

1. Identyfikator podatkowy NIP	2. Numer KRS (pole obowiązkowe dla jednostek wpisanych do Krajowego Rejestru Sądowego)	sprawozdanie wersja v1-3
NIP 5242659969	KRS 0000313202	

Sprawozdanie finansowe jednostki innej

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

Data sporządzenia sprawozdania finansowego		31-03-2025	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od01-01-2024		Data do31-12-2024	
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
Dane identyfikujące jednostkę			
Firma, siedziba albo miejsce zamieszkania			
Nazwa Firmy			
LOKATY BUDOWLANE SPÓŁKA AKCYJNA			
Siedziba podmiotu			
WojewództwoMAZOWIECKIE		PowiatWARSZAWSKI-ZACHODNI	
GminaOŻARÓW MAZOWIECKI		MiejscowośćŚWIĘCICE	
Adres			
KrajPOLSKA		WojewództwoMAZOWIECKIE	
PowiatWARSZAWSKI-ZACHODNI		GminaOŻARÓW MAZOWIECKI	
UlicaWIOSENNA		Nr domu3E	Nr lokalu
MiejscowośćŚWIĘCICE	Kod pocztowy05-860	PocztaŚWIĘCICE	
Siedziba i adres przedsiębiorcy zagranicznego - wypełnia oddział (zakład) przedsiębiorcy zagranicznego			
Kraj	Kod pocztowy	Miejscowość	
Ulica	Nr domu	Nr lokalu	
Podstawowy przedmiot działalności jednostki			
Numer PKD			
4120Z ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH			

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony (opcjonalnie)

☐ Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01-01-2024 data do 31-12-2024

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

☐ sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne

☒ sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

☒ tak

☐ nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

☐ tak (brak okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności)

☒ nie (wystąpiły okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności)

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Spółka posiada kapitały ujemne oraz duże zobowiązania, które wskazują za zagrożenie kontynuowania działalności.

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek *(opcjonalnie)*

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- ☐ sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
- ☐ sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

Zasady (polityka) rachunkowości. Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia lub kosztach wytworzenia. Jeżeli cena nabycia, wytworzenia środka trwałego nie przekracza 10.000,- zł jest on traktowany jako środek trwały niskocenny i jego wartość zostanie zarachowana w koszty. Odpisów amortyzacyjnych dokonuje się metodą liniową przez okres przewidziany dla użytkowania danego środka trwałego. Inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów w innych jednostkach. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartości. W pozycji tej ujmowane są długoterminowe pożyczki udzielone podmiotom powiązanym. Pożyczki są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów. Należności z tytułu dostaw i usług wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty wartości. Inwestycje krótkoterminowe dotyczą środków pieniężnych zgromadzonych w kasach i na rachunkach bankowych oraz pożyczek krótkoterminowych udzielonych innym podmiotom. Pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów. Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wykazuje się w wartości nominalnej. Rozliczenia międzyokresowe kosztów stosuje się w wysokości poniesionych wydatków przypadających na następne okresy obrachunkowe. Kapitały-Fundusze własne ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej wg ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i statutu. Zobowiązania - wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów stosuje się w wysokości udokumentowanych zobowiązań przypadających na odpowiedni okres sprawozdawczy. Rozliczenia międzyokresowe przychodów dokonywane z zachowaniem zasady ostrożności, obejmują w szczególności równowartość otrzymanych lub należnych od kontrahentów środków pieniężnych z tytułu świadczeń, których wykonanie nastąpi w następnych okresach obrachunkowych.

Ustalenia wyniku finansowego

Jednostka ustala wynik finansowy netto w rachunku zysków i strat - w wariantcie porównawczym. Na wynik finansowy netto składa się: wynik z działalności operacyjnej, finansowej oraz z obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego.

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości, według załącznika nr 1 do ustawy. Sprawozdanie finansowe składa się z bilansu, rachunku zysków i strat w wersji porównawczej, informacji dodatkowej. Sprawozdanie sporządzone jest za rok obrotowy Spółki od 01.01.2024-31.12.2024. Roczne Sprawozdanie spółki podlegało badaniu przez firmę audytorską.

Pozostałe (opcjonalnie)

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych oraz zestawienie zmian w kapitale własnym.

Kontynuacja działalności

Pomimo ujemnego kapitału własnego -17 419 703,74 zł Spółka będzie kontynuować działalność. Trzeba zauważyć, że Spółka większość zadłużenia posiada w ramach jednostek powiązanych co niweluje zagrożenie natychmiastowego spłaty zadłużenia i niewypłacalności. Dodatkowo szykowana jest sprzedaż gruntu oraz jest już pierwszy wyrok w spółce powiązanej, gdzie będzie ta będzie starała się o ujawnienie w księgach wieczystych oraz odszkodowanie od Skarbu Państwa. Poprawa kapitału własnego zostanie uzyskana w wyniku zmiany wyceny inwestycji długoterminowych zgodnie z nową polityką rachunkowości uchwaloną dnia 06.05.2025 r.

