



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES
01.10.2021-31.12.2021**



Warszawa, 14 lutego 2022 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
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 2021 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. 2021 r.	17
6. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym	24
7. Opis organizacji grupy kapitałowej	24
8. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją	26
9. 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	26
10. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale	27
11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz	29
12. 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	29
13. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym	29
14. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty	

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

1. Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Dane Spółki

Firma:	Lokaty Budowlane
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Popularna 19/Lok.2 02-473 Warszawa
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	28 czerwca 2019
Daniel Gąsiorowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Elżbieta Wanat-Połeć	Członek Rady Nadzorczej	21 września 2021

1.4. Akcjonariat

Struktura akcjonariatu na dzień bilansowy 30 września 2021 r., uwzględniająca akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu przedstawia się następująco:

lp.	akcjonariusz	liczba akcji	udział % w kapitale	udział % w głosach
1	Marek Kwiatkowski	21 438 010	48,42	48,42
2	Efraim Sagi	10 969 479	24,77	24,77
3	Tali Sagi	9 580 588	21,64	21,64
4	Pozostali	1 403 358	5,17	5,17
	Razem	44 276 975	100,0	100,0

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

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

Księgi rachunkowe dla wyżej wymienionych podmiotów 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 12 miesięcy sprawozdawczych, 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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

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

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

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

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

Budynki i budowle – 2,5%

Maszyny i urządzenia techniczne – 10-20%

Sprzęt komputerowy – 30%

Środki transportu – 20%

Inne środki trwałe – 10-20%

Środki trwałe w budowie

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

Inwestycje

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

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

Rozrachunki

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

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

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

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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

daną należnością.

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

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

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

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

Środki pieniężne

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Kapitał własny

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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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.

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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.
3. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za IV kwartał 2021 r.
Bilans jednostkowy – aktywa

AKTYWA	31.12.2021	31.12.2020
A. AKTYWA TRWAŁE	21 018 623,31	20 088 864,23
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	1 638 146,39	1 255 541,25
1. Środki trwałe	1 248 955,53	1 255 541,25
2. Środki trwałe w budowie	389 190,86	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	18 616 347,10	18 069 193,16
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	18 616 347,10	18 069 193,16
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	2 038 069,19	2 659 744,37
I. ZAPASY	0,00	0,00
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	1 840 405,32	2 338 926,52
1. Należności od jednostek powiązanych	1 736 367,71	2 237 253,97
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	104 037,61	101 672,55
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	183 554,41	187 205,19
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	183 554,41	187 205,19
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	14 109,46	133 612,66
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	23 056 692,50	22 748 608,60

Bilans jednostkowy – pasywa

PASYWA	31.12.2021	31.12.2020
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-16 013 220,37	-16 120 622,65
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	-32 482 991,45	-31 833 528,32
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	107 402,28	-649 463,13
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	39 069 912,87	38 869 231,25
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	276 070,00	276 070,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	276 070,00	276 070,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	30 593 524,50	30 495 902,48
1. Wobec jednostek powiązanych	30 593 524,50	30 495 902,48
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	6 405 835,71	6 281 545,69
1. Wobec jednostek powiązanych	6 282 458,60	6 227 178,18
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	123 377,11	54 367,51
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 794 482,66	1 815 713,08
1. Ujemna wartość firmy	1 314 919,48	1 469 615,92
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	479 563,18	346 097,16
SUMA PASYWÓW	23 056 692,50	22 748 608,60

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Jednostkowy rachunek zysków i strat

