



**LOKUM**  
DEVELOPER

Półroczne Skrócone Jednostkowe Sprawozdanie Finansowe  
Lokum Deweloper S.A. za okres 01.01.2022 r. – 30.06.2022 r.

WROCŁAW, 06.09.2022



## Spis treści

<b>Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej.....</b>	<b>2</b>
<b>Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów.....</b>	<b>4</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą.....</b>	<b>4</b>
<b>Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....</b>	<b>5</b>
<b>Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....</b>	<b>6</b>
<b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego.....</b>	<b>8</b>
1. Informacje ogólne.....	8
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości .....	10
3. Znaczące zdarzenia i transakcje .....	13
4. Sezonowość działalności .....	14
5. Segmenty operacyjne .....	14
6. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych .....	14
7. Obligacje.....	15
8. Udzielone pożyczki .....	15
9. Pozostałe należności.....	17
10. Odpisy aktualizujące wartość aktywów .....	17
11. Kapitał podstawowy .....	18
12. Otrzymane pożyczki.....	19
13. Dłużne papiery wartościowe .....	19
14. Weksle .....	20
15. Leasing.....	21
16. Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych .....	23
17. Pozostałe zobowiązania .....	24
18. Instrumenty finansowe .....	25
19. Przychody.....	26
20. Przychody operacyjne .....	26
21. Koszty operacyjne.....	27
22. Przychody finansowe.....	27
23. Koszty finansowe .....	28
24. (Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów .....	28
25. Podatek dochodowy .....	28
26. Odroczony podatek dochodowy .....	29
27. Zysk na akcję .....	30
28. Dywidendy .....	30
29. Przepływy pieniężne .....	31
30. Uzgodnienie stanu zadłużenia.....	32
31. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe.....	33
32. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji .....	34
33. Istotne sprawy sądowe.....	35
34. Inne istotne wydarzenia .....	35
35. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	35
36. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki .....	36
37. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego .....	36
38. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro .....	37
<b>Zatwierdzenie do publikacji .....</b>	<b>38</b>



## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>Noty</b>	<b>30.06.2022 (dane niebadane)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.06.2021 (dane niebadane)</b>
<b>AKTYWA TRWAŁE</b>				
Wartości niematerialne		122	224	293
Rzeczowe aktywa trwałe		13 274	12 989	13 527
Inwestycje (w jednostkach powiązanych)	6	291 523	274 171	148 851
Obligacje (od jednostek powiązanych)	7	–	17 001	–
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	8	281 052	227 242	296 766
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	3 941	1 431	1 900
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>589 912</b>	<b>533 058</b>	<b>461 337</b>
<b>AKTYWA OBROTOWE</b>				
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		55	–	18
Należności z tytułu dostaw i usług		4 853	7 424	2 564
Pozostałe należności	9	3 440	1 026	25 405
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne		1 772	3 102	29 881
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>10 120</b>	<b>11 552</b>	<b>57 868</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>600 032</b>	<b>544 610</b>	<b>519 205</b>


**Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)**

<b>PASYWA</b>	<b>Noty</b>	<b>30.06.2022 (dane niebadane)</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>30.06.2021 (dane niebadane)</b>
<b>Kapitał własny</b>				
Kapitał zakładowy	11	3 600	3 600	3 600
Kapitał zapasowy		224 714	206 748	206 748
Zysk/strata netto		(6 688)	47 666	46 901
<b>Kapitał własny</b>		<b>221 626</b>	<b>258 014</b>	<b>257 249</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Otrzymane pożyczki	12	48 451	3 591	41 763
Dłużne papiery wartościowe	13	177 742	240 104	192 140
Weksle	14	17 605	17 003	–
Leasing	15	1 612	1 556	1 517
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	26	2 891	1 138	1 694
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16	128	128	159
Pozostałe zobowiązania	17	601	614	614
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>249 030</b>	<b>264 134</b>	<b>237 887</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Dłużne papiery wartościowe	13	86 322	14 641	8 606
Leasing	15	497	453	423
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	16	1 007	791	894
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		–	438	–
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		550	525	483
Pozostałe zobowiązania	17	41 000	5 614	13 663
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>129 376</b>	<b>22 462</b>	<b>24 069</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>600 032</b>	<b>544 610</b>	<b>519 205</b>



## Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

	Noty	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>19,2</b>	<b>14 596</b>	<b>11 224</b>
<i>od jednostek zależnych</i>		14 260	10 998
<i>od pozostałych jednostek powiązanych</i>		285	155
<i>od pozostałych jednostek</i>		51	71
<b>Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów</b>	<b>21</b>	<b>13 727</b>	<b>10 495</b>
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>		<b>869</b>	<b>729</b>
Koszty sprzedaży		–	–
Koszty ogólnego zarządu		928	1 032
Pozostałe przychody operacyjne		127	6
Pozostałe koszty operacyjne		18	98
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>		<b>50</b>	<b>(395)</b>
Przychody finansowe	22	17 405	52 819
Koszty finansowe	23	17 541	5 419
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	24	(7 359)	(96)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(7 445)</b>	<b>46 909</b>
Podatek dochodowy	25,26	(757)	8
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>(6 688)</b>	<b>46 901</b>
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej</b>		<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>		<b>(6 688)</b>	<b>46 901</b>
Wynik netto		(6 688)	46 901
Inne całkowite dochody netto		–	–
<b>Całkowite dochody razem</b>		<b>(6 688)</b>	<b>46 901</b>

## Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą

	Noty	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
Średnia ważona liczba akcji w okresie		18 000 000	18 000 000
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	27	(0,37)	2,61
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	27	(0,37)	2,61



## Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>206 748</b>	<b>47 666</b>	–	<b>258 014</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	–	–	–	–	–
Korekta błędu podstawowego	–	–	–	–	–
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>3 600</b>	<b>206 748</b>	<b>47 666</b>	–	<b>258 014</b>
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	–	–	(29 700)	–	(29 700)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	–	17 966	(17 966)	–	–
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	–	–	–	(6 688)	(6 688)
<b>Saldo na dzień 30.06.2022 roku (dane niebadane)</b>	<b>3 600</b>	<b>224 714</b>	–	<b>(6 688)</b>	<b>221 626</b>

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>160 311</b>	<b>55 437</b>	–	<b>219 348</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	–	–	–	–	–
Korekta błędu podstawowego	–	–	–	–	–
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>3 600</b>	<b>160 311</b>	<b>55 437</b>	–	<b>219 348</b>
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	–	–	(9 000)	–	(9 000)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	–	46 437	(46 437)	–	–
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2021 roku	–	–	–	47 666	47 666
<b>Saldo na dzień 31.12.2021 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>206 748</b>	–	<b>47 666</b>	<b>258 014</b>

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2021 roku</b>	<b>3 600</b>	<b>160 311</b>	<b>55 437</b>	–	<b>219 348</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	–	–	–	–	–
Korekta błędu podstawowego	–	–	–	–	–
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>3 600</b>	<b>160 311</b>	<b>55 437</b>	–	<b>219 348</b>
Dywidendy i zaliczki na dywidendy	–	–	(9 000)	–	(9 000)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy	–	46 437	(46 437)	–	–
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku	–	–	–	46 901	46 901
<b>Saldo na dzień 30.06.2021 roku (dane niebadane)</b>	<b>3 600</b>	<b>206 748</b>	–	<b>46 901</b>	<b>257 249</b>



## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Noty	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>		<b>(7 445)</b>	<b>46 909</b>
<b>Korekty razem</b>		<b>9 387</b>	<b>(43 181)</b>
Amortyzacja	29	976	997
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych		–	–
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	29	142	(47 144)
Zysk/strata ze sprzedaży, likwidacji niefinansowych aktywów trwałych	29	(125)	–
Zmiana stanu rezerw		216	332
Zmiana stanu zapasów		–	–
Zmiana stanu należności	29	2 786	3 798
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	29	5 392	(1 164)
<b>Środki pieniężne wypracowane w toku działalności operacyjnej</b>		<b>1 942</b>	<b>3 728</b>
(Zapłacony)/zwrócony podatek dochodowy		(493)	(65)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>1 449</b>	<b>3 663</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
<b>Wpływy</b>		<b>55 324</b>	<b>104 403</b>
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		125	–
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:		55 199	104 403
w jednostkach powiązanych, w tym:		55 199	104 403
<i>udzielone pożyczki długoterminowe</i>	8	52 570	73 935
<i>nabyte obligacje</i>		–	–
<i>otrzymane dywidendy</i>		2 629	30 468
Inne wpływy inwestycyjne		–	–
<b>Wydatki</b>		<b>95 074</b>	<b>110 397</b>
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		801	511
Wydatki na aktywa finansowe, w tym:		94 273	109 886
w jednostkach powiązanych, w tym:		94 273	109 886
<i>udzielone pożyczki długoterminowe</i>	8	94 273	109 876
<i>nabycie udziałów i akcji</i>		–	10
Inne wydatki inwestycyjne		–	–
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>(39 750)</b>	<b>(5 994)</b>


**Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)**

	Noty	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
<b>Wpływy</b>		<b>45 924</b>	<b>107 539</b>
Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		–	–
Kredyty i pożyczki		45 924	8 139
Emisja dłużnych papierów wartościowych			99 400
Inne wpływy finansowe		–	–
<b>Wydatki</b>		<b>8 953</b>	<b>122 543</b>
Nabycie akcji własnych		–	–
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	28	–	–
Spłaty pożyczek		2 161	17 891
Wykup dłużnych papierów wartościowych			100 000
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu		269	279
Odsetki		6 523	4 373
Inne wydatki finansowe		–	–
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>36 971</b>	<b>(15 004)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>		<b>(1 330)</b>	<b>(17 335)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		3 102	47 216
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		–	–
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>1 772</b>	<b>29 881</b>
o ograniczonej możliwości dysponowania		–	–





## Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego

### 1. Informacje ogólne

#### 1.1 Informacje o jednostce

Spółka Lokum Deweloper S.A. została utworzona aktem notarialnym Rep. A nr 4895/2011 z dnia 14 lipca 2011 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu – VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000392828. Spółce nadano numer statystyczny REGON 021677137. Akcje Spółki notowane są na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 15 grudnia 2015 roku.

Czas trwania Spółki Lokum Deweloper S.A. jest nieograniczony.

Siedziba Spółki mieści się pod adresem: ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław, Polska.

