników trwałych,
- e) część zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychody uzyskane ze wspólnego przedsięwzięcia i koszty z nimi związane,
- g) zobowiązania warunkowe i inwestycyjne dotyczące wspólnego przedsięwzięcia,

W roku obrotowym jednostka nie podejmowała wspólnych przedsięwzięć, wyłączonych z konsolidacji.

**7.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi.**

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi przedstawia załącznik nr 10.

**7.3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale lub 20% w ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki, z podaniem informacji o procencie posiadanego zaangażowania w kapitale oraz kwocie kapitału własnego i zysku lub stracie netto tych spółek za ostatni rok obrotowy.**

Nie dotyczy Spółki.

**7.4. Jeżeli jednostka nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, korzystając ze zwolnienia lub wyłączeń, informacje o:**

- a) podstawie prawnej wraz z danymi uzasadniającymi odstąpienie od konsolidacji,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na wyższym szczeblu grupy kapitałowej oraz miejscu jego publikacji,
- c) podstawowych wskaźnikach ekonomiczno-finansowych, charakteryzujących działalność jednostek powiązanych w danym i ubiegłym roku obrotowym,
- d) rodzaju stosowanych standardów rachunkowości (krajowych czy międzynarodowych) przez jednostki powiązane,

Spółka Akcyjna jako jednostka dominująca w grupie nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zgodnie z art. 56 ust.1 pkt. 1-2 ustawy o Rachunkowości Spółka nie spełnia warunków obowiązujących do sporządzania takiego sprawozdania:

- przed konsolidacją - łączne średnioroczne zatrudnienie w grupie w przeliczeniu na pełne etaty poniżej 250 osób, a łączne przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i operacji finansowych w grupie poniżej kwoty 76.800.000 PLN,
- po konsolidacji - łączne średnioroczne zatrudnienie w grupie w przeliczeniu na pełne etaty poniżej 250 osób, a łączne przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i operacji finansowych w grupie poniżej kwoty 64.000.000 PLN.

W związku z powyższym odstąpiono od konsolidacji.

#### 7.5. Informacje o:

- a) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,
- b) nazwie i siedzibie jednostki sporządzającej skonsolidowane sprawozdanie finansowe na najniższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi spółka jako jednostka zależna, oraz miejscu, w którym sprawozdanie to jest dostępne,

Sprawozdanie finansowe Spółki nie podlega konsolidacji.

7.6. Nazwa, adres siedziba zarządu lub siedziba statutowa jednostki oraz forma prawna każdej z tych jednostek, których dana jednostka jest współnikiem ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

Spółka nie jest współnikiem w innych jednostkach ponoszącym nieograniczoną odpowiedzialność majątkową.

8. W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie:

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia,
  - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
  - b) liczbę wartość nominalną udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
  - c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto wg wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad ich amortyzacji;
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów,
  - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
  - b) liczbę wartość nominalną udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

W roku obrotowym nie nastąpiło połączenie jednostki z innym podmiotem gospodarczym.

**„SKONIO-FICADEX sp. z o.o.**  
**Biuro Audytorsko - Finansowe**  
ul. Bałtycka 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 022-58-23, 668-76-95, 224-10-53  
NIP: 525-09-31-728, REGON: 140394457

*Horowska A.*

Warszawa dn. 31.07.2021

## Załączniki do informacji objaśniającej za rok 2020

Załącznik nr 1	Stan środków trwałych na dzień 31.12.2020
Załącznik nr 2	Inwestycje długoterminowe na dzień 31.12.2020
Załącznik nr 3	Struktura własności kapitału akcyjnego na dzień 31.12.2020
Załącznik nr 4	Rezerwy wg stanu na dzień 31.12.2020
Załącznik nr 5	Analiza czasowa zobowiązań długoterminowych wg. stanu na dzień 31.12.2020
Załącznik nr 6	Rozliczenia międzyokresowe wg. stanu na dzień 31.12.2020
Załącznik nr 7	Składniki aktywów i pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu
Załącznik nr 8	Struktura rzeczowa przychodów ze sprzedaży produktów, materiałów i towarów w roku 2020
Załącznik nr 9	Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto 2020
Załącznik nr 10	Transakcje z jednostkami powiązаныmi wg. stanu na dzień 31.12.2020