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

LOKATY BUDOWLANE
SPÓŁKA AKCYJNA

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	52 081,00	128 875,56
	– od jednostek powiązanych	0,00	118 774,56
	–		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	52 081,00	118 774,56
	– w tym:		
	– w tym:		
	– w tym:		
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		
	– w tym:		
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów	0,00	10 101,00
B	Koszty działalności operacyjnej	344 252,44	289 801,36
	– w tym:		
I	Amortyzacja	6 585,72	6 585,72
II	Zużycie materiałów i energii	15 611,16	65 577,06
	– w tym:		
III	Usługi obce	217 209,32	165 210,65
IV	Podatki i opłaty, w tym:	1 735,60	5 627,37
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	86 904,00	29 384,95
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	15 135,40	0,00
	– emerytalne		
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	1 071,24	17 415,61
VIII	Wartość sprzedanych towarów		
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	-292 171,44	-160 925,80
D	Pozostałe przychody operacyjne	575 402,22	163 128,18
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	157 610,71	0,00
II	Dotacje		
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
IV	Inne przychody operacyjne	417 791,51	163 128,18
E	Pozostałe koszty operacyjne	720 644,24	2 985,88
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III	Inne koszty operacyjne	720 644,24	2 985,88
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	-437 413,46	-783,50
G	Przychody finansowe	4,75	182 266,21
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	0,00	182 266,21
	– od jednostek powiązanych	0,00	179 632,87
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne	4,75	0,00
H	Koszty finansowe	84 730,62	949 770,58
I	Odsetki, w tym:	84 728,68	949 770,58
	– dla jednostek powiązanych	76 590,00	867 058,35
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	1,94	0,00
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	-522 139,33	-768 287,87
	– w tym:		
J	Podatek dochodowy	0,00	-93 807,25
	– w tym:		
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	-522 139,33	-674 480,62
	– w tym:		

BILANS
sporządzony na dzień: 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: zł ...

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASywa		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023			rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A	Aktywa trwałe	19 937 232,81	20 185 916,90	A	Kapitał (fundusz) własny	-17 419 703,74	-16 897 564,41
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 193 736,80	2 193 736,80
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne						
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne						
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 425 412,23	2 286 522,56				
1	Środki trwałe	1 050 048,18	1 911 158,51				
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	869 489,81	1 048 640,00				
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	180 558,37	187 144,09	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
c)	urządzenia techniczne i maszyny				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
d)	środki transportu			IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
e)	inne środki trwałe	0,00	675 374,42		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
f)					– na udziały (akcje) własne		
	– w tym:						
g)							
2	Środki trwałe w budowie	375 364,05	375 364,05				
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie						
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00				
1	Od jednostek powiązanych			V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-33 259 933,21	-32 585 452,59
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale						
3	Od pozostałych jednostek						
IV	Inwestycje długoterminowe	17 747 690,76	17 135 264,52				

1	Nieruchomości						
2	Wartości niematerialne i prawne						
3	Długoterminowe aktywa finansowe	17 747 690,76	17 135 264,52	VI	Zysk (strata) netto	-522 139,33	-674 480,62
a)	w jednostkach powiązanych	17 747 690,76	17 135 264,52				
	– udziały lub akcje	14 268 978,29	13 656 552,05				
	– inne papiery wartościowe			VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
	– udzielone pożyczki	3 478 712,47	3 478 712,47	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	39 629 907,78	39 339 457,54
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			I	Rezerwy na zobowiązania	339 485,80	281 735,80
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	281 735,80	281 735,80
	– udziały lub akcje			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
	– inne papiery wartościowe				– długoterminowa		
	– udzielone pożyczki				– krótkoterminowa		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Pozostałe rezerwy	57 750,00	0,00
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– długoterminowe		
	– udziały lub akcje				– krótkoterminowe	57 750,00	0,00
	– inne papiery wartościowe			II	Zobowiązania długoterminowe	29 087 781,13	29 400 781,13
	– udzielone pożyczki			1	Wobec jednostek powiązanych	29 087 781,13	29 400 781,13
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
4	Inne inwestycje długoterminowe			3	Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	764 129,82	764 129,82	a)	kredyty i pożyczki		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe			c)	inne zobowiązania finansowe		
B	Aktywa obrotowe	2 272 971,23	2 255 976,23	d)	zobowiązania wekslowe		
I	Zapasy	0,00	0,00	e)	inne		
1	Materiały			III	Zobowiązania krótkoterminowe	8 562 137,59	8 089 383,19
2	Półprodukty i produkty w toku			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	7 892 062,22	7 497 276,88
	– w tym:			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– w tym:				– do 12 miesięcy		
3	Produkty gotowe				– powyżej 12 miesięcy		
4	Towary			b)	inne	7 892 062,22	7 497 276,88
5	Zaliczki na dostawy i usługi			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
				a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
					– do 12 miesięcy		
II	Należności krótkoterminowe	2 143 830,84	2 246 973,01		– powyżej 12 miesięcy		