Jednostką dominującą najwyższego szczebla w stosunku do Lokum Deweloper S.A. jest spółka Nasze Pasaże Spółka Akcyjna. Dariusz Olczyk posiada (bezpośrednio i pośrednio) liczbę akcji, która pozwala mu na faktyczną kontrolę nad Spółką.

Zawarte w treści niniejszego sprawozdania określenia: „Spółka”, „Emitent”, „Lokum Deweloper S.A.”, „jednostka dominująca” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany, odnoszą się do Lokum Deweloper Spółki Akcyjnej, natomiast „Grupa”, „Grupa Kapitałowa”, „Grupa Kapitałowa Lokum Deweloper” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany odnoszą się do Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, w skład której wchodzi Lokum Deweloper Spółka Akcyjna oraz podmioty podlegające konsolidacji, dla których stosuje się określenia: „jednostka zależna”, „spółka operacyjna” lub inne sformułowania o podobnym znaczeniu oraz ich odmiany.

W skład Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper wchodzi jednostka dominująca oraz jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	w dalszej części sprawozdania zwana jako
Lokum Holding 1 sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum Holding 1
Lokum Holding 2 sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum Holding 2
Lokum Holding 3 sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum Holding 3
Lokum Holding 4 sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum Holding 4
Olczyk sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Olczyk
LD sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	LD
Lokum Investment s.à r.l.	Luksemburg (Rue Aldringen 23, L-1118 Luxembourg)	Lokum Investment
Olczyk sp. z o.o. Lokum 1 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 1
Olczyk sp. z o.o. Lokum 2 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 2
Olczyk sp. z o.o. Lokum 3 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 3
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 4
Olczyk sp. z o.o. Lokum 5 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 5
Olczyk sp. z o.o. Lokum 6 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 6
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 7
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 8
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 9
Olczyk sp. z o.o. Lokum 10 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 10
Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 11



Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	w dalszej części sprawozdania zwana jako
Olczyk sp. z o.o. Lokum 12 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 12
Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 13
Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 14
Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 15
Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 16
LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków (ul. Zabłocie 25/20, 30-701 Kraków)	LOKUM DEWELOPER FIZ

W okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

W dniu 20 stycznia 2022 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Lokum Holding 1, podczas którego zdecydowano o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki poprzez emisję jednego nowego udziału z kwoty 7 100,00 PLN do kwoty 7 150,00 PLN oraz o zmianie umowy spółki w tym zakresie. Nowo utworzony udział został objęty przez spółkę za cenę emisyjną wynoszącą 17 032 895,00 PLN.

W dniu 27 kwietnia 2022 roku została zawarta pomiędzy Lokum Investment a Bartoszem Kuźniarem („Manager”) umowa sprzedaży certyfikatów inwestycyjnych LOKUM DEWELOPER FIZ. Bartosz Kuźniar zbył na rzecz Lokum Investment dwa certyfikaty inwestycyjne serii B1A. W wyniku przeprowadzonej transakcji Manager utracił prawo do otrzymywania wypłat przychodów ze zbycia lokat wchodzących w skład portfela inwestycyjnego LOKUM DEWELOPER FIZ.

W dniu 29 kwietnia 2022 roku spółka Olczyk, Bartosz Kuźniar, Marek Kokot, Arkadiusz Król i spółka Lokum Holding 1 dokonali zmian umów spółek jawnych z Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, poprzez zmianę struktury własnościowej tych spółek, tj. Lokum 1, Lokum 2, Lokum 3, Lokum 4, Lokum 5, Lokum 6, Lokum 7, Lokum 8, Lokum 9, Lokum 10, Lokum 12, Lokum 13, Lokum 14, Lokum 15, w związku z wystąpieniem z tych spółek wspólnika Bartosza Kuźniara.

W dniu 29 kwietnia 2022 roku zmieniła się struktura własnościowa spółek Lokum 11 i Lokum 16, w związku ze sprzedażą akcji przez akcjonariusza Bartosza Kuźniara na rzecz innego akcjonariusza, tj. spółki Lokum Holding 1.

W dniu 28 czerwca 2022 roku spółka Lokum Holding 4 zawarła ze Spółką umowę sprzedaży 49 130 udziałów spółki Lokum Investment. W konsekwencji niniejszej transakcji Lokum Deweloper S.A. stała się jedynym wspólnikiem Lokum Investment.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku nie wystąpiły inne zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej.

#### Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 5 lipca 2022 roku dotychczasowy znaczący akcjonariusz Spółki tj. spółka Halit S.a` r.l. zawarł ze Spółką umowę darowizny („Umowa darowizny”) 2 200 000 akcji („Akcje”) Lokum Deweloper S.A. Umowa darowizny została zawarta w celu realizacji nierozwadniającego programu motywacyjnego Emitenta („Program Motywacyjny”). Akcje w ramach darowizny zostały przeniesione na Spółkę nieodpłatnie.

W dniu 5 lipca 2022 roku Spółka, w celu realizacji nierozwadniającego Programu Motywacyjnego zawarła Umowę o uczestnictwo z prezesem zarządu Bartoszem Kuźniarem. W ramach Umowy o uczestnictwo prezesowi zarządu Bartoszowi Kuźniarowi zostało odpłatnie wydane 2 200 000 Akcji Spółki, na warunkach określonych w Umowie o uczestnictwo i w oparciu o przyjęty Regulamin Programu Motywacyjnego.

W dniu 29 lipca 2022 roku doszło do uzgodnienia i podpisania planu połączenia Spółki oraz spółki z Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, w której Emitent posiada 100% udziałów tj. spółki Lokum Investment („Spółka Przejmowana”). Transgraniczne połączenie nastąpi poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej na Spółkę Przejmującą - w drodze przejęcia przez Emitenta spółki Lokum Investment w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1) Kodeksu Spółek Handlowych („KSH”) oraz art. 1020-3 luksemburskiej ustawy z dnia 10 sierpnia 1915 roku o spółkach handlowych („Ustawy o spółkach handlowych”). Na skutek połączenia Spółka Przejmowana zostanie rozwiązana, a Emitent jako Spółka Przejmująca, wstąpi z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej. Z uwagi na fakt, że Emitent jest jedynym wspólnikiem Lokum Investment możliwe jest przeprowadzenie połączenia w trybie uproszczonym, w tym na podstawie



art. 516<sup>15</sup> § 1 i 2 w zw. z art. 516<sup>6</sup> § 1 KSH oraz art. 1023-1 w zw. z art. 1023-3 Ustawy o spółkach handlowych, a plan połączenia nie wymaga badania przez biegłego rewidenta. Ze względu na brak podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta oraz fakt, że połączenie nie powoduje powstania nowych okoliczności wymagających ujawnienia w Statucie Spółki, nie przewiduje się w związku z połączeniem zmiany Statutu Spółki.

## 1.2 Skład zarządu, rady nadzorczej i komitetu audytu Spółki

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład zarządu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- Bartosz Kuźniar – prezes zarządu,
- Tomasz Dotkuś – wiceprezes zarządu ds. finansowych.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład rady nadzorczej nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- Dariusz Olczyk – przewodniczący rady nadzorczej,
- Jan Olczyk – wiceprzewodniczący rady nadzorczej,
- Arkadiusz Król – sekretarz rady nadzorczej,
- Emilia Sawicka – członek rady nadzorczej,
- Bartosz Krzesiak – członek rady nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład komitetu audytu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

- Emilia Sawicka – przewodniczący komitetu audytu,
- Bartosz Krzesiak – wiceprzewodniczący komitetu audytu,
- Jan Olczyk – sekretarz komitetu audytu.

## 1.3 Charakter działalności

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper.

Lokum Deweloper S.A. pełni w Grupie Kapitałowej rolę spółki holdingowej. Spółka sprawuje nadzór nad spółkami celowymi i operacyjnymi oraz obejmuje spółki zależne pełną obsługą organizacyjną, prawną i techniczną.

## 2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

### 2.1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa oraz z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (DZ. U. 2018 r. poz. 757).

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres pierwszych 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku oraz dane na ten dzień. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2022 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2021 roku. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmuje dane na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz dane porównawcze na dzień 30 czerwca 2021 roku. Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej



sporządzone na dzień 31 grudnia 2021 roku oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2021 roku.

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego z wyjątkiem aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik.

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2021 oraz półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez zarząd i opublikowanym tego samego dnia co półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 30 czerwca 2022 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą sprawozdawczą niniejszego półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji, nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

## 2.2. Zasady rachunkowości

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2021 roku. Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji.

### Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2022 roku

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2022 rok:

- a) Zmiany do MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” – przychody uzyskiwane przed przyjęciem składnika aktywów trwałych do użytkowania zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później). Zmiany do MSR 16 zabraniają jednostce odliczania od kosztu wytworzenia rzeczowego aktywów trwałych kwot otrzymanych ze sprzedaży składników wytworzonych w trakcie przygotowywania aktywa do zamierzonego użytkowania. Zamiast tego jednostka rozpoznaje takie przychody ze sprzedaży i powiązane koszty w rachunku zysków i strat.
- b) Zmiany do MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” – umowy rodzące obciążenia – koszt wypełnienia umowy zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później). Zmiany do MSR 37 precyzują koszty, jakie należy uwzględnić przy szacowaniu kosztu wykonania umowy na potrzeby oszacowania czy umowa jest umową rodzącą obciążenia.
- c) Zmiany do MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” – zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych wraz ze zmianami do MSSF 3 zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 roku (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później). Zmiany do MSSF 3 zastąpiły odniesienia do zasad ramowych poprzez odniesienia do ram koncepcyjnych z 2018 roku. Dodano również wymóg, że w odniesieniu do transakcji i innych zdarzeń objętych zakresem MSR 37 lub KIMSF 21, jednostka przejmująca stosuje MSR 37 lub KIMSF 21 (zamiast ram koncepcyjnych) w celu zidentyfikowania zobowiązań, które zaciągnęła w ramach połączenia jednostek. Zgodnie z wprowadzonymi zmianami jednostka przejmująca nie rozpoznaje aktywów warunkowych nabytych w ramach połączenia jednostek.
- d) MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” z późniejszymi zmianami do MSSF 17 zatwierdzone w UE w dniu 19 listopada 2021 roku (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później). MSSF 17 definiuje nowe podejście do rozpoznawania, wyceny, prezentacji i ujawniania umów ubezpieczeniowych. Głównym celem MSSF 17 jest zagwarantowanie przejrzystości oraz porównywalności sprawozdań finansowych ubezpieczycieli. MSSF 17 wprowadza szereg istotnych zmian w stosunku do dotychczasowych wymogów MSSF 4, w szczególności w zakresie wyceny zobowiązań ubezpieczeniowych oraz rozpoznawania przychodów i wyniku z kontraktów ubezpieczeniowych. Zmiany do MSSF 17 obejmują



dwuletnie odroczenie daty wejścia w życie i ustaloną datę wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 przyznanego ubezpieczycielom spełniającym określone kryteria. Jednostki sporządzające sprawozdania finansowe nie muszą już stosować MSSF 17 do niektórych umów kart kredytowych i podobnych umów oraz pożyczek zapewniających ochronę ubezpieczeniową.

