

FIRMA AUDYTORSKA
MAŁGORZATA STĘPIEŃ BIEGŁY REWIDENT

Siedziba biura: 03-352 Warszawa, ul. Rembielińska 20/149

tel. kom. 509 870 873 e - mail: stepmal@wp.pl

Sprawozdanie
z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania
finansowego
za rok obrotowy zakończony
w dniu 31 grudnia 2024 roku

grupy kapitałowej,
w której jednostką dominującą jest spółka:

LOKATY BUDOWLANE S.A.

z siedzibą: (05-860) Świącice ul. Wiosenna nr 3E

Warszawa maj 2025 r.

**Sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy

LOKATY BUDOWLANE

spółka akcyjna

Sprawozdanie z badania rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Opinia

Przeprowadziłam badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Spółka **LOKATY BUDOWLANE S.A.**, które zawiera:

- wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
 - skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 r. , który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą: **19 531 759,10 zł**
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r do 31 grudnia 2024 r. , wykazujący stratę : **- 448 493,29 zł**
 - skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., wykazujących zmniejszenie funduszu własnego o kwotę: **- 153 346,21 zł**
 - skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r., wykazujący zwiększenie środków pieniężnych o kwotę: **14 975,63 zł**
- oraz dodatkowe informacje i objaśnienia

Moim zdaniem, załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz skonsolidowanej sytuacji majątkowej i finansowej Grupy na dzień 31 grudnia 2024 r. oraz jej skonsolidowanego wyniku finansowego i skonsolidowanych przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z przepisami ustawy z dnia. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” – t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1302) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Grupę przepisami prawa oraz statutem Jednostki dominującej.

Podstawa opinii

Badanie przeprowadziłam zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów z późn. zm. („KSB”) a także stosownie do ustawy z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” - Dz.U. z 2022 r. poz. 1302). Moja odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji naszego sprawozdania

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Badanie przeprowadziłam zgodnie z Krajowymi Standardami Badania w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą Krajowej Rady Biegłych Rewidentów nr 3430/52a/2019 z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie krajowych standardów badania oraz innych dokumentów, z późn. zm. oraz uchwałą Polskiej Agencji Nadzoru Audytowego nr 38/I/2022 z dnia 15 listopada 2022 r. w sprawie krajowych standardów kontroli jakości oraz Krajowego Standardu Badania 22 (zmienionego) („KSB”), a także stosownie do z dnia 11 maja 2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym („Ustawa o biegłych rewidentach” – t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1035).

Moja odpowiedzialność zgodnie z tymi standardami została dalej opisana w sekcji mojego sprawozdania

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie sprawozdania finansowego.

Jestem niezależna od Spółek Grupy zgodnie z zasadami etyki określonymi w „Podręczniku Międzynarodowego kodeksu etyki zawodowych księgowych (w tym Międzynarodowych standardów niezależności) przyjętym uchwałą Nr 207/7a/2023 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 17 grudnia 2023 r. w sprawie ustanowienia zasad etyki zawodowej biegłych rewidentów, z późn.zm., („Kodeks etyki), oraz z innymi wymogami etycznymi, które mają zastosowanie do badania sprawozdań finansowych w Polsce. Wypełniłam moje inne obowiązki etyczne zgodnie z tymi wymogami i Kodeksem etyki. W trakcie przeprowadzania badania kluczowy biegły rewident oraz firma audytorska pozostali niezależni od spółki zgodnie z wymogami niezależności określonymi w ustawie o biegłych rewidentach.

Uważam, że dowody badania, które uzyskałam są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla mojej opinii.

Istotna niepewność dotycząca kontynuacji działalności

Zwracam uwagę na wykazaną w sprawozdaniu finansowym jednostki dominującej wartość kapitałów własnych (-17 419 703,74 zł) oraz wartość kapitałów własnych w skonsolidowanym sprawozdaniu (- 12 428 349,38 zł). Zgodnie z art.397 kodeksu spółek handlowych, Zarząd jednostki dominującej obowiązany jest niezwłocznie zwołać Walne Zgromadzenia Spółki celem powzięcia uchwały dotyczącej dalszego istnienia spółki.

Moja opinia nie zawiera zastrzeżenia w tej kwestii.

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej za skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, które przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej i wyniku finansowego Grupy zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości, przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz obowiązującymi Grupę przepisami prawa