1	Należności od jednostek powiązanych	2 078 230,38	2 112 222,72	b)	inne		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	670 075,37	592 106,31
	– do 12 miesięcy	0,00	0,00	a)	kredyty i pożyczki	495 070,68	465 233,45
	– powyżej 12 miesięcy			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
b)	inne	2 078 230,38	2 112 222,72	c)	inne zobowiązania finansowe		
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	97 686,67	49 153,55
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	97 686,67	49 153,55
	– do 12 miesięcy				– powyżej 12 miesięcy		
	– powyżej 12 miesięcy			e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi		
b)	inne			f)	zobowiązania wekslowe		
3	Należności od pozostałych jednostek	65 600,46	134 750,29	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	71 735,82	71 044,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	38 238,72	0,00	h)	z tytułu wynagrodzeń	5 582,20	6 675,31
	– do 12 miesięcy	38 238,72	0,00	i)	inne		
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	18 351,17	39 082,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 640 503,26	1 567 557,42
c)	inne	9 010,57	95 668,29	1	Ujemna wartość firmy	850 830,16	1 005 526,60
d)	dochodzone na drodze sądowej			2	Inne rozliczenia	789 673,10	562 030,82
III	Inwestycje krótkoterminowe	129 066,28	8 754,61		– długoterminowe		
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	129 066,28	8 754,61		– krótkoterminowe	789 673,10	562 030,82
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	3			
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	129 066,28	8 754,61				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	129 066,28	8 754,61				
	– inne środki pieniężne						
	– inne aktywa pieniężne						
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	74,11	248,61				
	– w tym:						
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	22 210 204,04	22 441 893,13		PASYWA razem (suma poz. A i B)	22 210 204,04	22 441 893,13

Liczba dołączonych opisów: 1

Liczba dołączonych plików: 1

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto
(wypełniają wyłącznie jednostki zobowiązane)

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie		Rok bieżący			Rok poprzedni (opcjonalnie)		
		Wartość			Wartość		
		łączna	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	łączna	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A.	Zysk (strata) brutto za dany rok	-522 139,33					
B.	Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	-154 696,14					
C.	Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym	0,00					
D.	Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych	0,00					
E.	Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych)	137 876,58					
F.	Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku	0,00					
G.	Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00					
H.	Strata z lat ubiegłych	0,00					
I.	Inne zmiany podstawy opodatkowania	0,00					
J.	Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	0,00					
K.	Podatek dochodowy	0,00					

ZESTAWIENIE ZMIAN
W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2024 - 31.12.2024

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-16 897 564,41	-16 223 083,79
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-16 897 564,41	-16 223 083,79
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 168 632,00	14 168 632,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- wydania udziałów (emisji akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 168 632,00	14 168 632,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 193 736,80	2 193 736,80
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)		
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 193 736,80	2 193 736,80
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-32 585 452,59	-32 350 738,99
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	32 585 452,59	32 350 738,99
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	32 585 452,59	32 350 738,99
	a) zwiększenie (z tytułu)	674 480,62	234 713,60
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	674 480,62	234 713,60
	-		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	33 259 933,21	32 585 452,59
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-33 259 933,21	-32 585 452,59
6.	Wynik netto	-522 139,33	-674 480,62
	a) zysk netto		
	b) strata netto	522 139,33	674 480,62
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-17 419 703,74	-16 897 564,41
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-17 419 703,74	-16 897 564,41

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

LOKATY BUDOWLANE
SPÓŁKA AKCYJNA

sporządzony za okres 01.01.2024 - 31.12.2024
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2024	rok poprzedni 2023
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-522 139,33	-674 480,62
II.	Korekty razem	610 633,37	767 855,49
1.	Amortyzacja	6 585,72	6 585,72
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	3,68
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	84 728,68	767 032,76
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-157 610,71	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	57 750,00	-93 807,25
6.	Zmiana stanu zapasów		
7.	Zmiana stanu należności	103 142,17	-37 975,00
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	442 917,17	-139 829,50
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	73 120,34	265 845,08
10.	Inne korekty		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	88 494,04	93 374,87
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	399 709,08	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	399 709,08	0,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	0,00	112 302,41
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	112 302,41
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	399 709,08	-112 302,41
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	29 837,23	10 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	29 837,23	10 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	397 728,68	28 386,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli		
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	313 000,00	28 386,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		
8.	Odsetki	84 728,68	0,00
9.	Inne wydatki finansowe		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-367 891,45	-18 386,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	120 311,67	-37 313,54
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:		
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	8 754,61	46 068,15
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	129 066,28	8 754,61
	- o ograniczonej możliwości dysponowania		