- e) Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018 - 2020)” – dokonane zmiany w ramach procedury wprowadzania dorocznych poprawek do MSSF (MSSF 1, MSSF 9, MSSF 16 oraz MSR 41) ukierunkowane głównie na rozwiązywanie niezgodności i uściślenie słownictwa - zatwierdzone w UE w dniu 28 czerwca 2021 roku. Zmiany do MSSF 1, MSSF 9 oraz MSR 41 obowiązują w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Zmiany do MSSF 16 dotyczą jedynie przykładu ilustrującego, a zatem nie podano daty jej wejścia w życie. Roczne zmiany do Standardów obejmują zmiany do:
- MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Finansowych po raz pierwszy w zakresie jednostki zależnej stosującej po raz pierwszy standardy rachunkowości,
  - MSSF 9 Instrumenty Finansowe wyjaśniają jakie opłaty jednostka uwzględni, gdy stosuje „test 10%” na potrzeby oceny usunięcia z bilansu zobowiązania finansowego,
  - Przykładu Ilustrującego do MSSF 16 Leasing usuwa ilustrację płatności od leasingodawcy dotyczącą ulepszeń w zakresie leasingu,
  - MSR 41 Rolnictwo dotyczącą opodatkowania w wycenie do wartości godziwej.

Nowe lub zmienione standardy i interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2022 roku, nie miały istotnego wpływu na półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

#### **Standardy i interpretacje, które zostały wydane, ale jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę**

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów i zmian do standardów oraz nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- a) Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Ujawnienia na temat stosowanej polityki rachunkowej (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później). Zmiany do MSR 1 i Zasad Praktyki MSSF 2 mają na celu pomoc w podjęciu decyzji, które zasady rachunkowości ujawnić w sprawozdaniach finansowych jednostki. Zamiast znaczących zasad rachunkowości zmiany wprowadzają wymóg ujawniania istotnych informacji o polityce rachunkowości, wraz z wyjaśnieniami i przykładami w jaki sposób jednostka może zidentyfikować istotne informacje dotyczące zasad rachunkowości.
- b) Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” – Definicja wartości szacunkowych (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później). Zmiana do MSR 8 wprowadza nową definicję szacunków księgowych. Zgodnie z nową definicją szacunki księgowe to kwoty pieniężne w sprawozdaniach finansowych, które są objęte niepewnością wyceny. Wprowadzenie definicji szacunków księgowych oraz innych poprawek do MSR 8 ma na celu pomoc jednostkom odróżnić zmiany zasad rachunkowości od zmian w szacunkach księgowych.
- c) Zmiany do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” – zmiany obejmują dwuletnie odroczenie daty wejścia w życie i ustaloną datę wygaśnięcia tymczasowego zwolnienia ze stosowania MSSF 9 przyznanego ubezpieczycielom spełniającym określone kryteria. Jednostki sporządzające sprawozdania finansowe nie muszą już stosować MSSF 17 do niektórych umów kart kredytowych i podobnych umów oraz pożyczek zapewniających ochronę ubezpieczeniową.

#### **Standardy i interpretacje, które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską**

- a) Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” – podatek odroczony dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji – zmiany wprowadzają wymóg ujęcia w sprawozdaniu finansowym aktywów i zobowiązań z tytułu różnic przejściowych także w przypadku transakcji innych niż połączenia jednostek gospodarczych, które w momencie początkowego ujęcia generują dodatnie i ujemne różnice przejściowe o identycznej wartości.
- b) Zmiany do MSR 1, Klasyfikacja zobowiązań na krótko- i długoterminowe - zmiany mają wpływ na wymogi dotyczące prezentacji zobowiązań w sprawozdaniu finansowym. W szczególności wyjaśniają one jedno z kryteriów klasyfikacji zobowiązania jako długoterminowe.
- c) MSSF 17, Kontrakty ubezpieczeniowe oraz MSSF 9 - zmiana wprowadza opcjonalne udogodnienia umożliwiające zminimalizowanie niedopasowania księgowego pomiędzy aktywami i zobowiązaniami finansowymi prezentowanymi w danych porównawczych sprawozdania finansowego podmiotów stosujących MSSF 17 i MSSF 9 po raz pierwszy.

Zarząd Spółki jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian. Według wstępnych szacunków, wymienione



wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów, nie miałyby istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.

Nadal poza regulacjami przyjętymi przez UE pozostaje rachunkowość zabezpieczeń portfela aktywów i zobowiązań finansowych, których zasady nie zostały zatwierdzone do stosowania w UE. Według szacunków Grupy, zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń portfela aktywów lub zobowiązań finansowych według MSR 39 „Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena” nie miałyby istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby przyjęte do stosowania na dzień bilansowy.

### 2.3. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości, oprócz szacunków księgowych, największe znaczenie, miał profesjonalny osąd kierownictwa. Sporządzenie jednostkowego sprawozdania finansowego wymagało od zarządu Spółki dokonania pewnych szacunków i założeń, opartych na profesjonalnym osądzie, które znajdują odzwierciedlenie w stosowanych zasadach rachunkowości oraz mają wpływ na prezentowane kwoty aktywów i zobowiązań oraz przychodów i kosztów. Spółka dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości. Szacunki i związane z nimi założenia opierają się o doświadczenia historyczne i inne czynniki uznawane za istotne. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2021 rok.

## 3. Znaczące zdarzenia i transakcje

(w tym opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport, wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta oraz wskazanie czynników i zdarzeń mających istotny wpływ na skrócone sprawozdanie finansowe)

### Sytuacja związana z epidemią wirusa SARS-CoV-2

Emitent na bieżąco monitoruje rozwój sytuacji związanej z wpływem wirusa SARS-CoV-2 oraz choroby COVID-19 na działalność Grupy, podejmując działania w celu minimalizacji negatywnych skutków pandemii. Wskazać należy, że sytuacja związana z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii nie miała znaczącego wpływu na przychody i wyniki osiągnięte w okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku oraz w 2021 roku.

### Stopy procentowe

Chcąc walczyć z inflacją Rada Polityki Pieniężnej w październiku ubiegłego roku rozpoczęła cykl podwyżek stóp procentowych co pociągnęło za sobą wzrost stawek WIBOR 3M i 6M. Na podstawie tych wskaźników jest ustalane oprocentowanie zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów oraz obligacji wyemitowanych przez Lokum Deweloper S.A, co ma znaczący wpływ na wzrost kosztów finansowania.

### Wojna w Ukrainie

Wojna w Ukrainie ma przede wszystkim wpływ na inflację, spowolnienie sprzedaży mieszkań, niedobór surowców i materiałów, brak pracowników i deprecjację PLN wobec USD i EUR. Zarząd Spółki monitoruje konflikt zbrojny oraz istotny wzrost napięcia w relacjach z Rosją nie tylko na linii Ukraina - Rosja, ale także UE/USA – Rosja, który może mieć dalszy wpływ na działalność Grupy Kapitałowej i Spółki w 2022 roku.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku Grupa utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności w łącznej kwocie 7 359 tys. PLN, z czego kwota 7 228 tys. PLN dotyczy odpisu aktualizującego należności od zaległości podatkowej z tytułu podatku zryczałtowanego za rok 2019 wraz z odsetkami. W dniu 22 kwietnia 2022 roku został doręczony Spółce Lokum Deweloper S.A. wynik kontroli celno-skarbowej z dnia 8 kwietnia 2022 roku w zakresie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2019 rok. Szczegółowy opis przeprowadzonej kontroli celno-skarbowej w Spółce zawarto w nocie 31.3.

W okresie objętym półrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły nietypowe zdarzenia i transakcje, które są znaczące pod kątem zrozumienia zmian sytuacji finansowej i wyników osiągniętych przez Spółkę.



#### 4. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

#### 5. Segmenty operacyjne

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie wprowadziła podziału na segmenty ze względu na jednolity charakter działalności.

#### 6. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

Udziały i akcje w jednostkach powiązanych	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Olczyk	163	163	163
Lokum Holding 1	255 020	237 987	112 667
Lokum Holding 2	5	5	5
Lokum Holding 3	5	5	5
Lokum Holding 4	225	225	225
Lokum Investment	36 105	35 786	35 786
<b>Razem</b>	<b>291 523</b>	<b>274 171</b>	<b>148 851</b>

Na dzień 30 czerwca 2022 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. była udziałowcem w spółkach:

- Olczyk sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000116704 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%),
- Lokum Holding 1 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000651465 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%),
- Lokum Holding 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000901620 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%),
- Lokum Holding 3 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000901696 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%),
- Lokum Holding 4 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000651004 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%),
- Lokum Investment s.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu, 23 rue Aldringen, L-1118, zarejestrowaną w Registre de Commerce et des Sociétés pod numerem B211111 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%).

W dniu 20 stycznia 2022 roku odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Lokum Holding 1, podczas którego zdecydowano o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki poprzez emisję jednego nowego udziału z kwoty 7 100,00 PLN do kwoty 7 150,00 PLN oraz o zmianie umowy spółki w tym zakresie. Nowo utworzony udział został objęty przez spółkę za cenę emisyjną wynoszącą 17 032 895,00 PLN.

W dniu 28 czerwca 2022 roku spółka Lokum Holding 4 zawarła ze Spółką umowę sprzedaży 49 130 udziałów spółki Lokum Investment. W konsekwencji niniejszej transakcji Lokum Deweloper S.A. stała się jedynym wspólnikiem Lokum Investment.

Spółka nie dokonała odpisu aktualizującego wartości posiadanych przez Spółkę udziałów i akcji w jednostkach zależnych. W ocenie zarządu, na dzień bilansowy nie wystąpiły przesłanki wskazujące na konieczność dokonania korekt wartości udziałów.