	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.10.2021 do 31.12.2021	od 01.10.2020 do 31.12.2020
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	1 954 578,35	437 804,00	1 753 119,00	306 426,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 954 578,35	437 804,00	1 753 119,00	306 426,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	419 272,64	523 754,05	278 008,53	347 323,78
I. Amortyzacja	6 585,72	7 561,86	1 646,43	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	4 659,52	156 965,27	2 470,44	93 866,09
III. Usługi obce	319 169,97	266 250,30	253 672,47	234 047,54
IV. Podatki i opłaty	34 678,82	3 568,73	499,50	968,00
V. Wynagrodzenia	41 600,00	73 600,00	14 600,00	13 000,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	7 601,68	12 443,42	2 760,58	1 577,84
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 976,93	3 364,47	2 359,11	2 217,88
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	1 535 305,71	-85 950,05	1 475 110,47	-40 897,78
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	154 704,18	160 151,02	38 680,98	-265 974,48
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	154 704,18	160 151,02	38 680,98	-265 974,48
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	529 345,74	87 205,18	3 422,65	-272 683,64
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	529 345,74	87 205,18	3 422,65	-272 683,64
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	1 160 664,15	-13 004,21	1 510 368,80	-34 188,62
G. PRZYCHODY FINANSOWE	332 053,94	303 490,24	332 053,94	303 490,24
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	332 053,94	303 390,24	332 053,94	303 390,24
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	100,00	0,00	100,00
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	1 385 315,81	968 528,50	1 377 703,85	951 439,00
I. Odsetki	1 385 315,81	968 528,50	1 377 703,85	968 528,50
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	-17 089,50
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	107 402,28	-678 042,47	464 718,89	-682 137,38
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00	-28 579,34	0,00	-28 579,34
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	-28 579,34	0,00	-28 579,34
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	107 402,28	-649 463,13	464 718,89	-653 558,04

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Jednostkowe przepływy pieniężne

		od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.10.2021 do 31.12.2021	od 01.10.2020 do 31.12.2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	107 402,28	-649 463,13	464 718,89	-653 558,04
II.	Korekty razem	1 607 596,20	246 155,75	1 147 998,80	581 186,60
1.	Amortyzacja	6 585,72	7 561,86	1 646,43	1 646,43
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach	1 045 440,08	0,00	1 045 440,08	0,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	48 235,98
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	-28 579,34	0,00	-28 579,34
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	310,70	1 967,88	6 030,20
7.	Zmiana stanu należności	498 521,20	-15 862,37	514 059,73	13 675,23
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	124 290,02	-505 384,83	-1 418,76	15 320,70
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	98 272,78	249 556,84	123 209,10	-13 695,49
10.	Inne korekty	-165 513,60	538 552,89	-536 905,66	538 552,89
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 714 998,48	-403 307,38	1 612 717,69	-72 371,44
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	128 247,96	96 182,96	38 102,64	47 946,98
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	128 247,96	96 082,96	38 102,64	47 846,98
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	0,00	100,00	0,00	100,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	559 190,86	0,00	389 190,86	0,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	389 190,86	0,00	389 190,86	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	170 000,00	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)	-430 942,90	96 182,96	-351 088,22	47 946,98
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	445 000,00	1 002 685,37	445 000,00	802 685,37
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	445 000,00	1 002 685,37	445 000,00	802 685,37
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	1 724 972,00	1 042 685,37	1 724 972,00	802 685,37

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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	499 972,00	1 042 685,37	499 972,00	1 042 685,37
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	1 225 000,00	0,00	1 225 000,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00		0,00	-240 000,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-1 279 972,00	-40 000,00	-1 279 972,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	4 083,58	-347 124,42	-18 342,53	-24 424,46
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	4 083,58	-347 124,42	-18 342,53	-24 424,46
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 401,25	348 525,67	23 827,36	25 825,71
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	5 484,83	1 401,25	5 484,83	1 401,25