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

informacja dodatkowa

**Informacja objaśniająca do sprawozdania finansowego
za rok obrotowy 2024
jednostki
LOKATY BUDOWLANE
Spółka Akcyjna**

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

I. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Dane Spółki

Firma:	Lokaty Budowlane
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Adres:	05-860 Świecice gm. Ożarów Mazowiecki
Telefon:	(22) 241-19-92 (94)
Faks:	(22) 241-19-89
Adres poczty elektronicznej:	biuro@lokatybudowlane.pl
Adres strony internetowej:	www.lokatybudowlane.pl
NIP:	524-265-99-69
REGON:	141555504
KRS:	313202

1.2. Zarząd

Na dzień bilansowy skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

1.3. Rada Nadzorcza

Na dzień bilansowy skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data rozpoczęcia kadencji
Wanda Kwiatkowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Daniel Gąsiorowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Georgi Rozenchwajg	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022
Elżbieta Wanat-Połeć	Członek Rady Nadzorczej	25 lipca 2022

1.4. Akcjonariat

Struktura akcjonariatu na dzień bilansowy 31 grudnia 2024 r., uwzględniająca akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu przedstawia się następująco:

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

1.5. Kapitał zakładowy

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosi 14 168 632 zł i dzieli się na 44 276 975 akcji o wartości nominalnej 0,32 zł każda, w tym:

- 468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii A
- 468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii B (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 648 200 akcji zwykłych na okaziciela serii C (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 755 653 akcji zwykłych na okaziciela serii D (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 36 388 400 akcji zwykłych na okaziciela serii F
- 4 447 222 akcji zwykłych na okaziciela serii G

1.6. Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie

Sprawozdanie zostało sporządzone za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024

1.7. Podstawowy przedmiot działalności Spółki

PKD działalności Spółki to 4120Z -Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

1.8. Czas trwania działalności jednostki, jeśli jest ograniczony

Czas trwania działalności jednostki jest nieograniczony

1.9. Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączone , jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe:

Sprawozdanie nie zawiera danych łączonych

2.0. Założenie kontynuacji działalności

Sprawozdanie zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Spółka w rok 2024 zamknęła stratą netto w wysokości 522 139,33 PLN w głównej mierze strata wynika z naliczonych kosztów odsetek od pożyczek otrzymanych od podmiotów powiązanych.

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

Księgi rachunkowe dla wyżej wymienionych podmiotów tworzących grupę kapitałową są prowadzone przez Biuro Audytorsko-Finansowe SKONTO-FICADEX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Dominikańskiej 33.

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

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

Dziennik umożliwia uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

- ✓ zasadę podwójnego księgowania,
- ✓ systematycznego i chronologicznego prowadzenia ewidencji na kontach księgi głównej,
- ✓ odnośnie zapisów w dzienniku: zapewnia chronologiczne ujęcie zdarzeń, kolejną numerację, ciągłość liczenia sum zapisów i umożliwia jednoznaczne powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi.

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

BILANS

W bilansie wykazuje się stany aktywów i pasywów na dzień kończący bieżący i poprzedni rok obrotowy. Jeżeli bilans sporządzany jest na dzień inny niż kończący bieżący rok obrotowy, wykazuje się w nim stany aktywów i pasywów za analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

Wykazana w aktywach bilansu wartość poszczególnych grup składników aktywów wynika z ich wartości księgowej, z uwzględnieniem:

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

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

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

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

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

Budynki i budowle – 2,5%
Maszyny i urządzenia techniczne – 10-20%
Sprzęt komputerowy – 30%
Środki transportu – 20%
Inne środki trwałe – 10-20%

Środki trwałe w budowie

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

Inwestycje

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

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

Rozrachunki

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

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

- ✓ ujemnej wartości firmy, powstałej w latach ubiegłych jako różnica niższej ceny nabycia zorganizowanej

części przedsiębiorstwa od wartości godziwej przyjętych aktywów netto; ujemna wartość firmy została zaliczona do rozliczeń międzyokresowych przychodów na okres 25 lat i jest sukcesywnie odpisywana w pozostałe przychody operacyjne.