## 7. Obligacje

Spółka jako podmiot dominujący Grupy, finansuje działalność swoich spółek zależnych. Instrumentami finansowania są m.in. obligacje wyemitowane przez spółki zależne.

W dniu 29 grudnia 2021 roku Spółka w związku z transakcją wystawienia weksła własnego na rzecz podmiotu powiązanego i w celu zwolnienia się z obowiązku wobec Spółki w zakresie opłacenia weksła, w rozliczeniu otrzymała aktywa zbywalne w postaci obligacji spółki z Grupy Kapitałowej. Spółka stała się obligatariuszem 1 700 sztuk zabezpieczonych obligacji imiennych serii B, mających formę dokumentu, wyemitowanych w dniu 29 grudnia 2017 roku przez Lokum Holding 1, o wartości nominalnej wynoszącej 10 tys. PLN każda, tj. o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 17 mln PLN.

Nabyte obligacje w podziale na emitentów według stanu na dzień 30 czerwca 2022 roku, 31 grudnia 2021 roku oraz 30 czerwca 2021 roku przedstawia poniższa tabela:

Nabyte obligacje w podziale na emitentów	30.06.2022	31.12.2021	30.06.2021
Lokum Holding 1	–	17 001	–
<b>Razem</b>	<b>–</b>	<b>17 001</b>	<b>–</b>

Podsumowanie zmiany stanu tych instrumentów w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2022, w 2021 roku i w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2021 roku przedstawia poniższa tabela.

Nabyte obligacje	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>	<b>17 001</b>	–	–
Kwota główna			
Zwiększenia		187 930	
Zmniejszenia (–)	(17 000)	(170 930)	
Odsetki			
Zwiększenia (naliczenie)	32	1	
Zmniejszenia (spłata) (–)	(33)		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)			
Odwrócenie odpisów aktualizujących			
<b>Wartość netto nabytych obligacji na koniec okresu</b>	<b>–</b>	<b>17 001</b>	<b>–</b>

## 8. Udzielone pożyczki

Spółka jako podmiot dominujący Grupy, finansuje działalność swoich spółek zależnych. Instrumentami finansowania są udzielane pożyczki wewnątrzgrupowe.

Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym	30.06.2022 (dane niebadane)	31.12.2021	30.06.2021 (dane niebadane)
Lokum 1		1 413	125 448
Lokum 2		242	2 630
Lokum 3	6 229		
Lokum 4	110 167	87 144	57 312
Lokum 8	12 053		





Udzielone pożyczki jednostkom powiązanim	30.06.2022 (dane niebadane)	31.12.2021	30.06.2021 (dane niebadane)
Lokum 9	770		
Lokum 10	999	2 235	
Lokum 13	45 455	54 223	63 852
Lokum 14	45 215	41 514	26 261
Lokum 15	59 536	39 942	17 677
Lokum 16		30	3 112
Lokum Holding 2	9	2	
Lokum Holding 3	9	2	
Lokum Investment	610	495	474
<b>Razem</b>	<b>281 052</b>	<b>227 242</b>	<b>296 766</b>

Podsumowanie zmiany stanu tych instrumentów w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2022 i w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2021 roku przedstawia poniższa tabela.

Udzielone pożyczki jednostkom powiązanim	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>	<b>227 242</b>	<b>255 547</b>
Kwota główna		
Zwiększenia (udzielenie)	94 273	109 876
Zmniejszenia (spłata) (-)	(49 729)	(71 846)
Odsetki		
Zwiększenia (naliczenie)	12 107	5 278
Zmniejszenia (spłata) (-)	(2 841)	(2 089)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)		
Odwrócenie odpisów aktualizujących		
<b>Wartość netto udzielonych pożyczek na koniec okresu</b>	<b>281 052</b>	<b>296 766</b>

Oprocentowanie pożyczek jest zmienne i wynosi WIBOR 6M + marża. Efektywna stopa procentowa na dzień 30 czerwca 2022 roku, dla pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim, wynosi od 4,25% do 11,25%. Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami równa się ich wartości bilansowej. Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

Na dzień 30 czerwca 2022 roku niewykorzystane limity w ramach udzielonych pożyczek jednostkom powiązanim wynosiły 194 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2021 roku - 369 mln PLN).

Udzielone pożyczki nie są przeterminowane, w ocenie zarządu Emitenta nie nastąpiła utrata wartości udzielonych pożyczek.



## 9. Pozostałe należności

Pozostałe należności	30.06.2022 (dane niebadane)	31.12.2021	30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Pozostałe należności od jednostek powiązanych</b>			
- z tytułu należnej dywidendy od Lokum Holding 1 Sp. z o.o.	2 657		23 285
- z tytułu należnej dywidendy od Olczyk Sp. z o.o.	303	331	1 567
- odpisy aktualizujące wartość należności od jednostek powiązanych	-	-	-
<b>Razem pozostałe należności od jednostek powiązanych</b>	<b>2 960</b>	<b>331</b>	<b>24 852</b>
<b>Pozostałe należności od pozostałych jednostek</b>			
- z tytułu podatków	10 496	3 186	3 124
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	319	459	250
- zaliczki na dostawy		30	62
- pozostałe	513	509	509
- odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek	(10 848)	(3 489)	(3 392)
<b>Razem pozostałe należności od pozostałych jednostek</b>	<b>480</b>	<b>695</b>	<b>553</b>
<b>Razem pozostałe należności</b>	<b>3 440</b>	<b>1 026</b>	<b>25 405</b>
- odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek razem	(10 848)	(3 489)	(3 392)
<b>Razem pozostałe należności brutto</b>	<b>14 288</b>	<b>4 515</b>	<b>28 797</b>

## 10. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiany w odpisach aktualizujących wartość należności przedstawiono w tabeli poniżej.

Odpis aktualizujący wartość należności	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Odpis aktualizujący na początek okresu, w tym od:</b>	<b>3 578</b>	<b>3 385</b>	<b>3 385</b>
- jednostek powiązanych			
- jednostek pozostałych	3 578	3 385	3 385
<b>Utworzony, w tym od:</b>	<b>7 359</b>	<b>193</b>	<b>96</b>
- jednostek powiązanych			
- jednostek pozostałych	7 359	193	96
<b>Odpis aktualizujący na koniec okresu, w tym od:</b>	<b>10 937</b>	<b>3 578</b>	<b>3 481</b>
- jednostek powiązanych	-	-	-
- jednostek pozostałych, w tym:	10 937	3 578	3 481
- należności z tytułu dostaw i usług	89	89	89
- pozostałe należności	10 848	3 489	3 392

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku Grupa utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności w łącznej kwocie 7 359 tys. PLN, z czego kwota 7 228 tys. PLN dotyczy odpisu aktualizującego należności od zaległości podatkowej z tytułu podatku zryczałtowanego za rok 2019 wraz z odsetkami. W dniu 22 kwietnia 2022 roku został doręczony Spółce Lokum Deweloper S.A. wynik kontroli celno-skarbowej z dnia 8 kwietnia 2022 roku w zakresie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2019 rok. Szczegółowy opis przeprowadzonej kontroli celno-skarbowej w Spółce zawarto w nocie 31.3.



## 11. Kapitał podstawowy

### 11.1 Kapitał podstawowy

Podmiot dominujący Lokum Deweloper S.A. został zarejestrowany w 2011 roku. Na dzień 30 czerwca 2022 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 3 600 000 PLN i składał się z 18 000 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone. Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Strukturę kapitału akcyjnego przedstawia poniższa tabela.

Seria/emisja Rodzaj akcji	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w tys.	Jednostkowa wartość nominalna akcji w PLN	Wartość serii/emisji wg wartości nominalnej
A	na okaziciela	zwykłe	brak	500	0,20	100
B1	na okaziciela	zwykłe	brak	1 000	0,20	200
B2	na okaziciela	zwykłe	brak	1 500	0,20	300
B3	na okaziciela	zwykłe	brak	2 000	0,20	400
B4	na okaziciela	zwykłe	brak	2 500	0,20	500
B5	na okaziciela	zwykłe	brak	3 000	0,20	600
B6	na okaziciela	zwykłe	brak	4 500	0,20	900
C	na okaziciela	zwykłe	brak	3 000	0,20	600
<b>Razem</b>				<b>18 000</b>		<b>3 600</b>

Przedstawiony powyżej rozkład akcji jest aktualny na dzień bilansowy oraz zatwierdzenia do publikacji sprawozdania. Liczba akcji w okresie pierwszych 6 miesięcy 2022 roku i w 2021 roku nie uległa zmianie.

### 11.2 Akcjonariusze o znaczącym udziale

Wykaz akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5 % ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy („WZA”) na dzień zatwierdzenia do publikacji przez zarząd Spółki niniejszego sprawozdania finansowego przedstawia poniższa tabela.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZA
Dariusz Olczyk:				
bezpośrednio	84 690	84 690	0,47%	0,47%
pośrednio Nasze Pasaże S.A.	12 760 000	12 760 000	70,89%	70,89%
<b>łącznie</b>	<b>12 844 690</b>	<b>12 844 690</b>	<b>71,36%</b>	<b>71,36%</b>
<b>Bartosz Kuźniar</b>	<b>2 950 031</b>	<b>2 950 031</b>	<b>16,39%</b>	<b>16,39%</b>
<b>Pozostali akcjonariusze*</b>	<b>2 205 279</b>	<b>2 205 279</b>	<b>12,25%</b>	<b>12,25%</b>
<b>Razem</b>	<b>18 000 000</b>	<b>18 000 000</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

\* udział poszczególnych podmiotów poniżej 5% kapitału podstawowego

Spółka Nasze Pasaże S.A. z siedzibą we Wrocławiu wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000546047 jest kontrolowana i nadzorowana przez Dariusza Olczyka będącego przewodniczącym rady nadzorczej Spółki.



## 12. Otrzymane pożyczki

Otrzymane pożyczki od jednostek powiązanych	30.06.2022 (dane niebadane)	31.12.2021	30.06.2021 (dane niebadane)
Lokum 1	30 397		
Lokum 3		1 587	21 164
Lokum 5			4 936
Lokum 6	16 001		15 663
Lokum 12	2 053	2 004	
<b>Razem</b>	<b>48 451</b>	<b>3 591</b>	<b>41 763</b>

Oprocentowanie pożyczek jest zmienne i wynosi WIBOR 6M + marża. Efektywna stopa procentowa na dzień 30 czerwca 2022 roku, dla pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych, wynosi od 9,35% do 10,56%. Ekspozycja na ryzyko dotyczy zmian stopy WIBOR 6M. Wartość pożyczek odpowiada zdyskontowanemu przepływowi pieniężnym. Wartość godziwa otrzymanych pożyczek długoterminowych nie różni się istotnie od ich wartości bilansowej.