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.10.2021 do 31.12.2021	od 01.10.2020 do 31.12.2020
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	-16 120 622,65	-15 471 159,52	-16 477 939,26	-15 467 064,61
- 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	-16 120 622,65	-15 471 159,52	-16 477 939,26	-15 467 064,61
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 (fundusz) na koniec okresu	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80
3.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-31 833 528,32	-13 485 719,30	-32 482 991,45	-31 833 528,32
5.1.Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
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	-31 833 528,32	-13 485 719,30	-32 482 991,45	-31 833 528,32
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:	-31 833 528,32	-13 485 719,30	-32 482 991,45	-31 833 528,32
- zwiększenia -Przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-649 463,13	-18 347 809,02	0,00	0,00
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 482 991,45	-31 833 528,32	-32 482 991,45	-31 833 528,32
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 482 991,45	-31 833 528,32	-32 482 991,45	-31 833 528,32
6. Wynik netto	107 402,28	-649 463,13	464 718,89	-653 558,04
- zysk netto	107 402,28	0,00	464 718,89	0,00
- strata netto	0,00	-649 463,13	0,00	-653 558,04
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu Proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-16 013 220,37	-16 120 622,65	-16 013 220,37	-16 120 622,65

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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

Na podstawie art. 56 pkt.1 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późniejszymi zmianami) Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna jako jednostka dominująca w grupie kapitałowej nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, gdyż spełnia dwa spośród trzech warunków tej ustawy zwalniających z obowiązku sporządzania takiego sprawozdania:

- łączne średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty jest mniejsze niż 250 osób,
- łączne przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyły równowartości 76.800.000 PLN.

Przedłożone skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy sporządzono na dzień 31.12.2018 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 30 września 2021 roku.

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 2020 roku i zakończył się 31 października 2021 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 30 września 2021 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 30 września 2020 roku.

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Księgi rachunkowe dla wyżej wymienionych podmiotów 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 wchodzić śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

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

Dziennik umożliwia uzgodnienie 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:

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

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

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

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

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

Budynki i budowle – 2,5%

Maszyny i urządzenia techniczne – 10-20%

Sprzęt komputerowy – 30%

Środki transportu – 20%

Inne środki trwałe – 10-20%

Środki trwałe w budowie

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

Inwestycje

Inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów w innych jednostkach. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartości. W pozycji tej ujmowane są długoterminowe pożyczki udzielone podmiotom 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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Kapitał własny

Kapitał własny jest ujmowany w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według jego rodzajów i zasad

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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 PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za IV kw. 2021 r.

Bilans skonsolidowany – aktywa

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

AKTYWA	31.12.2021	31.12.2020
A. AKTYWA TRWAŁE	12 597 176,21	22 911 813,62
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	1 638 146,39	12 177 783,80
1. Środki trwałe	1 248 955,53	4 164 541,25
2. Środki trwałe w budowie	389 190,86	8 013 242,55
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
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	10 194 900,00	9 969 900,00
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	469 900,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	764 129,82	764 129,82
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	5 107 192,42	3 442 808,01
I. ZAPASY	3 294 560,62	48 745,83
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	3 273 115,95	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	21 444,67	48 745,83
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	291 776,43	515 135,42
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	291 776,43	515 135,42
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	547 221,76	1 793 668,26
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	547 221,76	1 793 668,26
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	973 633,61	1 085 258,50
C. NALEŻNE WPLATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	17 704 368,63	26 354 621,63

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.
Bilans skonsolidowany - pasywa

PASYWA	31.12.2021	31.12.2020
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-11 780 945,79	-17 285 527,36
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 429 932,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	5 144 424,95	5 144 469,27
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	-7 644,08
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	0,00	0,00
VI. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-35 721 706,61	-35 308 050,48
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	4 366 403,87	-1 544 234,07
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	29 485 314,42	43 640 148,99
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	276 070,00	283 714,08
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	276 070,00	276 070,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	7 644,08
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	22 013 149,76	28 110 202,46
1. Wobec jednostek powiązanych	15 248 149,76	15 748 121,76
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	6 765 000,00	12 362 080,70
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	4 349 528,49	2 346 086,20
1. Wobec jednostek powiązanych	363 871,99	1 173 992,60
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	3 985 656,50	1 172 093,60
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 846 566,17	12 900 146,25
1. Ujemna wartość firmy	1 314 919,48	1 469 615,92
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 531 646,69	11 430 530,33
SUMA PASYWÓW	17 704 368,63	26 354 621,63