- ✓ wpłat od odbiorców z tytułu zawartych umów na sprzedaż lokali mieszkalnych, miejsc garażowych i powierzchni użytkowej; po zakończeniu inwestycji i przyjęciu protokołu odbioru są przenoszone na konta sprzedaży inwestycji.
- ✓ Innych wpływów z tytułu zawartych umów, które w przyszłym okresie będą stanowić przychody.

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Kapitał własny

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

II. Informacje i objaśnienia

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

Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych oraz inwestycji długoterminowych przedstawiono w tabelach.

Wartości niematerialne i prawne w sprawozdaniu finansowym nie wykazują salda.

Załącznik 1

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE – WARTOŚĆ POZATKOWA I ICH UMORZENIE								
Lp.	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo wieczystego użytkowania gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Narzędzia, przyrządy ruchomości	Razem
1	Wartość brutto -stan na początek okresu	1 048 640,00	263 428,64	32 508,37	24 390,24	59 500,00	675 374,42	2 103 841,67
2	Zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	przejęcia ze środków trwałych w budowie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	zakup	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
-	aport, darowizna	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	używane na podstawie umowy leasingu operacyjnego	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3	Zmniejszenia z tytułu:	179 150,19	0,00	0,00	0,00	0,00	675 374,42	854 524,61
-	sprzedaż	179 150,19	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	179 150,19
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	darowizna, aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	675 374,42	675 374,42
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,0
4	Wartość brutto - stan na koniec okresu	869 489,81	263 428,64	32 508,37	24 390,24	59 500,00	0,00	1 249 317,06
5	Umorzenie - stan na początek okresu	0,00	76284,55	32 508,37	24 390,24	59 500,00	0,00	192 683,16
6	Zwiększenia umorzenia z tytułu:	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
-	amortyzacja (umorzenie):	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
a	amortyzacja (umorzenie) k.u.p.	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
b	amortyzacja (umorzenie) n.k.u.p.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Zmniejszenia umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	darowizna, aport	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	82 870,27	32 508,37	24 390,24	59 500,00	0,00	199 268,88
9	Wartość netto - stan na koniec okresu	869 499,81	180 558,37	0,00	0,00	0,00	0,00	1 050 48,18

Załącznik 2

Inwestycje długoterminowe - wartość księgowa	
Udziały w innych jednostkach	14 268 978,29

Podmiot	Liczba udziałów / akcji	Cena udziału	Wartość udziałów	Wartość księgowa udziałów na 31.12.2024
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	500	100,00	50 000,00	50 000,00
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	488 890	50,00	24 444 500,00	11 304 052,05
Lokaty Budowlane Domy Mobilne Sp. z o.o.	142	50,00	900 000,00	1 312 426,24
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	32 050	50,00	1 602 500,00	1 602 500,00
			26 997 000,00	14 268 978,29

Inwestycje długoterminowe	
Pożyczki długoterminowe	3 478 712,47

Podmiot	Kwota pożyczek
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	3 478 712,47
	3 478 712,47

Podmiot	Stan na B.O. 2024	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na B.Z. 2024
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	3 478 713,47	0,00	0,00	3 478 713,47
	3 478 713,47	0,00	0,00	3 478 713,47

Główne pozycje Rzeczowych aktywów trwałych stanowią grunty w Świącicach zlokalizowane przy obiekcie hotelowym, na których w 2021 r. została podjęta nowa inwestycja w postaci budowy domków modułowych, ponadto pozycja ta obejmuje część lokalu biurowego przy ulicy Popularnej 19.

W 2022 r. wybudowane 2 domki modułowe zostały przeniesione aportem rzeczowym do podmiotu Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.

W 2023 r. Spółka przyjęła do ewidencji środków trwałych dwa domki modułowe o łącznej wartości 675 374,42 PLN. Część lokalu biurowego została sprzedana w roku 2018 za kwotę 340.000 PLN (nastąpiło przeniesienie prawa własności). Z tej operacji Spółka uzyskała zysk w wysokości 133.308,75 PLN. Pozostała część lokalu jest również przedmiotem sprzedaży. Strona kupująca zadatkowała kwotę 100.000 PLN, a pozostała część płatności została rozłożona na raty.

W 2024 roku domki zostały wniesione jako aport do Spółki Domy Mobilne.

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

W roku obrotowym 2024 nie dokonano odpisów aktualizujących.

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

44b ust. 10.

Nie występują.

1.4. Wartość gruntów użytkowanych wieczystie.

Nie występują.

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

Spółka w listopadzie 2021 r. zawarła umowę leasingu operacyjnego z wysoką wartością wykupu, którego przedmiotem jest samochód o wartości 277 757,28 PLN.

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

Nie występują.

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

Nie występują.