Na dzień 30 czerwca 2022 roku niewykorzystane limity w ramach otrzymanych pożyczek od jednostek powiązanych wynosiły 13 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2021 - 86 mln PLN).

## 13. Dłużne papiery wartościowe

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
<b>Stan na 30.06.2022</b>							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	67 881	67 881		WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii G	PLN	35 000	37 114	3 700	33 414	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	23.10.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii H	PLN	100 000	106 978	9 731	97 247	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	05.09.2024*
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii I	PLN	50 000	52 091	5 010	47 081	WIBOR 6M+ marża 4,20%-4,70% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	19.04.2025
<b>Obligacje razem wg stanu na dzień 30.06.2022</b>		<b>250 000</b>	<b>264 064</b>	<b>86 322</b>	<b>177 742</b>		

\* Emitent jest zobowiązany dokonać przedterminowego wykupu 25 000 sztuk obligacji serii H najpóźniej do dnia 5 marca 2024 roku, tj. o wartości nominalnej 25 mln PLN

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótko-terminowe	długo-terminowe		
<b>Stan na 31.12.2021</b>							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	66 089	3 811	62 278	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii G	PLN	35 000	35 780	2 129	33 651	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	23.10.2023



	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótco-terminowe	długo-terminowe		
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii H	PLN	100 000	102 485	5 833	96 652	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	05.09.2024*
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii I	PLN	50 000	50 391	2 868	47 523	WIBOR 6M+ marża 4,20%-4,70% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	19.04.2025
<b>Obligacje razem wg stanu na dzień 31.12.2021</b>		<b>250 000</b>	<b>254 745</b>	<b>14 641</b>	<b>240 104</b>		

\* Emitent jest zobowiązany dokonać przedterminowego wykupu 25 000 sztuk obligacji serii H najpóźniej do dnia 5 marca 2024 roku, tj. o wartości nominalnej 25 mln PLN

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótco-terminowe	długo-terminowe		
<b>Stan na 30.06.2021</b>							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii F	PLN	65 000	64 577	2 337	62 240	WIBOR 6M+ marża 3,45%-3,85% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	12.06.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii G	PLN	35 000	35 198	1 618	33 580	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	23.10.2023
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii H	PLN	100 000	100 971	4 651	96 320	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	05.09.2024*
<b>Saldo na dzień 30.06.2021 roku (dane niebadane)</b>		<b>200 000</b>	<b>200 746</b>	<b>8 606</b>	<b>192 140</b>		- -

\* Emitent jest zobowiązany dokonać przedterminowego wykupu 25 000 sztuk obligacji serii H najpóźniej do dnia 5 marca 2024 roku, tj. o wartości nominalnej 25 mln PLN

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii F, G, H i I na dzień 30 czerwca 2022 roku wynosiła 0,73. Przy wyliczeniu wskaźnika nie uwzględniono wartości zobowiązań z tytułu leasingu powstałych w wyniku wdrożenia MSSF 16 (praw wieczystego użytkowania gruntu oraz najem biura w Krakowie).

## 14. Weksle

W dniu 29 grudnia 2021 roku Spółka wystosowała propozycję nabycia weksla do Lokum Deweloper FIZ o wartości nominalnej 17 mln PLN. Weksel własny zawiera bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty równej wartości nominalnej wraz z oprocentowaniem w wysokości WIBOR 3M (na dzień okazania weksla do zapłaty) +marża 0,7 p.p. w skali roku. Weksel płatny będzie za okazaniem, lecz nie później niż do dnia 29 grudnia 2024 roku. W dniu 29 grudnia 2021 roku został wystawiony przez Spółkę weksel na rzecz remitenta Lokum Deweloper FIZ. Na dzień 30 czerwca 2022 roku i 31 grudnia 2021 roku weksel wyceniony został według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.



## 15. Leasing

### 15.1 Spółka jako leasingobiorca

Poniżej zaprezentowano aktywa oraz ich zmianę z tytułu prawa do użytkowania uwzględnione w pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>1 585</b>	–	<b>1 020</b>	–	<b>2 605</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	183		186		369
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1 768</b>	–	<b>1 206</b>	–	<b>2 974</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>(128)</b>	–	<b>(262)</b>	–	<b>(390)</b>
Amortyzacja (–)	(127)		(122)		(249)
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>(255)</b>	–	<b>(384)</b>	–	<b>(639)</b>
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)</b>					–
<b>Odwrócenie odpisów aktualizujących</b>					–
<b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>	<b>1 457</b>	–	<b>758</b>	–	<b>2 215</b>
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu</b>	<b>1 513</b>	–	<b>822</b>	–	<b>2 335</b>

Rok zakończony 31 grudnia 2021 roku	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>2 224</b>	–	<b>1 089</b>	–	<b>3 313</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			394		394
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (–)	(639)				(639)
Transfer*			(463)		(463)
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1 585</b>	–	<b>1 020</b>	–	<b>2 605</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>(512)</b>	–	<b>(451)</b>	–	<b>(963)</b>
Amortyzacja (–)	(255)		(215)		(470)
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (+)	639				639
Transfer*			404		404
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>(128)</b>	–	<b>(262)</b>	–	<b>(390)</b>
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)</b>					–
<b>Odwrócenie odpisów aktualizujących</b>					–
<b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>	<b>1 712</b>	–	<b>638</b>	–	<b>2 350</b>
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu</b>	<b>1 457</b>	–	<b>758</b>	–	<b>2 215</b>

\*Pozycja transfer obejmuje wartości rzeczowych aktywów trwałych, które zostały wykupione z leasingu na własność



Za okres od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>2 224</b>	<b>-</b>	<b>1 089</b>	<b>-</b>	<b>3 313</b>
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)					-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(639)				(639)
Transfer*			(201)		(201)
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>1 585</b>	<b>-</b>	<b>888</b>	<b>-</b>	<b>2 473</b>
<b>Umorzenie na początek okresu</b>	<b>(512)</b>	<b>-</b>	<b>(451)</b>	<b>-</b>	<b>(963)</b>
Amortyzacja (-)	(127)		(127)		(254)
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (+)	639				639
Transfer*			149		149
<b>Umorzenie na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(429)</b>	<b>-</b>	<b>(429)</b>
<b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)</b>					<b>-</b>
<b>Odwrócenie odpisów aktualizujących</b>					<b>-</b>
<b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>	<b>1 712</b>	<b>-</b>	<b>638</b>	<b>-</b>	<b>2 350</b>
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu</b>	<b>1 585</b>	<b>-</b>	<b>459</b>	<b>-</b>	<b>2 044</b>

\*Pozycja transfer obejmuje wartości rzeczowych aktywów trwałych, które zostały wykupione z leasingu na własność

Kwoty z tytułu umów leasingu ujęte w sprawozdaniu z zysku lub strat i innych całkowitych dochodów przedstawiono w tabeli poniżej

Koszty z tytułu:	Rodzaj kosztu	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
odsetek z tytułu leasingu	Koszty finansowe: Odsetki	52	20
leasingu krótkoterminowego	Koszty według rodzaju: Usługi obce	33	94
leasingu aktywów o niskiej wartości niebędący leasingiem krótkoterminowym	Koszty według rodzaju: Usługi obce	25	3
zmiennych opłat leasingowych nieujętych w wycenie zobowiązań leasingowych	Koszty według rodzaju: Usługi obce	102	149

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Stan na 30.06.2022</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	561	1 310	478	2 349
Koszty finansowe (-)	(64)	(89)	(87)	(240)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b>	<b>497</b>	<b>1 221</b>	<b>391</b>	<b>2 109</b>
- od jednostek powiązanych	-	-	-	-



	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Stan na 31.12.2021</b>				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	525	1 418	301	2 244
Koszty finansowe (-)	(72)	(108)	(55)	(235)
<b>Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych, w tym:</b>	<b>453</b>	<b>1 310</b>	<b>246</b>	<b>2 009</b>
- od jednostek powiązanych	-			-

## 15.2 Spółka jako leasingodawca

W pierwszym półroczu 2022 roku i w 2021 roku Spółka nie rozpoznała żadnych umów leasingu finansowego zgodnie z MSSF 16. Spółka jest stroną umów leasingu operacyjnego. Aktywa oddane przez Spółkę innym podmiotom do użytkowania na podstawie umów najmu zaliczane są do aktywów Spółki, a opłaty leasingowe z tytułu leasingów operacyjnych są ujmowane liniowo jako przychody ze sprzedaży produktów i usług. Leasing operacyjny dotyczy głównie nieruchomości stanowiących własność Spółki, objętych umowami najmu. Przychody z tytułu leasingu operacyjnego w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2022 roku wyniosły 47 tys. PLN (w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2021 roku - 46 tys. PLN).

## 16. Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

Wartość rezerw ujętych w półrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany przedstawiały się następująco:

za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>135</b>	<b>784</b>	<b>919</b>
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	216	216
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:</b>	<b>135</b>	<b>1 000</b>	<b>1 135</b>
- długoterminowe	128		128
- krótkoterminowe	7	1 000	1 007

Rok zakończony 31 grudnia 2021 roku	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>159</b>	<b>562</b>	<b>721</b>
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie		784	784
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(24)	-	(24)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	(562)	(562)
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:</b>	<b>135</b>	<b>784</b>	<b>919</b>
- długoterminowe	128		128
- krótkoterminowe	7	784	791





za okres od 01.01 do 30.06.2021 roku	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>159</b>	<b>562</b>	<b>721</b>
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	–	332	332
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–)	–	–	–
Wykorzystanie rezerw (–)	–	–	–
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:</b>	<b>159</b>	<b>894</b>	<b>1 053</b>
- długoterminowe	159		159
- krótkoterminowe		894	894

## 17. Pozostałe zobowiązania

Pozostałe zobowiązania	30.06.2022 (dane niebadane)	31.12.2021	30.06.2021 (dane niebadane)
<b>długoterminowe</b>	<b>601</b>	<b>614</b>	<b>614</b>
- z tytułu opłaty przekształceniowej PWUG w prawo własności	601	614	614
<b>krótkoterminowe</b>	<b>41 000</b>	<b>5 614</b>	<b>13 663</b>
- z tytułu dywidendy	29 700	–	9 000
- z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	10 966	5 598	3 806
- z tytułu zakupu środków trwałych		–	842
- z tytułu nabycia udziałów w jednostkach powiązanych	319	–	–
- pozostałe	15	16	15
<b>Razem</b>	<b>41 601</b>	<b>6 228</b>	<b>14 277</b>

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	30.06.2022 (dane niebadane)	31.12.2021	30.06.2021 (dane niebadane)
Zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych	10 457	3 098	3 001
Podatek VAT	4	1 136	385
Podatek dochodowy od osób fizycznych	117	533	78
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	388	831	342
<b>Razem</b>	<b>10 966</b>	<b>5 598</b>	<b>3 806</b>

W dniu 22 kwietnia 2022 roku został doręczony Spółce Lokum Deweloper S.A. wynik kontroli celno-skarbowej z dnia 8 kwietnia 2022 roku w zakresie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2019 rok. Szczegółowy opis przeprowadzonej kontroli celno-skarbowej w Spółce zawarto w nocie 31.3.



