



**KOREKTA KWARTALNEGO
JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO
SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA OKRES
01.07.2021 - 30.09.2021**



Warszawa, 10 lutego 2022 r.

Spis treści

1. Podstawowe informacje o Spółce.....	3
1.1. Dane Spółki.....	3
1.2. Zarząd.....	3
1.3. Rada Nadzorcza.....	3
1.4. Akcjonariat.....	3
1.5. Kapitał zakładowy.....	4
2. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu jednostkowego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości opis prowadzonej ewidencji księgowej ...	4
3. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2021 r.	8
4. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu skonsolidowanego raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości.....	14
5. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za III kw. 2021 r.....	19
6. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	27
7. Opis organizacji grupy kapitałowej.....	27
8. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją.....	30
9. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego.....	30
10. Komentarz Emitenta na temat okoliczności i zdarzeń istotnie wpływających na działalność emitenta, jego sytuację finansową i wyniki osiągnięte w danym kwartale.....	30
11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz.....	33
12. Informacje na temat aktywności podejmowanej przez Zarząd w obszarze prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w danym kwartale.....	33
13. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	33
14. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta w przeliczeniu na pełne etaty.....	33
15. Oświadczenie Zarządu.....	33

1. Podstawowe informacje o Spółce**1.1. Dane Spółki**

Firma:	Lokaty Budowlane
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Warszawa
Adres:	ul. Popularna 19/Lok.2 02-473 Warszawa
Telefon:	(22) 241-19-92 (94)
Faks:	(22) 241-19-89
Adres poczty elektronicznej:	biuro@lokatybudowlane.pl
Adres strony internetowej:	www.lokatybudowlane.pl
NIP:	524-265-99-69
REGON:	141555504
KRS:	0000313202

1.2. Zarząd

Na dzień bilansowy skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

1.3. Rada Nadzorcza

Na dzień bilansowy skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data rozpoczęcia kadencji
Wanda Kwiatkowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Daniel Gąsiorowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Elżbieta Wanat-Połeć	Członek Rady Nadzorczej	21 września 2021

1.4. Akcjonariat

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

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

1.5. Kapitał zakładowy

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosi 14 168 632,00 zł i dzieli się na 44 276 975 akcji o wartości nominalnej 0,32 zł każda, w tym:

- 468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii A
- 468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii B (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 648 200 akcji zwykłych na okaziciela serii C (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 755 653 akcji zwykłych na okaziciela serii D (akcje dopuszczone do obrotu na rynku NewConnect)
- 1 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E
- 36 388 400 akcji zwykłych na okaziciela serii F
- 4 447 222 akcji zwykłych na okaziciela serii G

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

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

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

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

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

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

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

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

BILANS

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

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

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

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

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

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

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 odroczonego.

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

Kapitał własny

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

W przypadku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych za inny okres sprawozdawczy, rachunek ten sporządza się za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

3. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za III kwartał 2021 r.

Bilans jednostkowy – aktywa

AKTYWA	30.09.2020	30.09.2021
A. AKTYWA TRWAŁE	19 814 654,75	20 308 924,94
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	1 257 187,68	1 250 601,96
1. Środki trwałe	1 257 187,68	1 250 601,96
2. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	17 793 337,25	18 294 193,16
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	17 793 337,25	18 294 193,16
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	764 129,82	764 129,82
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	2 678 929,96	2 181 951,54
I. ZAPASY	6 030,20	1 967,88
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	6 030,20	1 967,88
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	2 352 601,75	1 853 186,09
1. Należności od jednostek powiązanych	2 324 324,86	1 736 367,71
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	28 276,89	116 818,38
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	184 095,29	191 996,94
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	184 095,29	191 996,94
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	136 202,72	134 800,63
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	22 493 584,71	22 490 876,48