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.10.2021 do 31.12.2021	od 01.10.2020 do 31.12.2020
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:	15 746 220,49	3 172 473,63	5 072 424,76	2 044 420,32
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	15 746 220,49	3 172 473,63	5 072 424,76	2 044 420,32
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	10 375 569,59	3 812 675,97	3 386 402,80	2 641 016,67
I. Amortyzacja	6 585,72	7 561,86	1 646,43	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	4 378 273,62	1 035 230,86	1 751 427,00	746 321,24
III. Usługi obce	4 949 085,11	1 914 627,10	1 173 454,68	1 349 513,82
IV. Podatki i opłaty	244 433,00	69 965,47	77 599,60	52 800,10
V. Wynagrodzenia	478 133,08	266 378,54	148 953,67	134 778,49
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	94 012,47	51 438,44	29 520,31	25 907,63
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	225 046,59	467 473,70	217 065,58	330 048,96
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	-13 264,47	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	5 370 650,90	-640 202,34	1 686 021,96	-596 596,35
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	838 971,85	259 125,27	-80 828,38	166 705,26
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	681 055,83	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	157 916,02	259 125,27	-80 828,38	166 705,26
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	814 026,13	211 444,40	89 349,32	-161 830,33
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	814 026,13	211 444,40	89 349,32	-161 830,33
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	5 395 596,62	-592 521,47	1 515 844,26	-268 060,76
G. PRZYCHODY FINANSOWE	9 900,00	587 778,20	9 900,00	587 778,20
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	9 900,00	587 479,99	9 900,00	587 479,99
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	100,00	0,00	100,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	198,21	0,00	198,21
H. KOSZTY FINANSOWE	438 686,75	1 568 070,14	90 580,09	1 427 869,74
I. Odsetki	366 395,42	1 468 518,02	78 357,41	1 377 744,31
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	72 291,33	99 552,12	12 222,68	50 125,43
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	4 966 809,87	-1 572 813,41	1 435 164,17	-1 108 152,30
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

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

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)	4 966 809,87	-1 572 813,41	1 435 164,17	-1 108 152,30
O. PODATEK DOCHODOWY	600 406,00	-28 579,34	600 406,00	-28 579,34
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA 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)	4 366 403,87	-1 544 234,07	834 758,17	-1 079 572,96

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.10.2021 do 31.12.2021	od 01.10.2020 do 31.12.2020
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	4 366 403,87	-1 544 234,07	834 758,17	-1 079 572,96
II.	Korekty razem	-4 234 619,78	637 777,21	409 026,90	1 319 443,50
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	6 585,72	7 561,86	1 646,43	1 646,43
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firm	-154 696,44	-154 696,44	-38 674,11	-38 674,11
6..	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach	379 878,63	0,00	379 878,63	-67 687,50
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	48 235,98
9.	Zmiana stanu rezerw	0,00	-28 579,34	-849 956,99	-28 579,34
10.	Zmiana stanu zapasów	27 301,16	31 855,06	138 839,99	233 707,31
11.	Zmiana stanu należności	457 969,47	288 570,00	862 066,69	396 967,79
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	53 172,16	-485 803,34	77 306,67	-39 636,27
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-9 941 955,19	107 638,77	-344 233,25	-57 767,43
14.	Inne korekty	4 937 124,71	871 230,64	182 152,84	871 230,64
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	131 784,09	-906 456,86	1 243 785,07	239 870,54
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	128 247,96	96 182,96	38 102,64	47 946,98
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	128 247,96	96 082,96	38 102,64	47 846,98