## 18. Instrumenty finansowe

Kategorie i klasy aktywów finansowych	30.06.2022 (dane niebadane)		31.12.2021		30.06.2021 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>a) Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>						
Obligacje (od jednostek powiązanych)			17 001	17 001		
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	278 739	281 052	227 282	227 242	299 224	296 766
Należności z tytułu dostaw i usług	4 853	4 853	7 424	7 424	2 564	2 564
Pozostałe należności	3 402	3 402	939	939	25 282	25 282
Środki pieniężne	1 772	1 772	3 102	3 102	29 881	29 881
<b>b) Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy</b>						
Ekwiwalenty pieniężne - jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych						
<b>c) Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9</b>						
Udziały i akcje (w jednostkach powiązanych)		291 523		274 171		148 851
Należności z tytułu podatków		93		87		141

Kategorie i klasy zobowiązań finansowych	30.06.2022 (dane niebadane)		31.12.2021		30.06.2021 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>a) Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>						
Dłużne papiery wartościowe	254 671	264 064	252 774	254 745	201 949	200 746
Otrzymane pożyczki	48 459	48 451	3 627	3 591	43 075	41 763
Weksle	17 470	17 605	17 003	17 003		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	550	550	525	525	483	483
Pozostałe zobowiązania	30 635	30 635	630	630	10 471	10 471
<b>b) Zobowiązania finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9</b>						
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		10 966		6 036		3 806
Zobowiązania z tytułu leasingu		2 109		2 009		1 940

Przychody, koszty, zyski lub straty w podziale na kategorie instrumentów finansowych zaprezentowano w nocie 22 Przychody finansowe i 23 Koszty finansowe.

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są przez Spółkę klasyfikowane do poziomu 2. W przypadku jednostek uczestnictwa wartość godziwa jest ustalona w oparciu o cenę jednostki uczestnictwa, ogłoszoną przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2021 roku.



## 19. Przychody

Przychody	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:</b>	<b>14 596</b>	<b>11 224</b>
<i>sprzedaż towarów i materiałów</i>	-	-
<i>sprzedaż produktów</i>	-	-
<i>sprzedaż usług</i>	14 596	11 224
<b>SUMA przychodów ze sprzedaży</b>	<b>14 596</b>	<b>11 224</b>
Pozostałe przychody operacyjne	127	6
Przychody finansowe	17 405	52 819
<b>SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej</b>	<b>32 128</b>	<b>64 049</b>
Przychody z działalności zaniechanej	-	-
<b>Wartość przychodów razem</b>	<b>32 128</b>	<b>64 049</b>

## 20. Przychody operacyjne

Przychody (struktura terytorialna)	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>a) kraj, w tym:</b>	<b>14 596</b>	<b>11 224</b>
<i>- od jednostek powiązanych</i>	14 545	11 153
<b>b) zagranica, w tym:</b>	-	-
<i>- od jednostek powiązanych</i>	-	-
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów razem</b>	<b>14 596</b>	<b>11 224</b>
<i>- od jednostek powiązanych</i>	14 545	11 153

Głównym celem istnienia i funkcjonowania Spółki jest realizacja inwestycji deweloperskich, poprzez posiadaną strukturę spółek celowych powołanych do realizacji poszczególnych projektów deweloperskich, a także nadzór nad nimi oraz ich obsługa: organizacyjna, administracyjna i doradcza. W związku z tym, Spółka jako jednostka dominująca, pełni w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper rolę spółki holdingowej sprawującej nadzór i obejmującej pełną obsługę organizacyjną, prawną i techniczną na rzecz spółek zależnych.

Spółka nie wyodrębniła, jak dotąd, segmentów geograficznych lub branżowych z uwagi na fakt, iż Lokum Deweloper S.A. świadczy usługi zarządcze przede wszystkim dla Spółek należących do Grupy Kapitałowej, w związku z tym rynek zbytu świadczonych usług ogranicza się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i jednej branży.

Całość przychodów Spółki jest rozpoznawana w danym momencie.



## 21. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne według rodzaju	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
Amortyzacja	976	997
Zużycie materiałów i energii	439	338
Usługi obce	3 735	1 426
Podatki i opłaty	127	111
Wynagrodzenia	6 315	5 826
Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	1 363	1 237
Pozostałe koszty rodzajowe	1 700	1 592
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>14 655</b>	<b>11 527</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (-)	(928)	(1 032)
<b>Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów</b>	<b>13 727</b>	<b>10 495</b>

## 22. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
Dywidendy i udziały w zyskach	5 260	47 286
Odsetki, w tym:	12 145	5 533
<i>od udzielonych pożyczek</i>	12 107	5 278
<i>od obligacji</i>	32	
<i>od jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych</i>	6	255
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>17 405</b>	<b>52 819</b>

W dniu 29 czerwca 2022 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Olczyk podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2021 w kwocie 303 246,96 PLN. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego dywidenda nie została rozliczona.

W dniu 30 czerwca 2022 roku Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej Lokum Holding 1 podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2021 w kwocie 4 956 880,45 PLN. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego dywidenda została rozliczona w kwocie 2 300 00,00 PLN. Rozliczenie dywidendy nastąpiło przelewem.

Odsetki od udzielonych pożyczek i obligacji stanowią przychód z aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu, natomiast odsetki od jednostek uczestnictwa stanowią przychód z aktywów finansowych wycenionych do wartości godziwej przez wynik finansowy.



## 23. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
Odsetki, w tym:	17 541	5 419
<i>od otrzymanych pożyczek</i>	1 123	209
<i>od obligacji</i>	15 552	4 904
<i>od weksli</i>	602	
<i>koszty emisji obligacji rozliczane w czasie</i>	212	286
<i>od zobowiązań z tytułu leasingu</i>	52	20
<b>Koszty finansowe razem</b>	<b>17 541</b>	<b>5 419</b>

Odsetki od otrzymanych pożyczek i od obligacji stanowią koszt od zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

## 24. (Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów

(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
Odwrócenie odpisu aktualizującego należności		
Odpis aktualizujący wartość należności	(7 359)	(96)
<b>(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych razem</b>	<b>(7 359)</b>	<b>(96)</b>

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku Spółka utworzyła odpisy aktualizujące wartość należności w łącznej kwocie 7 359 tys. PLN, z czego kwota 7 228 tys. PLN dotyczy odpisu aktualizującego należności od zaległości podatkowej z tytułu podatku zryczałtowanego za rok 2019 wraz z odsetkami. W dniu 22 kwietnia 2022 roku został doręczony Spółce Lokum Deweloper S.A. wynik kontroli celno-skarbowej z dnia 8 kwietnia 2022 roku w zakresie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2019 rok. Szczegółowy opis przeprowadzonej kontroli celno-skarbowej w Spółce zawarto w notcie 31.3.

## 25. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Podatek bieżący, w tym:</b>	-	-
<i>rozliczenie podatku za bieżący okres sprawozdawczy</i>		
<i>korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy</i>		
<b>Zmiana podatku odroczonego</b>	<b>(757)</b>	<b>8</b>
<b>Obciążenie / uznanie (-) podatkowe wykazane w zysku lub stracie</b>	<b>(757)</b>	<b>8</b>



## 26. Odroczone podatek dochodowy

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe:

	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Saldo na początek okresu:</b>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 431	1 389
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 138	1 175
<b>Podatek odroczonego per saldo na początek okresu</b>	<b>293</b>	<b>214</b>
<b>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</b>		
Rachunek zysków i strat (+/-)	757	(8)
Inne całkowite dochody (+/-)	-	-
<b>Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:</b>	<b>1 050</b>	<b>206</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 941	1 900
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 891	1 694

Odroczony podatek dochodowy wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2021	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2022 (dane niebadane)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	135			135
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	784	216		1 000
Pozostałe rezerwy	71	26		97
Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	181	28		209
Wycena pożyczek i obligacji SCN – odsetki niezapłacone	5 747	10 773		16 520
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	131	2 168		2 299
Odpisy aktualizujące należności	480			480
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>7 529</b>	<b>13 211</b>	-	<b>20 740</b>
stawka podatkowa	19%			19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>1 431</b>			<b>3 941</b>

Dodatknie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2021	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2022 (dane niebadane)
Wartość netto środków trwałych w leasingu	2 215	120		2 335
Zobowiązania z tytułu leasingu	(1 690)	(127)		(1 817)
Wycena pożyczek i obligacji SCN – odsetki niezapłacone	5 463	9 235		14 698
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>5 988</b>	<b>9 228</b>	-	<b>15 216</b>
stawka podatkowa	19%			19%
<b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>1 138</b>			<b>2 891</b>



## 27. Zysk na akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego za dany okres przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu.

Zysk rozwodniony przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego za dany okres przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu (skorygowaną o wpływ opcji rozwodniających oraz rozwodniających umarzalnych akcji uprzywilejowanych zamiennych na akcje zwykłe).

Ilość akcji zwykłych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku i w 2021 roku nie zmieniła się. Na 30 czerwca 2022 roku Lokum Deweloper S.A. nie ma potencjalnie rozwodniających akcji zwykłych.

Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku (straty) na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej.