Bilans jednostkowy – pasywa

PASYWA	30.09.2020	30.09.2021
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-15 467 064,61	-16 477 939,26
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 168 632,00	14 168 632,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	2 193 736,80	2 193 736,80
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-31 833 528,32	-32 482 991,45
VI. ZYSK (STRATA) NETTO	4 094,91	-357 316,61
VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	37 960 649,32	38 968 815,74
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	304 649,34	276 070,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	304 649,34	276 070,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	29 557 776,36	30 495 902,48
1. Wobec jednostek powiązanych	29 557 776,36	30 495 902,48
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	6 266 224,99	6 407 254,47
1. Wobec jednostek powiązanych	6 142 198,38	6 297 532,56
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	124 026,61	109 721,91
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	1 831 998,63	1 789 588,79
1. Ujemna wartość firmy	1 508 290,03	1 353 593,59
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	323 708,60	435 995,20
SUMA PASYWÓW	22 493 584,71	22 490 876,48

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

Jednostkowy rachunek zysków i strat

	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2021 do 30.09.2021
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:	131 378,00	201 459,35	10 526,00	200 000,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	131 378,00	201 459,35	10 526,00	200 000,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	176 430,27	141 264,11	-5 966,24	44 900,10
I. Amortyzacja	5 915,43	4 939,29	1 647,63	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	63 099,18	2 189,08	-32 243,31	1 226,91
III. Usługi obce	32 202,76	65 497,50	3 138,98	28 792,62
IV. Podatki i opłaty	2 600,73	34 179,32	907,00	1 660,00
V. Wynagrodzenia	60 600,00	27 000,00	17 400,00	9 000,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	10 865,58	4 841,10	3 119,82	1 613,70
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	1 146,59	2 617,82	63,64	960,44
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00		0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-45 052,27	60 195,24	16 492,24	155 099,90
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	426 125,50	116 023,20	348 776,41	38 674,11
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	426 125,50	116 023,20	348 776,41	38 674,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	359 888,82	525 923,09	359 114,24	518 914,15
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	359 888,82	525 923,09	359 114,24	518 914,15
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)	21 184,41	-349 704,65	6 154,41	-325 140,14
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	17 089,50	7 611,96	17 027,10	0,00
I. Odsetki	0,00	7 611,96	0,00	0,00
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	17 089,50	0,00	17 027,10	0,00
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	4 094,91	-357 316,61	-10 872,69	-325 140,14
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00	0,00	0,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	4 094,91	-357 316,61	-10 872,69	-325 140,14

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

Jednostkowe przepływy pieniężne

		od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2021 do 30.09.2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	4 094,91	-357 316,61	-10 872,69	-325 140,14
II.	Korekty razem	-335 030,85	459 597,40	70 598,24	468 485,24
1.	Amortyzacja	5 915,43	4 939,29	1 647,63	1 646,43
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-48 235,98	0,00	-6 094,93	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Zmiana stanu zapasów	-5 719,50	-1 967,88	12 073,04	-1 080,83
7.	Zmiana stanu należności	-29 537,60	-15 538,53	7 677,28	21 055,60
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-520 705,53	125 708,78	-238 382,36	36 823,84
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	263 252,33	-24 936,32	293 677,58	-7 252,85
10.	Inne korekty		371 392,06	0,00	417 293,05
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-330 935,94	102 280,79	59 725,55	143 345,10
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	48 235,98	90 145,32	6 094,93	44 244,33
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	48 235,98	90 145,32	6 094,93	44 244,33
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	0,00	170 000,00	0,00	170 000,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	0,00	170 000,00	0,00	170 000,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	48 235,98	-79 854,68	6 094,93	-125 755,67

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	200 000,00	0,00	200 000,00	0,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	200 000,00	0,00	200 000,00	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	240 000,00	0,00	240 000,00	0,00
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	0,00	0,00	0,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	240 000,00	0,00	240 000,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-40 000,00	0,00	-40 000,00	0,00
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-322 699,96	22 426,11	25 820,48	17 589,43
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-322 699,96	22 426,11	25 820,48	17 589,43
F.	Środki pieniężne na początek okresu	348 525,67	1 401,25	5,23	6 237,93
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	25 825,71	23 827,36	25 825,71	23 827,36

Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2021 do 30.09.2021
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	-15 471 159,52	-16 120 622,65	-15 456 191,92	-16 152 799,12
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-15 471 159,52	-16 120 622,65	-15 456 191,92	-16 152 799,12
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00
1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00	14 168 632,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,00
2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80	2 193 736,80
3.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 485 719,30	-31 833 528,32	-13 485 719,30	-31 833 528,32