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE - WARTOŚĆ POCZĄTKOWA I ICH UMORZENIE										
Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem	
1	Wartość brutto - stan na początek okresu	1 048 640,00	263 428,64	32 508,37	24 390,24	59 500,00	0,00	0,00	1 428 467,25	
2	Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	- przejścia ze środków trwałych w budowie								0,00	
	- zakup								0,00	
	- aport, darowizna								0,00	
	- używane na podstawie umowy leasingu operacyjnego								0,00	
	- aktualizacja wartości								0,00	
	- inne korekty								0,00	
3	Zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	- sprzedaż								0,00	
	- likwidacja								0,00	
	- darowizna, aport								0,00	
	- aktualizacja wartości								0,00	
	- inne korekty								0,00	
4	Wartość brutto - stan na koniec okresu	1 048 640,00	263 428,64	32 508,37	24 390,24	59 500,00	0,00	0,00	1 428 467,25	
5	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	49 941,67	32 508,37	24 390,24	58 523,86	0,00	0,00	165 364,14	
6	Zwiększenia umorzenia z tytułu:	0,00	6 585,72	0,00	0,00	976,14	0,00	0,00	7 561,86	
a	amortyzacja (umorzenie) k.u.p.	0,00	6 585,72	0,00	0,00	976,14	0,00	0,00	7 561,86	
b	amortyzacja (umorzenie) n.k.u.p.		6 585,72			976,14			7 561,86	
	- aktualizacja wartości								0,00	
	- inne korekty								0,00	
7	Zmniejszenia umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	- sprzedaż								0,00	
	- likwidacja								0,00	
	- darowizna, aport								0,00	
	- aktualizacja wartości								0,00	
	- inne korekty								0,00	
8	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	56 527,39	32 508,37	24 390,24	59 500,00	0,00	0,00	172 926,00	
9	Wartość netto - stan na koniec okresu	1 048 640,00	206 901,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 255 541,25	
10	Stoień umorzenia w % B.O.	X	18,96%	100,00%	100,00%	98,36%	X	X	11,58%	
11	Stoień umorzenia w % B.Z.	X	21,46%	100,00%	100,00%	100,00%	X	X	12,11%	

1 255 541,25

"SKONTO-FICADEX" Sp. z o.o.  
Biuro Audytarsko - Finansowe  
ul. Świdzińska 2, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 822-58-28, 693-76-93, 824-10-63  
NIP: 526-00-01-796, REGON: 010394480

*Własność A.*

Lokaty Budowlane  
S.A.

Inwestycje długoterminowe  
wg stanu na dzień 31.12.2020

Inwestycje długoterminowe - wartość księgowa	
Udziały w innych jednostkach	13 431 552,05

Podmiot	Liczba udziałów / akcji	Cena udziału	Wartość udziałów	Wartość księgowa udziałów po aktualizacji 2019 r.
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	500	100,00	50 000,00	50 000,00
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.	38 710	50,00	1 935 500,00	0,00
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	488 890	50,00	24 444 500,00	11 304 052,05
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	102	50,00	475 000,00	475 000,00
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	32 050	50,00	1 602 500,00	1 602 500,00
			28 507 500,00	13 431 552,05

Inwestycje długoterminowe	
Pożyczki długoterminowe	4 637 641,11

Podmiot	Kwota pożyczek
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	2 939 813,46
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	1 697 827,65
	4 637 641,11

Podmiot	Stan na B.O. 2020	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na B.Z. 2020
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	2 760 180,39	179 633,07		2 939 813,46
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	1 585 327,65	112 500,00	0,00	1 697 827,65
	4 345 508,04	292 133,07	0,00	4 637 641,11

SKONTO-FICADEX Sp. z o.o.  
Biuro Adwokacko - Finansowe  
ul. Bełtowska, 03-546 Warszawa  
tel./fax: 022 83-28 693-70-93; 824-10-63  
NIP: 528-06-01-798, REGON: 010394480

*Monasza A.*

Załącznik nr 2

Struktura własności kapitału podstawowego  
wg stanu na dzień 31.12.2020

<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>14 168 632,00</b>
Liczba akcji	44 276 975
Wartość akcji	0,32

Akcjonariusze	Liczba akcji	Cena nominalna	Wartość akcji	Udział %
M. Kwiatkowski	21 438 010,00	0,32	6 860 163,20	48,42%
E. Szczytowski	885 540,00	0,32	283 372,80	2,00%
Efraim Sagi	10 969 476,00	0,32	3 510 232,32	24,77%
Tali Sagi	9 580 588,00	0,32	3 065 788,16	21,64%
Pozostali - giełda	1 403 361,00	0,32	449 075,52	3,17%
	<b>44 276 975,00</b>		<b>14 168 632,00</b>	<b>100,00%</b>

"KONTO-TRADING" Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Białostocka 3, 02-349 Warszawa  
tel./fax: 022 624 82 83, 022 76 93 624-10-63  
NIP: 525 00 31 796, REGON: 010394480

Horawski A<sup>(4)</sup>



Lokaty Budowlane  
S.A.