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

Struktura własności kapitału podstawowego przedstawia się następująco:

Kapitał podstawowy	14 168 632,00
Liczba akcji	44 276 975
Wartość akcji	0,32

Akcjonariusze	Liczba akcji	Cena nominalna	Wartość akcji	Udział % w kapitale	Udział % w głosach
M. Kwiatkowski	23 209 090,00	0,32	7 426 908,80	52,42%	52,42%
Efraim Sagi	10 969 479,00	0,32	3 510 233,28	24,77%	24,77%
Tali Sagi	9 580 588,00	0,32	3 065 788,16	21,64%	21,64%
Pozostali - giełda	517 818,00	0,32	165 701,76	1,17%	1,17%
	44 276 975,00		14 168 632,00	100,00%	100,00%

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

Zmiany stanów wymienionych kapitałów przedstawiono w zestawieniu zmian kapitałów (funduszy) własnych za rok 2024.

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

Zarząd przedstawi Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy propozycję pokrycia straty netto 522 139,33 PLN powstałej w roku 2024.

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

Zmiany stanu rezerw :

Wartość na 31.12.2024	Zwiększenia w roku 2024	Zmniejszenia w roku 2024	Stan na 31.12.2024
281 735,80	57 750,00	0,00	339 485,80

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

Analizę czasowa zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania	Powyżej 1-go roku
Długoterminowe	
Wobec jednostek powiązanych, w tym:	29 087 781,13
- z tytułu kredytów	0,00
- z tytułu pożyczek	29 087 781,13
Wobec jednostek pozostałych, w tym:	0,00
- z tytułu kredytów	0,00
- z tytułu pożyczek	0,00
- inne	0,00
	29 087 781,13

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

Spółka Lokaty Budowlane S.A. na majątku firmy zabezpieczyła zobowiązanie wynikające z otrzymanej pożyczki o wysokości kapitału 400 000,00 PLN oraz udzieliła poręczenia Spółce zależnej Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. w ramach pożyczek.

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

Stany czynnych i biernych rozliczeń międzyokresowych na koniec roku obrotowego 2024 i roku poprzedzającego przedstawia załącznik.

Rozliczenia międzyokresowe czynne	KONTO	Wartość na 31.12.2023	Wartość na 31.12.2024
RMK - Ubezpieczenia majątkowe i inne	640.	99,11	74,11
VAT do rozliczenia w przyszłym okresie	223	149,50	
		248,61	74,11

Rozliczenia międzyokresowe bierne	KONTO	Wartość na 31.12.2023	Wartość na 31.12.2024
Ujemna wartość firmy		1 005 526,60	850 830,16
Inne rozliczenia krótkoterminowe		562 030,82	789 673,10
		1 567 557,42	1 640 503,26

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

Nie dotyczy

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

Na dzień 31.12.202 były zabezpieczone na majątku jednostki działki w Świącicach ul. Wiosenna. Zabezpieczenie wynikało z otrzymanych przez Spółkę zależną pożyczek na realizację końcowego etapu inwestycji.

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

- istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych lub odniesione na kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny w

okresie sprawozdawczym,

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

Nie występują składniki aktywów wyceniane według wartości godziwej.

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

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

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

Wartość Środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT wynosi 0,00 PLN.

1.19.liczba akcji obejmowanych przez akcjonariuszy w prostej spółce akcyjnej w zamian za wkłady niepieniężne, których przedmiotem jest prawo zbywalne lub świadczenie pracy lub usług.

Nie występuje.

2. Objasnienia do instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe wyceniane są w wartościach rynkowych w kwocie z dnia powstania .

3. Objasnienia do rachunku zysków i strat

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

Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów :

Lp	Przychody ze sprzedaży - struktura rzeczowa	2021	2022	2023	2024
	Przychody ze sprzedaży produktów	1 954 578,35	911 366,29	118 774,56	52 081,00
1	Usługi	1 954 578,35	911 366,29	118 774,56	52 081,00
	Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	10 101,00	0,00
1	Towary	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Materiały	0,00	0,00	10 101,00	0,00
		1 954 578,35	911 366,29	128 875,56	52 081,00

Lp	Przychody ze sprzedaży - struktura terytorialna	2021	2022	2023	2024
	Przychody ze sprzedaży produktów	1 954 578,35	911 366,29	128 875,56	52 081,00
1	Kraj	1 954 578,35	911 366,29	128 875,56	52 081,00
2	Zagranica	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

3.3. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe.

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość środków trwałych.

3.4. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów.

W roku obrotowym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość zapasów.

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

W roku 2024 Spółka nie uzyskała przychodów i nie poniosła kosztów z tytułu działalności zaniechanej. W roku następnym nie przewiduje zaniechać żadnej z prowadzonych działalności.