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	0,00	100,00	0,00	100,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	559 190,86	2 237 417,43	389 190,86	830 702,51
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	389 190,86	2 237 417,43	389 190,86	830 702,51
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	170 000,00	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)	-430 942,90	-2 141 234,47	-351 088,22	-782 755,53
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	0,00	5 514 438,24	0,00	542 167,62
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	0,00	5 514 438,24	0,00	542 167,62
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00		0,00
II.	Wydatki	957 187,69	1 419 883,92	616 168,32	57 046,50
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	567 309,17	1 300 652,26	541 164,61	5 502,34
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	18 210,59	0,00	18 210,59
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	389 878,52	101 021,07	75 003,71	33 333,57
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-957 187,69	4 094 554,32	-616 168,32	485 121,12
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 256 346,50	1 046 862,99	276 528,53	-57 763,87
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-1 256 346,50	1 046 862,99	276 528,53	-57 763,87
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	1 625 498,68	578 635,69	92 623,65	1 683 262,55
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	369 152,18	1 625 498,68	369 152,18	1 625 498,68
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.10.2021 do 31.12.2021	od 01.10.2020 do 31.12.2020
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-17 285 527,36	-16 764 899,24	-12 615 703,96	-17 229 560,35
I.A. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	-17 285 527,36	-16 764 899,24	-12 615 703,96	-16 205 954,40
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
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	5 144 469,27	5 144 469,27	5 144 424,95	5 144 424,95
4.1. Zmiany kapitału zapasowego	44,32	0,00	0,00	0,00
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	44,32	0,00	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 144 424,95	5 144 469,27	5 144 424,95	5 144 424,95
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	-7 644,08	0,00	0,00	-7 644,08
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	7 644,08	7 644,08	0,00	0,00
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	7 644,08	0,00	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	-7 644,08	0,00	-7 644,08
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 kapitały (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	-36 852 284,55	-23 193 827,44	-35 721 706,01	-35 308 050,48
8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	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
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	-36 852 284,55	-23 193 827,44	-35 721 706,01	-35 308 050,48
8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach w tym:	-36 852 284,55	-23 193 827,44	-35 721 706,01	-35 308 050,48
-zwiększenia	0,00	-33 277 515,68	0,00	0,00
-zmniejszenia	1 130 577,94	18 163 292,64	0,00	0,00
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-35 721 706,61	-35 308 050,48	-35 721 706,01	-35 308 050,48
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-35 721 706,61	-35 308 050,48	-35 721 706,01	-35 308 050,48

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

9. Wynik netto	4 366 403,87	-1 544 234,07	834 758,17	-1 079 572,96
- zysk netto	4 366 403,87	0,00	834 758,17	0,00
- strata netto	0,00	-1 544 234,07	0,00	-1 079 572,96
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	-11 780 945,79	-17 285 527,36	-11 780 945,79	-17 285 527,36
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-11 780 945,79	-17 285 527,36	-11 780 945,79	-17 285 527,36

6. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym

Do konsolidacji włączono następujące podmioty tworzące grupę kapitałową:

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. – jednostka zależna

Spółka zależna Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji z uwagi na jej likwidację i wykreślenie z KRS.

7. Opis organizacji grupy kapitałowej

7.1 Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna – podmiot dominujący

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

REGON: 141555504

KRS: 0000313202

Kapitał akcyjny: 44 276 975 akcji po cenie nominalnej 0,32 PLN co stanowi 14 168 632 PLN

Zakres działalności:

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

Spółka w IV kwartale 2021 podjęła nową inwestycję w postaci budowy domków modułowych, które w przyszłych okresach będą dostępne do sprzedaży.

7.2 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 objęta jest konsolidowana metodą pełną.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

Struktura akcjonariatu

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

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

7.3 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 objęta jest konsolidowana metodą pełną.

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna za udział	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.

7.4 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 objęta jest konsolidowana metodą pełną

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna za udział	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 Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane wniosła aportem do jednostki zależnej Lokaty Budowlane Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały. 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 Akcyjna Lokaty Budowlane. 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.