Rezerwy wg stanu na dzień 31.12.2020

Lp	Rezerwy	KONTO	Wartość na 31.12.2017	Zwiększenia w roku 2018	Zmniejszenia w roku 2018	Stan na 31.12.2018	Stan na 31.12.2019	Zmniejszenia w roku 2020	Stan na 31.12.2020
1	Rezerwy na odroczone podatki dochodowy	831	529 735,72	64 669,76	289 756,14	304 649,34	304 649,34	28 579,34	276 070,00
			529 735,72	64 669,76	289 756,14	304 649,34	304 649,34	28 579,34	276 070,00

**„SKONTO-FICADEX” Sp. z o.o.**  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Bałtycka 2, 03-845 Warszawa  
tel./fax: 022-89-03, 693-78-93, 824-10-63  
NIP: 526-09-01-796, REGON: 010394480

<sup>(4)</sup>  
Moronowska P.

Analiza czasowa zobowiązań wg terminów zapadalności na dzień 31.12.2020

Lp	Zobowiązania	Do 1-go roku	Powyżej 1-go roku do 3-ch lat	Powyżej 3-ch lat do 5-ciu lat	Powyżej 5-ciu lat	RAZEM
	<b>Długoterminowe</b>					
1	Wobec jednostek powiązanych, w tym:		30 495 902,48	0,00	0,00	30 495 902,48
	- z tytułu kredytów	0,00				0,00
	- z tytułu pożyczek		30 495 902,48			30 495 902,48
1	Wobec jednostek pozostałych, w tym:		0,00	0,00		0,00
	- z tytułu kredytów		0,00	0,00		0,00
	- z tytułu pożyczek					0,00
		0,00	30 495 902,48	0,00	0,00	30 495 902,48

SKANDIA-FICADEX Sp. z o.o.  
Biuro / Biuro Główny - Finansowe  
ul. F. Skłodowska-Curie 103-1019 WARSZAWA  
tel./fax: 22 626 20 00, 22 626 20 03, 22 626 10 03  
KRS: 000034396, REGON: 010394480

*Worewisko A.*



Lokaty Budowlane  
S.A.

Składnik pasywów wykazany w więcej niż jednej pozycji bilansu

Lp	Składnik pasywów	Wartość na dzień 31.12.2018	Wartość na dzień 31.12.2019	Wartość na dzień 31.12.2020
1	Kredyt inwestycyjny w PKO BP, w tym:	5 236 363,89	0,00	0,00
	B.II.3a. Zobowiązania długoterminowe - kredyty i pożyczki	4 363 636,65	0,00	0,00
	B.III.3a. Zobowiązania krótkoterminowe - kredyty i pożyczki	872 727,24	0,00	0,00

"SKO...U-FICADEX" Sp. z o.o.  
Biuro Radzicko - Finansowe  
ul. F...owa 19, 03-119, Warszawa  
tel: 22 626 82 24, 22 626 82 25, 22 626 82 26  
NIP: 525 10 31 736, REGON: 010394480

*Wawroska A.*

LOKATY BUDOWLANE      Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów  
S.A.

Lp	Przychody ze sprzedaży - struktura rzeczowa	2019	2020
	Przychody ze sprzedaży produktów	156 707,00	437 804,00
1	Usługi	156 707,00	437 804,00
	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
1	Towary		
2	Materiały		
		156 707,00	437 804,00

Lp	Przychody ze sprzedaży - struktura terytorialna	2019	2020
	Przychody ze sprzedaży produktów	156 707,00	437 804,00
1	Kraj	156 707,00	437 804,00
2	Zagranica		
	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
1	Kraj		
2	Zagranica		
		156 707,00	437 804,00

„SKONTO-FICADEX” Sp. z o.o.  
 Biuro Zarządzające - Finansowe  
 ul. F. Piłsudskiego 63-645 Włocławek  
 NIP: 631-000-000, REGON: 142440-83  
 KRS: 0000000000

*Monowicka A*

Rozliczenie głównych pozycji różniących  
podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym  
od wyniku finansowego brutto roku 2020