	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Rozwodniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	(6 688)	46 901
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,37)	2,61
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,37)	2,61
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	(6 688)	46 901
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,37)	2,61
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,37)	2,61

## 28. Dywidendy

Dnia 22 czerwca 2022 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2021 w kwocie 29 700 000 PLN do wypłaty dla Akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki będzie przypadająca kwota 1,65 PLN dywidendy. Dywidendą objęte są wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18 000 000 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 21 września 2022 roku oraz dzień 15 listopada 2022 roku jako termin wypłaty dywidendy.

Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2021 roku w kwocie 17 966 608,93 PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

Dnia 29 czerwca 2021 roku Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2020 w kwocie 9 000 000 PLN do wypłaty dla Akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki przypadała kwota 0,50 PLN dywidendy. Dywidendą objęte były wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18 000 000 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 28 września 2021 roku oraz dzień 15 grudnia 2021 roku jako termin wypłaty dywidendy.

Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2020 roku w kwocie 46 437 003,68 PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.



## 29. Przepływy pieniężne

	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Amortyzacja:</b>		
amortyzacja wartości niematerialnych	102	100
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	874	897
	<b>976</b>	<b>997</b>
<b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>		
dywidendy	(5 260)	(47 286)
odsetki zapłacone		
odsetki zapłacone od otrzymanych pożyczek	26	1 419
odsetki naliczone od otrzymanych pożyczek	1 097	(1 209)
odsetki naliczone od weksli	602	
odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek	(2 841)	(2 089)
odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	(9 266)	(3 189)
odsetki otrzymane od obligacji	(33)	
odsetki naliczone od obligacji	1	
odsetki od leasingu	52	20
odsetki i opłaty od dłużnych papierów wartościowych	15 764	5 190
	<b>142</b>	<b>(47 144)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej</b>		
przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	(125)	
	<b>(125)</b>	<b>-</b>
<b>Zmiana należności</b>		
zmiana stanu należności wynikająca z bilansu	157	(13 020)
korekta z tytułu należnej dywidendy	2 629	16 818
	<b>2 786</b>	<b>3 798</b>
<b>Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych</b>		
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	35 411	8 600
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu dywidendy	(29 700)	(9 000)
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia udziałów	(319)	
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	13	(750)
korekta o zmianę stanu zobowiązań długoterminowych	(13)	(14)
	<b>5 392</b>	<b>(1 164)</b>





### 30. Uzgodnienie stanu zadłużenia

Informacje o zmianach stanu zadłużenia wynikających z przepływów pieniężnych oraz zmian niepieniężnych przedstawia poniższa tabela.

	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)
<b>Zobowiązania finansowe na początek okresu</b>			
- obligacje	254 745	199 090	199 090
- pożyczki	3 591	52 724	52 724
- weksle	17 003	-	-
- leasingi	2 009	2 219	2 219
<b>Zobowiązania finansowe na początek okresu razem</b>	<b>277 348</b>	<b>254 033</b>	<b>254 033</b>
<b>Zmiany wynikające z przepływów gotówkowych, w tym:</b>			
wpływy z tyt. otrzymanych pożyczek	45 924	12 709	8 139
wpływy z tyt. wyemitowanych obligacji (pomniejszone o wydatki na emisje)	-	149 115	99 400
wypływy z tyt. spłaty otrzymanych pożyczek	(2 161)	(26 001)	(17 891)
wypływy z tyt. wykupu obligacji	-	(100 000)	(100 000)
płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(269)	(604)	(279)
odsetki zapłacone w okresie	(6 523)	(9 913)	(4 373)
	<b>36 971</b>	<b>25 306</b>	<b>(15 004)</b>
<b>Zmiany bezgotówkowe, w tym:</b>			
wartość początkowa środków trwałych w leasingu przyjętych w roku obrotowym	369	394	-
kompensaty, potrącenia	-	(18 609)	-
odsetki, prowizje naliczone w okresie	17 541	16 224	5 420
	<b>17 910</b>	<b>(1 991)</b>	<b>5 420</b>
<b>Zobowiązania finansowe na koniec okresu</b>			
- obligacje	264 064	254 745	200 746
- pożyczki	48 451	3 591	41 763
- weksle	17 605	17 003	
- leasingi	2 109	2 009	1 940
<b>Zobowiązania finansowe na koniec okresu razem</b>	<b>332 229</b>	<b>277 348</b>	<b>244 449</b>



## 31. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

### 31.1 Poręczenia i gwarancje wewnątrz Grupy

Spółki z Grupy udzielają sobie wzajemnych poręczeń zarówno w związku z zaciąganiem wspólnie kredytami, jak i w ramach transakcji zakupowych. Transakcje te mają charakter wewnątrzgrupowy, poręczenie dotyczy zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji opisano w nocie 32 niniejszego sprawozdania finansowego.

Wynik wyceny tych gwarancji według MSSF 9 na dzień 30 czerwca 2022 roku jest nieistotny.

### 31.2 Sprawy sądowe

Istotne sprawy sądowe opisano w nocie 33 niniejszego sprawozdania finansowego.

### 31.3 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. Opis ryzyk i niepewności związanych ze sprawami podatkowymi został umieszczony w Sprawozdaniu z działalności zarządu Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku w nocie 3.

W dniu 18 listopada 2019 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała postanowienie o wszczęciu postępowania kontrolnego przez Urząd Celno-Skarbowy we Wrocławiu w zakresie kontroli przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2018 rok. W dniu 30 grudnia 2020 roku został doręczony Spółce wynik kontroli celno-skarbowej z dnia 16 grudnia 2020 roku dotyczący przestrzegania przepisów prawa podatkowego w podatku dochodowym od osób prawnych za 2018 rok. Szczegółowe ustalenia dokonane przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu w zakresie prawidłowości rozliczeń Spółki wykazały zaniżenie podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 51 765,00 PLN. Po przeprowadzeniu ponownej weryfikacji materiału zebranego przez Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu, Spółka zgodziła się ze stanowiskiem organu podatkowego w przedmiotowej sprawie i uiściła należny podatek dochodowy wraz z odsetkami w terminie dwóch tygodni od odebrania wyniku kontroli.

Poza ww. obszarem, Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu stwierdził m.in. nieprawidłowości w zakresie poboru zryczałtowanego podatku u źródła od dochodów wypłacanych podmiotowi zagranicznemu. Organ podatkowy ustalił, że Spółka jako płatnik podatku, nie pobrała i nie odprowadziła kwoty 2 409 960,00 PLN. Po konsultacjach ze specjalistami z zakresu prawa podatkowego, Spółka nie zgodziła się z ustaleniami Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu w tym zakresie. W ocenie Spółki Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu błędnie nie zastosował zwolnienia wynikającego zarówno z ustawy o CIT, jak i przepisów wspólnotowych, co w konsekwencji prowadzi do nieuzasadnionego podwójnego opodatkowania. W związku z powyższym Spółka nie skorzystała z prawa do złożenia korekty deklaracji podatkowych zgodnie z treścią ustaleń Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu wiedząc, że kontrola przekształci się następnie w postępowanie podatkowe. W dniu 9 czerwca 2021 roku zostało doręczone Spółce postanowienie o przekształceniu zakończonej kontroli celno-skarbowej w postępowanie podatkowe z dnia 26 maja 2021 roku w sprawie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązków płatnika zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu przychodów z udziału w zyskach osób prawnych za 2018 rok. W dniu 19 sierpnia 2021 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała decyzję pierwszej instancji z dnia 4 sierpnia 2021 roku w sprawie postępowania podatkowego. Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu orzekł o odpowiedzialności podatkowej płatnika Lokum Deweloper S.A. z tytułu niepobranego zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych od przychodów z udziału w zyskach osób prawnych i określił należność z tego tytułu w kwocie 2 409 960,00 PLN. W dniu 2 września 2021 roku Spółka wniosła odwołanie od decyzji Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu z dnia 4 sierpnia 2021 roku i uchylenie zaskarżonej decyzji w całości oraz umorzenie postępowania. W dniu 11 listopada 2021 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała postanowienie z dnia 27 października 2021 roku wskazujące nowy termin załatwienia sprawy do 2 marca 2022 roku. W dniu 11 marca 2022 roku Spółka otrzymała postanowienie z dnia 25 lutego 2022 roku wskazujące nowy termin zakończenia kontroli celno-skarbowej do 2 czerwca 2022 roku. W dniu 1 czerwca 2022 roku Spółka otrzymała postanowienie z dnia 27 maja 2022 roku wskazujące nowy termin zakończenia kontroli celno-skarbowej do 3 października 2022 roku. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego otrzymana decyzja pierwszej instancji nie podlega wykonaniu.

Spółka zdecydowała o ujęciu w sprawozdaniu finansowym za rok 2020 wyniku kontroli, wykazując m.in. zobowiązanie oraz należność publiczno-prawną, która została objęta odpisem aktualizującym w kwocie 2 905 tys. PLN. W sprawozdaniu finansowym za 2021 roku Spółka



wykazała dodatkowo odpis z tytułu odsetek w kwocie 193 tys. PLN. W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 Spółka dotworzyła odpis z tytułu odsetek w kwocie 131 tys. PLN.

Spółka nie zgadza się ze stwierdzonymi przez Organ nieprawidłowościami, a rozpoznany odpis podyktowany jest daleko idącą ostrożnością Emitenta. W opinii zarządu Emitenta będące przedmiotem kontroli rozliczenia podatkowe w zakresie zryczałtowanego podatku dochodowego zostały przeprowadzone w sposób prawidłowy i Emitent będzie bronił swojego stanowiska w dalszym toku postępowania, wykorzystując wszelkie przewidziane przepisami prawa podatkowego środki odwoławcze. Uwzględniając jednak realia prowadzonych postępowań podatkowych, uzyskanie ostatecznego rozstrzygnięcia może być procesem długotrwałym.