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

7.5 Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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 objęta jest konsolidowana metodą pełną

Struktura udziałowa

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

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynku usługowo-biurowych przy Dolnej 43/45 w Warszawie. Inwestycja została zrealizowana i aktualnie Spółka podejmuje czynności związane ze sprzedażą 588,91 m². Do pozostałej części tj. 1 414,19 m² przeniesiono prawo własności lokali zgodnie z przedwstępными umowami sprzedaży. Na chwilę obecną lokale są wynajmowane do czasu ich komercjalizacji.

8. 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. Emitent publikuje skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z przepisami zawartymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

9. 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. Emitent publikuje skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie z przepisami zawartymi w załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

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

10.1 Komentarz do wyników jednostkowych

Spółka zamknęła IV kwartał 2021 roku zyskiem netto w wysokości 107 402,28 PLN. Wykazana strata w III kwartale w przeważającej części wynika z dokonanego odpisu aktualizującego o wartości 500.886,26 należności nieściągalnych od podmiotu zależnego Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o., który został zlikwidowany.

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 1 638 146,39 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. Ostatnia rata przypada na czerwiec 2023 roku, po czym nastąpi ostateczne przeniesienie prawa własności.

Inwestycje długoterminowe

Dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych w kwocie 13.656.552,05 PLN i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanym w kwocie 4.959.795,05 PLN. Łącznie jest kwota o wartości 18.616.347,10 PLN.

W grudniu 2019 r. został dokonany odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości udziałów, które Spółka posiadała w jednostkach zależnych. Łączna kwota odpisu wyniosła 17.021.264.61 zł.

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 1.840.405,32 PLN.

Zmniejszenie należności krótkoterminowych w III kwartale wynika z dokonanego odpisu aktualizującego o wartości 500.886,26 PLN z tytułu uwiarygodnionych należności nieściągalnych – Likwidacja Spółki Lokaty Budowlane Rybnicka.

Inwestycje krótkoterminowe

Dotyczą pożyczek udzielonych podmiotom pozostałym w kwocie 178.069,58 PLN. Ponadto w pozycji inwestycji krótkoterminowych wykazane są środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych spółki – 5.484,83 PLN.

Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe

Dotychczas wykazywane nakłady poniesione przez spółkę na rzecz spółek celowych zostały zafakturowane. W rozliczeniach międzyokresowych wykazane zostały ubezpieczenia majątkowe Spółki w wysokości 14 109,46 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (15.248.149,76 PLN) oraz pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 15.345.374,74 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 30.593.524.50 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą przede wszystkim zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 6.282.458,60 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 budowanego obiektu przy ulicy Dolnej w Warszawie w ramach zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży. Pozycja ta obejmuje inne zobowiązania o okresie spłaty do jednego roku z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wykazanych w bilansie jednostkowym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej Spółki. Łącznie jest to kwota 6.405.835,71 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 1.314.919,48 PLN. Kwota 479.563,18 PLN dotyczy wpłaconych zaliczek na poczet sprzedaży pozostałej części lokalu przy ulicy Popularnej 19/2, łącznie jest to kwota 1.794.482,66 PLN.

10.2 Komentarz do wyników skonsolidowanych

Grupa kapitałowa realizuje inwestycje, które to prace koordynowane są przez Lokaty Budowlane S.A.

Obecnie spółka realizuje Projekt Dolna, który polega na realizacji przebudowy i remontu budynku zlokalizowanego przy ulicy Dolnej 43/45 w Warszawie, oraz skomercjalizowanie uzyskanej powierzchni handlowo-usługowej. Obecnie trwają prace związane z jego komercjalizacją i najmem.

Grupa zamknęła IV kwartał roku 2021 przychodami w kwocie 15.746.220,49 PLN i zyskiem netto w wysokości 4.366.403,87 PLN.