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-13 485 719,30	-31 833 528,32	-13 485 719,30	-31 833 528,32
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:	-13 485 719,30	-31 833 528,32	-13 485 719,30	-31 833 528,32
- zwiększenia -Przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-18 347 809,02	-649 463,13	-18 347 809,02	-649 463,13
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-31 833 528,32	-32 482 991,45	-31 833 528,32	-32 482 991,45
5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-31 833 528,32	-32 482 991,45	-31 833 528,32	-32 482 991,15
6. Wynik netto	4 094,91	-357 316,61	-10 872,69	-325 140,14
- zysk netto	4 094,91	0,00	0,00	0,00
- strata netto	0,00	-357 316,61	-10 872,69	-325 140,14
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	-15 467 064,61	-16 477 939,26	-15 467 064,61	-16 477 939,26
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-15 467 064,61	-16 477 939,26	-15 467 064,61	-16 477 939,26

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

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

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

Przedłożone skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy sporządzono na dzień 31.12.2021 na podstawie przepisów zawartych w załączniku nr 3 (§.5 pkt.4) do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu. Sporządzone sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1 stycznia do 30 września 2021 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych, tj. tych podmiotów, których dane finansowe są istotne z punktu widzenia całości kształtu działalności grupy.

Wyjątek stanowi spółka Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.k.a., gdzie rok obrotowy rozpoczął się 1 listopada 2020 roku i zakończył się 31 października 2021 roku. Dla zachowania porównywalności danych finansowych i okresów rozliczeniowych przyjęto w skonsolidowanym sprawozdaniu dane finansowe spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. za okres od 1 stycznia do 30 września 2021 roku.

Konsolidacji dokonano metodą pełną zgodnie z zapisami art.60 ustawy o rachunkowości, dokonując stosownych wyłączeń i korekt. Za okres porównawczy przyjęto dane finansowe za poprzedni rok obrotowy tj. za okres od 1 stycznia do 30 września 2020 roku.

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

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

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego 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 odroczonego.

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

Kapitał własny

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej
- wynik operacji finansowych
- wynik operacji nadzwyczajnych

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

RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

W przypadku sporządzania rachunku przepłyów pieniężnych za inny okres sprawozdawczy, rachunek ten sporządza się za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

W rachunku przepłyów 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 przepłyów 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 przepłyów pieniężnych.

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

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

Bilans skonsolidowany - aktywa

AKTYWA	30.09.2020	30.09.2021
A. AKTYWA TRWAŁE	22 082 757,54	12 209 631,78
I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE	0,00	0,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2. Wartość firmy	0,00	0,00
3. Inne wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	11 348 727,72	1 250 601,96
1. Środki trwałe	4 166 187,68	1 250 601,96
2. Środki trwałe w budowie	7 182 540,04	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00
IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE	9 969 900,00	10 194 900,00
1. Nieruchomości	9 500 000,00	9 500 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	469 900,00	694 900,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
VI. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	764 129,82	764 129,82
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
B. AKTYWA OBROTOWE	6 093 164,96	8 736 410,59
I. ZAPASY	282 453,14	6 620 931,56
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	6 460 646,90
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	282 453,14	160 284,66
II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	1 079 197,24	457 125,80

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

1. Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	1 079 197,24	457 125,80
III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	1 841 532,13	260 793,23
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 841 532,13	260 793,23
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	2 889 982,45	1 397 560,00
C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	0,00	0,00
D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
SUMA AKTYWÓW	28 175 922,50	20 946 042,37