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

Rozliczenie różnic pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym brutto przedstawia się następująco:

A Ustalenie zysku/straty bilansowej	
Przychody i zyski w ewidencji ogółem	627 487,97
Koszty i straty w ewidencji ogółem	1 149 627,30
Strata bilansowa brutto	-522 139,33
B Ustalenie zysku/straty podatkowej	
I. Przychody i zyski w ewidencji	627 487,97
1. Przychody nie podlegające opodatkowaniu i wolne od opodatkowania	154 696,14
1.1 Odsetki naliczone na 31.12.2023 od pożyczek udzielonych - nie wpłacone	0,00
1.2 Odpisy z tytułu ujemnej wartości firmy	154 696,14
1.3 Pozostałe	0,00
2. Przychody podatkowe nie będące przychodami księgowymi	0,00
2.1 Odsetki ujęte w księgach lat ubiegłych	0,00
II. Razem przychody i zyski do opodatkowania	472 791,83
Razem przychody i zyski w ewidencji Spółki	
III. Koszty i straty w ewidencji	1 149 627,30
1. Koszty i straty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	137 876,58
1.2 Inne wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	137 876,58
2. Koszty i straty przejściowo nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	0,00
2.1 Odsetki naliczone od pożyczek otrzymanych - nie zapłacone	0,00
3. Koszty podatkowe nie będące kosztami księgowymi	0,00
IV. Razem koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w Polsce (1+2)	137 876,58
V. Razem koszty uzyskania przychodów	1 011 750,72
Razem koszty i straty w ewidencji Spółki	
VI. Strata podatkowa brutto	538 958,89
VII. Odliczenie straty podatkowej z lat poprzednich	0,00

VIII. Podstawa opodatkowania	0,00
IX. Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2024	
Podstawa opodatkowania	0,00
Stawka podatkowa	19%
Należny podatek	0,00
Należny podatek (po zaokrągleniu)	0
Wpłacone zaliczki	0
Nadpłata (-) Dopłata (+)	0

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

Spółka od 2021 r. buduje 7 pokazowych domów modułowych o powierzchni od 17 mkw. do 150 mkw. zakupionych od WCH. Wybudowane dwa domki w 2022 r. zostały przeniesione aportem rzeczowym do Spółki zależnej Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. W 2023 r. kolejno wybudowane dwa domki modułowe zostały przyjęte do środków trwałych.

Wartość poniesionych nakładów wraz z zaliczkami na środki trwałe w budowie pozostające w ewidencji Lokaty Budowlane S.A. wynosi 375 364,05 PLN.

3.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły ceną nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy.

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

W dotychczasowych kosztach rozpoczętej budowy pokazowych domków modułowych nie występują nakłady na ochronę środowiska.

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

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

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

Nie dotyczy Spółki.

4. Kursy przyjęte do wyceny

Dla pozycji sprawozdania finansowego- rachunków bankowych walutowych, wyrażonych w walutach obcych kursy przyjęte do ich wyceny.

DZIEŃ BILANSOWY	31.12.2024
Tabela kursów NBP	252/A/NBP/2024 z dnia 31.12.2024
Kurs EUR	4,273
Kurs USD	4,1012

5. Objasnienia do rachunku przepływów pieniężnych

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

przepływów pieniężnych, należy wyjaśnić przyczyny.

Rachunek przepływów pieniężnych Spółki został sporządzony metodą pośrednią. Dział A przepływów obejmuje wpływy i wydatki środków pieniężnych działalności operacyjnej. Zostały one ustalone drogą korekt wyniku finansowego netto roku obrotowego 2022. Korekty te dotyczą przede wszystkim tych kosztów, które nie stanowią wydatków a więc „kosztów niepieniężnych”, a także tych pozycji pieniężnych, które dotyczą działalności inwestycyjnej i finansowej. Dział B i C przepływów obejmuje faktyczne wpływy i wydatki środków pieniężnych działalności inwestycyjnej i finansowej. Korekty wyniku finansowego netto roku obrotowego 2023 dotyczą zmiany stanu zapasów, należności i zobowiązań krótkoterminowych, zmiany stanu rozliczeń międzyokresowych, a także wyłączenia naliczonych odsetek od pożyczek otrzymanych, odsetek od pożyczek udzielonych, dokonanych korekt odsetek, odpisów z tytułu ujemnej wartości firmy i sprzedaży aktywów rzeczowych.

6. Objasnienia do niektórych umów, istotnych transakcji i zagadnień osobowych

6.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki.

Brak zawartych przez Spółkę umów nieuwzględnionych w bilansie.

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

Podjęto Uchwałę Zarządu o nienaliczaniu odsetek w roku 2024 między Spółkami powiązanymi z tytułów umów pożyczek.