W dniu 12 października 2021 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała postanowienie o wszczęciu postępowania kontrolnego przez Dolnośląski Urząd Celno-Skarbowy we Wrocławiu w przedmiocie przestrzegania przepisów prawa podatkowego w zakresie obowiązków płatnika zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych z tytułu przychodów z udziału w zyskach osób prawnych za 2019 rok. W dniu 19 stycznia 2022 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała postanowienie z dnia 5 stycznia 2022 roku wskazujące nowy termin zakończenia kontroli celno-skarbowej do 12 kwietnia 2022 roku. W dniu 22 kwietnia 2022 roku Spółka Lokum Deweloper S.A. otrzymała decyzję pierwszej instancji z dnia 8 kwietnia 2022 roku w sprawie postępowania podatkowego. Naczelnik Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu orzekł o odpowiedzialności podatkowej płatnika Lokum Deweloper S.A. z tytułu niepobranego zryczałtowanego podatku dochodowego od osób prawnych od przychodów z udziału w zyskach osób prawnych i określił należność z tego tytułu w kwocie 5 738 000 PLN. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania finansowego otrzymana decyzja nie podlega wykonaniu. Spółka zdecydowała o ujęciu w półrocznym sprawozdaniu finansowym wyniku kontroli, wykazując m.in. zobowiązanie oraz należność publiczno-prawną, która została objęta odpisem aktualizującym, w kwocie 7 228 tys. PLN. Spółka nie zgadza się ze stwierdzonymi przez Organ nieprawidłowościami, a rozpoznany odpis podyktowany jest daleko idącą ostrożnością Emitenta. W opinii zarządu Emitenta będące przedmiotem kontroli rozliczenia podatkowe w zakresie zryczałtowanego podatku dochodowego zostały przeprowadzone w sposób prawidłowy i Emitent będzie bronił swojego stanowiska w dalszym toku postępowania, wykorzystując wszelkie przewidziane przepisami prawa podatkowego środki odwoławcze. Uwzględniając jednak realia prowadzonych postępowań podatkowych, uzyskanie ostatecznego rozstrzygnięcia może być procesem długotrwałym.

## 32. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji

Spółka udziela poręczeń innym jednostkom z Grupy, zarówno w związku z zaciąganiem kredytami lub zobowiązaniami z tytułu obligacji, jak i w ramach transakcji zakupowych. Transakcje te mają charakter wewnątrzgrupowy, poręczenie dotyczy zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych.

### Zmiany udzielonych przez Lokum Deweloper S.A. poręczeń w pierwszej połowie 2022 roku

W dniu 31 marca 2022 roku spółka Lokum 15 zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank), na mocy której Lokum 15 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 50 912 940,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego "Lokum Verde - etap III" we Wrocławiu przy ul. Odolanowskiej/Stoczniovej - budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych numerami 7, 8-9, 10. Kredyt udzielony jest na okres 27 miesięcy, do dnia 15 czerwca 2024 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę Banku. W związku z podpisaniem Umowy ustanawiane są w szczególności następujące zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 141 759 700,00 PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Stoczniovej (niniejsza hipoteka stanowi wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz umowy kredytowej z dnia 15 grudnia 2020 roku i umowy kredytowej z dnia 13 maja 2021 roku),
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w Banku dla Inwestycji,
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum 15 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

W dniu 24 czerwca 2022 roku spółka Lokum 8 zawarła, jako kredytobiorca, umowę kredytu o Kredyt nieodnawialny na finansowanie bieżącej działalności (Umowa) z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (Bank), na mocy której Lokum 8 otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 39 000 000,00 PLN (Kredyt) z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego "Lokum Vista - etap IIIb" w Krakowie przy ul. Walerego Sławka - budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego



oznaczonego symbolem C2. Kredyt udzielony jest na okres 27 miesięcy, do dnia 15 września 2024 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę Banku. W związku z podpisaniem Umowy ustanawiane są w szczególności następujące zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 98 320 995,00 PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz Banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej w Krakowie przy ul. Walerego Sławka (niniejsza hipoteka stanowi wspólne zabezpieczenie Kredytu oraz umowy kredytowej z dnia 25 marca 2021 roku),
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz Banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w Banku dla Inwestycji,
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum 8 wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

### 33. Istotne sprawy sądowe

W dniu 8 lutego 2017 roku Spółka wytoczyła powództwo o zapłatę kwoty 426 tys. PLN. Jednak z uwagi na bezskuteczność egzekucji postępowanie egzekucyjne zostało umorzone. W dniu 22 stycznia 2019 roku Spółka wytoczyła w trybie art. 299 k.s.h. powództwo o zapłatę kwoty 520 tys. PLN przeciwko Członkom Zarządu pozwanej uprzednio spółki z uwagi na bezskuteczną egzekucję z jej majątku.

W dniu 29 kwietnia 2020 roku, po rozpoznaniu sprawy sąd wydał wyrok zasądający w całości żądanie Spółki. Strona pozwana złożyła apelację od wyroku, która z uwagi na brak formalny została odrzucona. Wyrok jest prawomocny. Wnioskiem z dnia 27 kwietnia 2021 roku Spółka wystąpiła o wszczęcie postępowania egzekucyjnego. Postępowanie, którego stroną jest Spółka nie wpływa w sposób istotny na działalność Spółki dominującej oraz Grupy Kapitałowej.

### 34. Inne istotne wydarzenia

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku nie miały miejsca istotne dla Spółki wydarzenia, które nie byłyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

### 35. Transakcje z podmiotami powiązanymi

Lokum Deweloper S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper. Spółki Grupy prowadzą działalność deweloperską od 2004 roku. Zadania realizowane są w ramach odrębnych spółek operacyjnych. Na dzień 30 czerwca 2022 roku były to spółki jawne i komandytowo-akcyjne, w których wspólnikiem/komplementariuszem jest Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wspólnikiem/akcjonariuszem posiadającym większość wkładu lub głównym akcjonariuszem jest Lokum Holding 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Grupa kontrolowana jest przez Dariusza Olczyka za pośrednictwem spółki Nasze Pasaże S.A. Kluczowi managerowie są wspólnikami spółek operacyjnych z prawem do dywidendy w łącznej wysokości obecnie wynoszącej 3,75% jak i również są uczestnikami funduszu Lokum Deweloper Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, gdzie uzyskali prawo do otrzymywania wypłat przychodów ze zbycia lokat wchodzących w skład portfela inwestycyjnego Funduszu.

W związku z przyjętą przez Grupę Lokum Deweloper strategią realizacji projektów deweloperskich przez odrębne podmioty zależne duża część realizowanych przez Lokum Deweloper S.A. transakcji realizowana jest z podmiotami powiązanymi.

Podsumowanie transakcji z jednostkami powiązanymi w okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku przedstawiają poniższe tabele.

	Przychody ze sprzedaży	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe (w tym dywidendy)	Zakupy usług, towarów i środków trwałych	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe
Jednostki zależne	14 260	17 399	554	1 725
Pozostałe jednostki powiązane	285		–	
<b>Razem</b>	<b>14 545</b>	<b>17 399</b>	<b>554</b>	<b>1 725</b>



	Udzielone pożyczki	Należności handlowe i pozostałe należności	Otrzymane pożyczki/ weksle	Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania
Jednostki zależne	281 052	7 703	66 056	336
Pozostałe jednostki powiązane		56		
<b>Razem</b>	<b>281 052</b>	<b>7 759</b>	<b>66 056</b>	<b>336</b>

Kluczowy personel kierowniczy Spółki stanowią członkowie zarządu oraz rady nadzorczej Spółki.

W okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2022 roku nie były zawierane żadne transakcje z członkami wyższej kadry kierowniczej z wyjątkiem świadczeń na rzecz personelu kierowniczego.

### 36. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

Wynagrodzenie członków zarządu i rady nadzorczej jednostki dominującej przedstawia poniższa tabela.

		w spółce dominującej	
		wynagrodzenie za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)	inne świadczenia za okres od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)
<b>Zarząd</b>			
Bartosz Kuźniar	prezes zarządu	19	6
Tomasz Dotkuś	wiceprezes zarządu ds. finansowych	138	4
<b>Razem</b>		<b>157</b>	<b>10</b>
<b>Rada Nadzorcza</b>			
Dariusz Olczyk	przewodniczący rady nadzorczej	20	
Jan Olczyk	wiceprzewodniczący rady nadzorczej	16	
Arkadiusz Król	sekretarz rady nadzorczej	14	
Bartosz Krzesiak	członek rady nadzorczej	17	
Emilia Sawicka	członek rady nadzorczej	18	
<b>Razem</b>		<b>85</b>	<b>-</b>

### 37. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, nie miały miejsca wydarzenia, inne niż opisane w niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym.



### 38. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

W okresach objętych jednostkowym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30 czerwca 2022 roku: 4,6806 EUR/PLN; 31 grudnia 2021 roku: 4,5994 EUR/PLN;
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: od 1 stycznia do 30 czerwca 2022 roku: 4,6427 EUR/PLN oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2021 roku: 4,5472 EUR/PLN.

Podstawowe pozycje jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej, półrocznego jednostkowego sprawozdania z wyniku oraz półrocznego jednostkowego sprawozdania z przepływów pieniężnych, przeliczone na euro, przedstawia tabela:

	od 01.01.2022 do 30.06.2022 (dane niebadane)		od 01.01.2021 do 30.06.2021 (dane niebadane)	
	w tys. PLN		w tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	14 596	11 224	3 144	2 468
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	50	(395)	11	(87)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	(7 445)	46 909	(1 604)	10 316
Zysk (strata) netto	(6 688)	46 901	(1 441)	10 314
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	(6 688)	46 901	(1 441)	10 314
Zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,37)	2,61	(0,08)	0,57
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	(0,37)	2,61	(0,08)	0,57
<b>Średni kurs EUR / PLN w okresie</b>	–	–	<b>4,6427</b>	<b>4,5472</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 449	3 663	312	806
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(39 750)	(5 994)	(8 562)	(1 318)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	36 971	(15 004)	7 963	(3 300)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(1 330)	(17 335)	(286)	(3 812)
<b>Średni kurs EUR / PLN w okresie</b>	–	–	<b>4,6427</b>	<b>4,5472</b>

	30.06.2022 (dane niebadane)		31.12.2021	
	w tys. PLN		w tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa	600 032	544 610	128 196	118 409
Zobowiązania długoterminowe	249 030	264 134	53 205	57 428
Zobowiązania krótkoterminowe	129 376	22 462	27 641	4 884
Kapitał własny	221 626	258 014	47 350	56 097
<b>Kurs EUR / PLN na koniec okresu</b>	–	–	<b>4,6806</b>	<b>4,5994</b>



## Zatwierdzenie do publikacji

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki w dniu 6 września 2022 roku.

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
------	---------	-----------------	--------

6 września 2022 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	
----------------------	----------------	-----------------	--

Data	Funkcja	Imię i Nazwisko	Podpis
------	---------	-----------------	--------

6 września 2022 roku	wiceprezes zarządu ds. finansowych	Tomasz Dotkuś	
----------------------	---------------------------------------	---------------	--