Bilans skonsolidowany - pasywa

PASYWA	30.09.2020	30.09.2021
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	-17 229 560,35	-12 615 703,96
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 429 932,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	5 144 469,27	5 144 424,95
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
V. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	0,00	0,00
VI. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-36 339 300,51	-35 721 706,61
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	-464 661,11	3 531 645,70
VIII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	0,00	0,00
C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	45 405 482,85	33 561 746,33
I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	304 649,34	1 126 026,99
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	304 649,34	276 070,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	849 956,99
II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	28 078 753,92	27 197 281,13
1. Wobec jednostek powiązanych	16 635 980,96	15 748 121,76
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	11 442 772,96	11 449 159,37
III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	2 375 464,29	1 646 366,72
1. Wobec jednostek powiązanych	423 133,66	363 871,99
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	1 952 330,63	1 282 494,73
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	14 646 615,30	3 592 071,49
1. Ujemna wartość firmy	1 508 290,03	1 353 593,59
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	13 138 325,27	2 238 477,90
SUMA PASYWÓW	28 175 922,50	20 946 042,37

Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2021 do 30.09.2021
A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:	1 128 053,31	10 673 795,73	379 345,09	10 188 722,32
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 128 053,31	10 673 795,73	379 345,09	10 188 722,32
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 171 659,30	6 989 166,79	377 469,84	6 471 497,25
I. Amortyzacja	5 915,43	4 939,29	1 647,63	1 646,43
II. Zużycie materiałów i energii	288 909,62	2 626 846,62	78 670,19	2 545 988,23
III. Usługi obce	565 113,28	3 775 630,43	263 797,52	3 507 895,64
IV. Podatki i opłaty	17 165,37	166 833,40	-385,00	133 621,08
V. Wynagrodzenia	131 600,05	329 179,41	24 881,64	226 412,21
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	25 530,81	64 492,16	4 736,46	45 446,11
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	137 424,74	7 981,01	4 121,40	-2 776,92
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	13 264,47	0,00	13 264,47
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-43 605,99	3 684 628,94	1 875,25	3 717 225,07
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	92 420,01	919 800,23	43 118,98	722 248,59
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	681 055,83	0,00	681 055,83
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	92 420,01	238 744,40	43 118,98	41 192,76
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	373 274,73	724 676,81	372 495,74	538 512,67
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	373 274,73	724 676,81	372 495,74	538 512,67

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-324 460,71	3 879 752,36	-327 501,51	3 900 960,99
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00	0,00	-305,36
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00	0,00	-305,36
H. KOSZTY FINANSOWE	140 200,40	348 106,66	87 447,51	154 234,42
I. Odsetki	90 773,71	288 038,01	38 083,22	94 165,77
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	49 426,69	60 068,65	49 364,29	60 068,65
I.ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	-464 661,11	3 531 645,70	-414 949,02	3 746 421,21
K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)	-464 661,11	3 531 645,70	-414 949,02	3 746 421,21
O. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. ZYSKI (STRATY MNIEJSZOŚCI)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)	-464 661,11	3 531 645,70	-414 949,02	3 746 421,21

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2021 do 30.09.2021
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I.	Zysk (strata) netto	-464 661,11	3 531 645,70	-414 949,02	3 746 421,21
II.	Korekty razem	-681 666,29	-4 643 646,68	-511 100,54	-3 446 399,90
1.	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	5 915,43	4 939,29	1 647,63	1 646,43
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firm	-116 022,33	-116 022,33	-38 674,11	-38 674,11
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach	67 687,50	0,00	67 687,50	0,00
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-48 235,98	0,00	-6 094,93	0,00
9.	Zmiana stanu rezerw	0,00	849 956,99	0,00	849 956,99
10.	Zmiana stanu zapasów	-201 852,25	-111 538,83	-138 441,22	-41 739,02
11.	Zmiana stanu należności	-108 397,79	-404 097,22	-267 752,45	-50 601,52
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-446 167,07	-24 134,51	-229 650,41	150 668,73
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	165 406,20	-9 597 721,94	100 177,45	-9 629 013,64
14.	Inne korekty	0,00	4 754 971,87	0,00	5 311 356,2
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-1 146 327,40	-1 112 000,98	-926 049,56	300 021,31
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I.	Wpływy	48 235,98	90 145,32	6 094,93	44 244,33
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	48 235,98	90 145,32	6 094,93	44 244,33
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