Spółka LB SA ma należność z tytułu pożyczki w wysokości 3 478 712,47 zł od LB Sp. z o. Sp. Komandytowa. Kwota nienaliczonych odsetek wynosi 21 287,53 zł

Spółka LB SA ma zobowiązanie z tytułu pożyczek wobec:

- Lokaty Budowlane Domy Mobilne : 1 984 228,08 zł, kwota nienaliczonych odsetek wyniosła 85 505,88 zł
- Lokaty Budowlane sp. z o.o. 12 158 403,29 zł, kwota nienaliczonych odsetek wyniosła 740 497,54 zł

Ze względu na to, że odsetki są w ramach podmiotów powiązanych to w sprawozdaniu skonsolidowanym i tak by nie wystąpiły.

6.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe.

Informację o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym zawiera poniższa tabela:

Stan zatrudnienia w osobach	31.12.2024	31.12.2023
	1	2

6.4. Informacje o kwotach zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki , ze wskazaniem ich głównych warunków, wysokości oprocentowania oraz wszelkich kwot spłaconych, odpisanych lub umorzonych, a także zobowiązań zaciągniętych w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń wszelkiego rodzaju, ze wskazaniem kwoty ogółem dla każdego z tych organów.

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

6.5. Informacje o wynagrodzenia biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy odrębnie za:

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego,**
- b) inne usługi atestacyjne,**
- c) usługi doradztwa podatkowego,**
- d) pozostałe usługi,**

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

- a) obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego, -
wynagrodzenie netto – 15 000,00 PLN
- b) inne usługi atestacyjne, - nie wystąpiły
- c) usługi doradztwa podatkowego, - nie wystąpiły
- d) pozostałe usługi, - nie wystąpiły

7. Objasnienia niektórych istotnych zdarzeń

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

W roku obrotowym 2024 nie odniesiono na kapitał (fundusz) własny przychodów i kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

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

Nie dotyczy.

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

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

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

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

8. Objasnienia powiązań kapitałowych

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

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

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

8.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi :

Udzielone pożyczki długoterminowe		
Podmiot		Kwota pożyczek z odsetkami
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.		3 478 712,47
		3 478 712,47

Inne należności		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	Inne zapłaty	1 814 217,72
Produkcja Wydarzeń	Inne zapłaty	95 668,29
Lokaty B Domy Mobilne Sp. z o.o.	Inne zapłaty	28 414,73
Marek Kwiatkowski	Inne zapłaty	139 929,64
		2 078 230,38

Otrzymane pożyczki długoterminowe		
Podmiot		Kwota pożyczek z odsetkami
Domy Mobilne Sp. z o.o.		1 984 228,08
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.		12 158 403,29
		14 142 631,37

Inne zobowiązania		
Podmiot	Tytułem	Kwota
Domy Mobilne Sp. z o.o.	Inne zapłaty	885 848,92
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	Inne zapłaty	4 732 683,81
Marek Kwiatkowski	Inne zapłaty	55 000
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	Inne zapłaty	2 218 529,49
		7 892 062,22

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

Nie dotyczy Spółki.

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

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

Nie dotyczy Spółki

8.5. Informacje o:

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

Lokaty Budowlane SA

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

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

9. informacje o połączeniu spółek.

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

- 1) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia,
 - a) firmę i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,
 - b) liczbę wartość nominalną udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,

- c) cenę przejęcia, wartość aktywów netto wg wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad ich amortyzacji;
- 2) jeżeli połączenie zostało rozliczne metodą łączenia udziałów,
 - a) firmy i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
 - b) liczbę wartość nominalną udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
 - c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku obrotowego, w ciągu którego nastąpiło połączenie, do dnia połączenia.

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

10. Niepewność i zagrożenia dla kontynuacji działalności

W przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności opis tych niepewności oraz stwierdzenie, że taka niepewność występuje, oraz wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zawiera korekty z tym związane; informacja powinna zawierać opis podejmowanych bądź planowanych przez jednostkę działań mających na celu eliminację niepewności.

Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna zamknęła rok 2024 stratą netto w wysokości 574 347,38 PLN.

Spółka posiada kapitały ujemne oraz duże zobowiązania, które wskazują za zagrożenie kontynuowania działalności. Jednak trzeba zauważyć, że Spółka większość zadłużenia posiada w ramach jednostek powiązanych co niweluje zagrożenie natychmiastowego spłaty zadłużenia i niewypłacalności. Dodatkowo szykowana jest sprzedaż gruntu oraz jest już pierwszy wyrok w spółce powiązanej, gdzie będzie ta będzie starała się o ujawnienie w księgach wieczystych oraz odszkodowanie od Skarbu Państwa.

Warszawa dn. 31.03.2025

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2025-05-31 19:07:03	Monika Matych
2025-05-31 19:21:53	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego Marek Kwiatkowski