<b>A</b>	<b>Ustalenie zysku/straty bilansowej</b>	
	Przychody i zyski w ewidencji ogółem	901 445,26
	Koszty i straty w ewidencji ogółem	1 579 487,73
	<b>Strata bilansowa brutto</b>	<b>-678 042,47</b>
<b>B</b>	<b>Ustalenie zysku/straty podatkowej</b>	
<b>I.</b>	<b>Przychody i zyski w ewidencji</b>	<b>901 445,26</b>
<b>1.</b>	<b>Przychody nie podlegające opodatkowaniu i wolne od opodatkowania</b>	<b>458 086,68</b>
1.1	Odsetki naliczone na 31.12.2020 od pożyczek udzielonych - nie wpłacone	303 390,24
1.2	Odpisy z tytułu ujemnej wartości firmy	154 696,44
<b>2.</b>	<b>Przychody podatkowe nie będące przychodami księgowymi</b>	<b>0,00</b>
<b>II.</b>	<b>Razem przychody i zyski do opodatkowania</b>	<b>443 358,58</b>
	<b>Razem przychody i zyski w ewidencji Spółki</b>	<b>443 358,58</b>
<b>III.</b>	<b>Koszty i straty w ewidencji</b>	<b>1 579 487,73</b>
<b>1.</b>	<b>Koszty i straty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>118 801,82</b>
1.2	Inne wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	9 987,64
1.3	Odsetki od zobowiązań podatkowych, ZUS, komorniczych	30 264,52
1.4	Kary i odszkodowania	78 549,66
<b>2.</b>	<b>Koszty i straty przejściowo nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>938 126,12</b>
2.1	Odsetki naliczone na 31.12.2020 od pożyczek otrzymanych - nie zapłacone	938 126,12
<b>3.</b>	<b>Koszty podatkowe nie będące kosztami księgowymi</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Razem koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w Polsce (1+2)</b>	<b>1 056 927,94</b>
<b>V.</b>	<b>Razem koszty uzyskania przychodów</b>	<b>522 559,79</b>
	<b>Razem koszty i straty w ewidencji Spółki</b>	<b>522 559,79</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk podatkowy brutto</b>	<b>-79 201,21</b>
<b>VII.</b>	<b>Odliczenie straty podatkowej z lat poprzednich</b>	
<b>VIII.</b>	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>-79 201,21</b>
<b>IX.</b>	<b>Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2020</b>	
	Podstawa opodatkowania	0,00
	Stawka podatkowa	19%
	Należny podatek	0,00
	<b>Należny podatek (po zaokrągleniu)</b>	<b>0</b>
	<b>Wpłacone zaliczki</b>	<b>0</b>
	<b>Nadpłata (-) Dopłata (+)</b>	<b>0</b>

**„SKONTO-FICADEX” Sp. z o.o.**  
Biuro Auditorsko - Finansowe  
ul. Piłsudskiego 103/105 Warszawa  
tel./fax: 22 634 40 00, 22 634 40 83  
NIP: 525 00 04 796, REGON: 010394480

*(4)*  
Norowska A.

Transakcje z jednostkami powiązаныmi  
wg stanu na dzień 31.12.2020

Udzielone pożyczki długoterminowe		
Podmiot		Kwota pożyczek z odsetkami
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.		2 939 813,46
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.		1 697 827,65
		<b>4 637 641,11</b>

Udzielone pożyczki krótkoterminowe		
Podmiot		Kwota pożyczek z odsetkami
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.		17 634,36
		<b>17 634,36</b>

Inne należności		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	Inne zapłaty	1 736 367,71
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.	Inne zapłaty	500 886,26
		<b>2 237 253,97</b>

Otrzymane pożyczki długoterminowe		
Podmiot		Kwota pożyczek z odsetkami
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.		2 772 189,59
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.		10 972 905,76
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.		1 002 685,37
		<b>14 747 780,72</b>

Inne zobowiązania		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	Inne zapłaty	961 997,62
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	Inne zapłaty	4 946 373,81
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	Inne zapłaty	289 598,61
		<b>6 197 970,04</b>

Przychody operacyjne		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	F 0022/2020	306 000,00
		<b>306 000,00</b>

Przychody finansowe		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	Odsetki 2020	179 633,07
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	Odsetki 2020	112 500,00
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.	Odsetki 2020	1 357,20
		<b>293 490,27</b>

Koszty finansowe		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	Odsetki 2020	206 605,75
		<b>206 605,75</b>

„SKONTO-FICADEX” Sp. z o.o.  
Biuro Audytorsko - Finansowe  
ul. Białostocka 102-118, 02-207 Warszawa  
tel./fax: 22 63 63 63, 22 63 63 63  
NIP: 526 10 51-736, REGON: 010394480

*Morawski A.*