II.	Wydatki	1 406 714,92	170 000,00	479 679,27	170 000,00
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	1 406 714,92	0,00	479 679,27	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe	0,00	170 000,00	0,00	170 000,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 358 478,94	-79 854,68	-473 584,34	-125 755,67
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I.	Wpływy	4 972 270,62	0,00	4 443 270,62	0,0
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki, w tym zwrócone pożyczki	4 972 270,62	0,00	4 443 270,62	0,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	1 362 837,42	341 019,37	1 362 837,42	175 928,08
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	1 295 149,92	26 144,56	1 295 149,92	26 144,56
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	67 687,50	314 874,81	67 687,50	149 783,52
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 609 433,20	-341 019,37	3 080 433,20	-175 928,08
				0,00	
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/- B.III+/-C.III)	1 104 626,86	-1 532 875,03	1 680 799,30	-1 662,44
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	1 104 626,86	-1 532 875,03	1 680 799,30	- 1 662,44
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

F.	Środki pieniężne na początek okresu	578 635,69	1 625 498,68	2 463,25	94 286,09
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	1 683 262,55	92 623,65	1 683 262,55	92 623,65
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	0,00	0,00

Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.07.2020 do 30.09.2020	od 01.07.2021 do 30.09.2021
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	-16 764 899,24	-17 285 527,36	-16 814 611,33	-17 500 302,87
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00	0,00	0,00
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	-16 764 899,24	-17 285 527,36	-16 814 611,33	-17 500 302,87
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	42 477 532,00	42 467 532,00	42 477 532,00	42 467 532,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	0,00	1 935 500,00	0,00	1 935 500,00
- wyłączenia konsolidacyjne	28 047 600,00	26 102 100,00	28 047 600,00	26 102 100,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00	14 429 932,00
2. (uchylona)	-	-	-	-
3. (uchylona)	-	-	-	-
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	7 079 885,93	5 144 569,27	7 079 885,93	5 144 569,27
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	0,00	44,32	0,00	44,32
- wyłączenia konsolidacyjne	1 935 416,66	100,00	1 935 416,66	100,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 144 469,27	5 144 424,95	5 144 469,27	5 144 424,95

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	-7 644,08	0,00	-7 644,08
5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	7 644,08	0,00	7 644,08
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	0,00	7 644,08	0,00	7 644,08
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	0,00	0,00	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00	0,00
8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-23 193 827,44	-35 308 050,48	-23 193 827,44	-35 308 050,48
8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00	0,00
8.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00
8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-23 193 827,44	-35 308 050,48	-23 193 827,44	-35 308 050,48
8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-23 193 827,44	-35 308 050,48	-23 193 827,44	-35 308 050,48
- zwiększenia strata do pokrycia	-30 166 737,68	-891 703,33	-30 166 737,68	-891 703,33
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	0,00	1 130 577,94	0,00	1 130 577,94
- wyłączenia konsolidacyjne	17 021 264,61	-652 530,74	17 021 264,61	-652 530,74
8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-36 339 300,51	-35 721 706,61	-36 339 300,51	-35 721 706,61
8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-36 339 300,51	-35 721 706,61	-36 339 300,51	-35 721 706,61
9. Wynik netto	-464 661,11	3 531 645,70	-414 949,02	3 746 421,21
- zysk netto	36 291,00	3 739 273,05	10 887,42	3 739 273,05
- strata netto	-147 121,70	0,00	-72 006,03	203 275,51
- odpisy z zysku	0,00	0,00	0,00	0,00
-wyłączenia konsolidacyjne - korekta wyniku	-353 830,41	-207 627,35	-353 830,41	-196 127,35
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	-17 229 560,35	-12 615 703,96	-17 229 560,35	-12 615 703,96

III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-17 229 560,35	-12 615 703,96	-17 229 560,35	-12 615 703,96
---	----------------	----------------	----------------	----------------

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

Do konsolidacji włączono następujące podmioty tworzące grupę kapitałową:

1. Lokaty Budowlane S.A. – jednostka dominująca
2. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. – jednostka zależna
3. Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. – jednostka zależna
4. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. – jednostka zależna
5. Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. – jednostka zależna

Spółka zależna Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. została wyłączona z konsolidacji z uwagi na proces likwidacji.