Wykazany zysk wynika głównie z przeniesienia prawa własności do lokali o powierzchni 1 414,19 m² w inwestycji Dolna.

Ponadto Spółka wynajęła lokal o powierzchni 106,39 m² w inwestycji Dolna z czego również osiąga zyski – lokal jest przeznaczony do odsprzedaży.

Istotne pozycje w bilansie Grupy:

Aktywa rzeczowe

Istotnymi składnikami aktywów trwałych są nieruchomości gruntowe, które zostały zapłacone. Spółka ubiega się o zapłatę niżej wymienionych roszczeń na drodze sądowej:

- ✓ 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..
- ✓ 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.

Zmniejszenie pozycji bilansowych rzeczowe aktywa trwałe: działka przy ulicy Dolnej w Warszawie o wartości księgowej 2.909.000,00 PLN oraz nakłady w wysokości 9.973.839,85 PLN wynika z ich przekwalifikowania na wyroby gotowe do odsprzedaży.

Przekwalifikowanie pozycji rzeczowe aktywa trwałe na wyroby gotowe z uwzględnieniem kosztu związanego ze sprzedażą z uwagi na brak przepływu gotówki w rachunku przepływów pieniężnych wykazane zostały w pozycji inne korekty.

Zapasy

Pozycja zapasów wykazana w skonsolidowanym bilansie to zaliczki przekazane na poczet dostaw i usług w kwocie 21.444,67 PLN oraz wyroby gotowe do o wartości 3.273.115,98 PLN. Łącznie kwota zapasów wynosi 3.294.560,62 PLN.

Wyroby gotowe zostały pomniejszone o koszt sprzedanych lokali.

Należności krótkoterminowe

Dotyczą należności z tytułu świadczonych usług, z tytułu podatków (w tym VAT) i innych rozliczeń. Łącznie jest to kwota 291.776,43 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe

Obejmują środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych podmiotów objętych konsolidacją. Wartość środków pieniężnych będących w dyspozycji podmiotów objętych konsolidacją na dzień 31.12.2021 wynosi 369.152,18 PLN. W pozycji krótkoterminowe aktywa finansowe ujęto pożyczki udzielone podmiotom zewnętrznym kwota 178.069,58

JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA IV KWARTAŁ 2021 R.

PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki oraz z tytułu pożyczki 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 22.013.149,76 PLN.

Spółka w IV kwartale 2021 dokonała częściowego zwrotu udzielonych pożyczek.

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 4.349.528,49 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe

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 2.846.566,17 PLN składa się:

1. Ujemna wartość firmy – 1.314.919,48 PLN.
2. Zaliczki do umowy przedwstępnej sprzedaży pozostałej części lokalu przy Popularnej 19/2. Łącznie jest to kwota 479.563,18 PLN.
3. 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.
4. Wpływy z tytułu przedsprzedaży powierzchni użytkowej z budowanego obiektu przy ulicy Dolnej w Warszawie. Zadażkowane kwoty wykazywane w pozycji rozliczenia międzyokresowe przychodów zostały w całości rozliczone dokonując transakcji przeniesienia prawa własności w ramach umowy przedwstępnej.

Kapitały własne

Kapitały własne grupy kapitałowej na koniec IV kwartału 2021 r. wyniosły – 11.780.945,79 PLN wobec -17 229 560,35 PLN rok wcześniej. Grupie kapitałowej udało się zmniejszyć ujemne kapitały własne w związku odnotowanym zyskiem.

11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikuje prognoz.

12. 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 2021 r.

13. 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.

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

Na dzień 31 grudnia 2021 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty wynosiła 2. Ponadto we wszystkich spółkach z grupy kapitałowej Prezes Zarządu pełni funkcję na podstawie powołania.

Warszawa, dnia 14.02.2022 r.

Marek Kwiatkowski
Prezes Lokaty Budowlane S.A.