7. Opis organizacji grupy kapitałowej

Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna – podmiot dominujący

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

REGON: 141555504

KRS: 0000313202

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

Zakres działalności:

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

Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

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

REGON: 142511532

KRS: 0000481791

Kapitał zakładowy: 50 000 PLN

Prezes Zarządu Marek Kwiatkowski

Spółka objęta jest konsolidowana metodą pełną

Struktura udziałowa kapitału akcyjnego:

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

Spółka zrealizowała inwestycję przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

sprzedane, a zrealizowany obiekt był objęty rękojmią. Spółka może realizować w przyszłości kolejne przedsięwzięcia inwestycyjne.

Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 146727631

KRS: 0000467597

Kapitał zakładowy: 5 500 PLN

Prezes Zarządu Marek Kwiatkowski

Spółka objęta jest konsolidowana metodą pełną

Struktura udziałowa kapitału zakładowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	102	50	5 100	93%	93%
Marek Kwiatkowski*	8	50	400	7%	7%
RAZEM	110	50	5 500	100%	100%

* **kapitał mniejszościowy**

Zakres działalności:

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

Obiekt został wykonany. Wszystkie lokale zostały sprzedane. W roku 2021 inwestycja zostanie ostatecznie rozliczona.

Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 146823458

KRS: 00004730056

Kapitał zakładowy: 24 444 500 PLN

Prezes Zarządu Marek Kwiatkowski

Spółka jest konsolidowana metodą pełną.

Struktura udziałowa kapitału zakładowego:

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	488 890	50	24 444 500	100%	100%
RAZEM	488 890	50	24 444 500	100%	100%

W czerwcu 2015 roku jednostka dominująca Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane wniosła aportem do jednostki zależnej Lokaty Budowlane Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały. Kapitał zakładowy jednostki zależnej został podwyższony o kwotę 24.439.500 PLN do wartości 24.444.500 PLN. Do 30 czerwca 2017 roku obiektem hotelowo-konferencyjnym i jego infrastrukturą zarządzała Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane. W grudniu 2019 roku obiekt hotelowy wraz z gruntami został ostatecznie sprzedany. Aktualnie Spółka zajmuje się świadczeniem usług generalnego wykonawstwa oraz usług remontowo-montażowo-budowlanych.

Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

REGON: 147284220

KRS: 0000513375

Kapitał zakładowy: 1 863 400 PLN

Prezes Zarządu Marek Kwiatkowski

Spółka objęta jest konsolidowana metodą pełną

Struktura udziałowa kapitału zakładowego:

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

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynku usługowo-biurowych przy Dolnej 43/45 w Warszawie.

Spółka aktualnie jest na końcowym etapie realizacji inwestycji.

Lokaty Budowlane Rybnicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w likwidacji

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

REGON: 142798982

KRS: 0000377503

Kapitał zakładowy: 1 935 500 PLN

Spółka objęta nie jest konsolidowana z powodu likwidacji.

Struktura udziałowa kapitału zakładowego:

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	38 710	50	1 935 500	100%	100%

Spółka zrealizowała inwestycję przy ulicy Rybnickiej 57/59 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały sprzedane. Spółka złożyła wniosek o likwidację.

Podstawowe dane finansowe:

Należności wobec podmiotów powiązanych	77 235,01
Kapitały własne	-1 132 721,96
Zobowiązania	1 209 956,97
Przychód finansowy	305,36
Wynik strata	- 2 188,34

8. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją

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

9. W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego

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

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

Wynik finansowy Grupy

a) komentarz do wyników jednostkowych

Spółka zamknięta III kwartał 2021 roku stratą netto w wysokości -357 316,61 PLN. Strata w przeważającej części wynika z dokonanego odpisu aktualizującego o wartości 500.886,26 należności nieściągalnych od podmiotu zależnego Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.

Istotne pozycje w bilansie Spółki

Rzeczowe aktywa trwałe

Główne pozycje stanowią grunty w Świącicach zlokalizowane przy obiekcie hotelowym i część lokalu biurowego przy ulicy Popularnej 19. Łączna wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych to kwota - 1.250.601,96 PLN. Część lokalu biurowego została sprzedana w roku 2018 za kwotę 340.000 PLN (nastąpiło przeniesienie prawa własności). Z tej operacji Spółka uzyskała zysk w wysokości 133.308,75 PLN. Pozostała część lokalu jest również przedmiotem sprzedaży. Strona kupująca zadatkowała kwotę 100.000 PLN, a pozostała część płatności została rozłożona na raty. Ostatnia rata przypada na czerwiec 2023 roku, po czym nastąpi ostateczne przeniesienie prawa własności.

Inwestycje długoterminowe

Dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych (13.656.552,05 PLN) i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanim w kwocie 4.637.641,11 PLN. Łącznie jest kwota o wartości 18.294.193,16 PLN.

Spółka Lokaty Budowlane S.A. w III kwartale 2021 r. nabyła udziały o wartości 225.000,00 PLN.

W grudniu 2019 r. został dokonany odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości udziałów, które Spółka posiadała w jednostkach zależnych. Łączna kwota odpisu wyniosła 17.021.264,61 zł.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

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

Należności krótkoterminowe

Dotyczą między innymi: rozliczeń wewnętrznych z podmiotami powiązanimi, rozliczeń publiczno-prawnych z tytułu podatku VAT i innych. Łącznie jest to kwota 1.853.186,09 PLN.

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

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

Inwestycje krótkoterminowe

Dotyczą pożyczek udzielonych podmiotom pozostałym w kwocie 168.169,58 PLN. Ponadto w pozycji inwestycji krótkoterminowych wykazane są środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych spółki – 23.827,36 PLN.

Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe

Dotyczą nakładów poniesionych przez spółkę na rzecz spółek celowych, które będą refakturowane w następnych okresach rozliczeniowych, rozliczeń międzyokresowych czynnych. Ponadto w rozliczeniach międzyokresowych wykazane zostały ubezpieczenia majątkowe Spółki o wartości 1.187,97 PLN łącznie jest to kwota 134.800,63 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (15.748.121,76 PLN) oraz pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 14.747.780,72 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 30.495.902,48 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą przede wszystkim zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 6.297.532,56 PLN. Zobowiązania wewnątrzgrupowe są między innymi wynikiem przejęcia wykupu obligacji serii D i E przez spółkę zależną Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o., a wykup stanowi przeniesienie na obligatariusza prawa własności do 853 m² powierzchni użytkowej z budowanego obiektu przy ulicy Dolnej w Warszawie w ramach zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży. Pozycja ta obejmuje inne zobowiązania o okresie spłaty do jednego roku z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wykazanych w bilansie jednostkowym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej Spółki. Łącznie jest to kwota 6.407.254,47 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Dotyczą ujemnej wartości firmy powstałej w wyniku przejęcia majątku spółki Osiedle Poniatowskie Sp. z o.o. (pomniejszonej o zobowiązania) o wartości 16.499.487,76 PLN za cenę 11.644.288,80 PLN (emisja akcji serii F). Kwota wykazana na koniec okresu sprawozdawczego to 1.353.593,59 PLN. Kwota 435.995,20 PLN dotyczy wpłaconych zaliczek na poczet sprzedaży pozostałej części lokalu przy ulicy Popularnej 19/2, łącznie jest to kwota 1.789.588,79 PLN.

b) komentarz do wyników skonsolidowanych

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

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

Grupa zamknęła III kwartał roku 2021 przychodami w kwocie 10 673 795,73 PLN i zyskiem netto w wysokości 3.531.645,70 PLN.

Wykazany zysk wynika głównie z przeniesienia prawa własności do lokali o powierzchni 903,66 m² w inwestycji Dolna.

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

Istotne pozycje w bilansie Grupy:

Aktywa rzeczowe

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

- ✓ przy ulicy Górczewskiej w Warszawie, nabyta wraz z prawem do roszczeń za cenę 4.000.000 PLN. Stanowi ona własność spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A..

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

- ✓ przy ulicy Brożka w Warszawie, nabyta wraz z prawem do roszczeń za cenę 5.500.000 PLN. Stanowi ona własność spółki Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.

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

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

Zapasy

Pozycja zapasów wykazana w skonsolidowanym bilansie to zaliczki przekazane na poczet dostaw i usług w kwocie 160.284,66 PLN oraz wyroby gotowe do o wartości 6.460.646,90 PLN. Łącznie kwota zapasów wynosi 6.620.931,56 PLN.

Wyroby gotowe zostały pomniejszone o koszt sprzedanych lokali.

Należności krótkoterminowe

Dotyczą należności z tytułu świadczonych usług, z tytułu podatków (w tym VAT) i innych rozliczeń. Łącznie jest to kwota 457.125,80 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe

Obejmują środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych podmiotów objętych konsolidacją. Wartość środków pieniężnych będących w dyspozycji podmiotów objętych konsolidacją na dzień 30.09.2021 wynosi 92.623,65 PLN. W pozycji krótkoterminowe aktywa finansowe ujęto pożyczki udzielone podmiotom zewnętrznym kwota 168.169,58 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

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

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

Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 27.197.281,13 PLN.

Spółka w IV kwartale 2021 dokonała częściowego zwrotu udzielonych pożyczek.

Zobowiązania krótkoterminowe

Pozostałe zobowiązania dotyczą pożyczek, kredytów, dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń, opłat rezerwacyjnych i innych zobowiązań wobec podmiotów pozostałych wykazanych w bilansie skonsolidowanym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej jednostek objętych konsolidacją. Łącznie jest to kwota 1.646.366,72 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe

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

Na wartość wykazaną w skonsolidowanym bilansie grupy w kwocie 3.592.071,49 PLN składa się:

1. Ujemna wartość firmy – 1.353.593,59 PLN.
2. Zaliczki do umowy przedwstępnej sprzedaży pozostałej części lokalu przy Popularnej 19/2. Łącznie jest to kwota 435.995,20 PLN.
3. Wpływy z tytułu zaliczek wpłaconych do umów wstępnych sprzedanych lokali z inwestycji przy ulicy Chłodnej w Warszawie (dotyczy umów gdzie nie nastąpiło jeszcze przeniesienie prawa własności do lokali i garaży). Jest to kwota 1.052.083,51 PLN. Kwota Rozliczeń międzyokresowych uległa zmniejszeniu w wyniku przeniesienia w II oraz IV kwartale 2020 r. prawa własności do lokalu.

4. Wpływy z tytułu przedsprzedaży powierzchni użytkowej z budowanego obiektu przy ulicy Dolnej w Warszawie. Jest to wartość 750.399,19 PLN. Rozliczenia międzyokresowe zmniejszyły się o kwotę 9.281.950,47 PLN tj. o wartość przeniesionego prawa własności lokalu.

Kapitały własne

Kapitały własne grupy kapitałowej na koniec III kwartału 2021 r. wyniosły -12 615 703,96 PLN wobec -17 229 560,35 PLN rok wcześniej. Grupie kapitałowej udało się zmniejszyć ujemne kapitały własne w związku odnotowanym zyskiem.

11. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz na 2021 r. i lata następne.

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

Grupa kapitałowa Lokaty Budowlane S.A. nie prowadziła działalności badawczo-rozwojowej w III kwartale 2021 r.

13. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogram ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym

Dokument informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt. 13a) Załącznika Nr 1 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

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

Na dzień 30 września 2021 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 2. Ponadto we wszystkich spółkach z grupy kapitałowej funkcję prezesa zarządu na podstawie powołania pełni Pan Marek Kwiatkowski.

15. Oświadczenie Zarządu

Stosownie do art. 52 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U.2002, nr 76, poz.694 ze zm.), Zarząd Spółki Lokaty Budowlane S.A. przedstawia skonsolidowany raport za III kwartał 2021 roku w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, na który składają się min:

- wybrane dane finansowe,
- komentarz Zarządu, dotyczący raportowanego okresu,
- kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe
- informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu,

Jednocześnie Zarząd Lokaty Budowlane S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, sprawozdanie za III kwartał 2021 r. sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki Lokaty Budowlane S.A. oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej Lokaty Budowlane S.A., zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji w Grupie.

KOREKTA JEDNOSTKOWEGO I SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA III KWARTAŁ 2021 R.

Warszawa, dnia 10.02.2022 r.

Marek Kwiatkowski
Prezes Lokaty Budowlane S.A.