i statutem, a także za kontrolę wewnętrzną, którą Zarząd Jednostki dominującej uznaje za niezbędną aby umożliwić sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za ocenę zdolności Grupy do kontynuowania działalności, ujawnienie, jeżeli ma to zastosowanie, spraw związanych z kontynuacją działalności oraz za przyjęcie zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości, z wyjątkiem sytuacji kiedy Zarząd Jednostki dominującej albo zamierza dokonać likwidacji Grupy, albo zaniechać prowadzenia działalności albo nie ma żadnej realnej alternatywy dla likwidacji lub zaniechania działalności.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości. Członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są odpowiedzialni za nadzorowanie procesu sprawozdawczości finansowej.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Moim celem jest uzyskanie racjonalnej pewności czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe jako całość nie zawiera istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem oraz wydanie sprawozdania z badania zawierającego moją opinię. Racjonalna pewność jest wysokim poziomem pewności ale nie gwarantuje, że badanie przeprowadzone zgodnie z KSB zawsze wykryje istniejące istotne zniekształcenie. Zniekształcenia mogą powstawać na skutek oszustwa lub błędu i są uważane za istotne, jeżeli można racjonalnie oczekiwać, że pojedynczo lub łącznie mogłyby wpłynąć na decyzje gospodarcze użytkowników podjęte na podstawie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Zakres badania nie obejmuje zapewnienia co do przyszłej rentowności Grupy ani efektywności lub skuteczności prowadzenia jej spraw przez Zarząd Jednostki dominującej obecnie lub w przyszłości. Podczas badania zgodnego z KSB stosuję zawodowy osąd i zachowuję zawodowy sceptycyzm, a także:

- identyfikuję i oceniam ryzyka istotnego zniekształcenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem, projektuję i przeprowadzam procedury badania odpowiadające tym ryzykom i uzyskuję dowody badania, które

są wystarczające i odpowiednie, aby stanowić podstawę dla mojej opinii. Ryzyko niewykrycia istotnego zniekształcenia wynikającego z oszustwa jest większe niż tego wynikającego z błędu, ponieważ oszustwo może dotyczyć zмовy, fałszerstwa, celowych pominięć, wprowadzenia w błąd lub obejścia kontroli wewnętrznej;

- uzyskuję zrozumienie kontroli wewnętrznej stosownej dla badania w celu zaprojektowania procedur badania, które są odpowiednie w danych okolicznościach, ale nie w celu wyrażenia opinii na temat skuteczności kontroli wewnętrznej Grupy;
- oceniam odpowiedniość zastosowanych zasad (polityki) rachunkowości oraz zasadność szacunków księgowych oraz powiązanych ujawnień dokonanych przez Zarząd Jednostki dominującej;
- wyciągam wnioski na temat odpowiedniości zastosowania przez Zarząd Jednostki dominującej zasady kontynuacji działalności jako podstawy rachunkowości oraz, na podstawie uzyskanych dowodów badania, czy istnieje istotna niepewność związana ze zdarzeniami lub warunkami, która może poddawać w znaczącą wątpliwość zdolność Grupy do kontynuacji działalności.

Jeżeli dochodzę do wniosku, że istnieje istotna niepewność, wymagane jest ode mnie zwrócenie uwagi w moim sprawozdaniu biegłego rewidenta na powiązane ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym lub, jeżeli takie ujawnienia są nieadekwatne, modyfikuję moją opinię. Moje wnioski są oparte na dowodach badania uzyskanych do dnia sporządzenia mojego sprawozdania biegłego rewidenta, jednakże przyszłe zdarzenia lub warunki mogą spowodować, że Grupa zaprzestanie kontynuacji działalności;

- oceniam ogólną prezentację, strukturę i zawartość skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym ujawnienia, oraz czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe przedstawia będące ich podstawą transakcje i zdarzenia w sposób zapewniający rzetelną prezentację;
- uzyskuję wystarczające odpowiednie dowody badania odnośnie do informacji finansowych jednostek lub działalności gospodarczych wewnątrz Grupy w celu wyrażenia opinii na temat skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Jestem odpowiedzialna za przeprowadzenie badania Grupy i pozostaję wyłącznie odpowiedzialna za moją opinię z badania.

Przekazuję Radzie Nadzorczej Jednostki dominującej informacje o, między innymi, planowanym zakresie i czasie przeprowadzenia badania oraz znaczących ustaleniach badania, w tym wszelkich znaczących słabościach kontroli wewnętrznej, które zidentyfikuję podczas badania.

Inne informacje, w tym sprawozdanie z działalności

Na inne informacje składa się sprawozdanie z działalności Grupy za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 r. („Sprawozdanie z działalności”).

Odpowiedzialność Zarządu i Rady Nadzorczej Jednostki dominującej

Zarząd Jednostki dominującej jest odpowiedzialny za sporządzenie Sprawozdania z działalności Grupy zgodnie z przepisami prawa.

Zarząd Jednostki dominującej oraz członkowie Rady Nadzorczej Jednostki dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby Sprawozdanie z działalności Grupy spełniało wymagania przewidziane w Ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność biegłego rewidenta

Moja opinia z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie obejmuje Sprawozdania z działalności. W związku z badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego moim obowiązkiem jest zapoznanie się ze Sprawozdaniem z działalności, i czyniąc to, rozpatrzenie, czy nie jest istotnie niespójne ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym lub moją wiedzą uzyskaną podczas badania, lub w inny sposób wydaje się istotnie zniekształcone. Jeśli na podstawie wykonanej pracy, stwierdzę istotne zniekształcenia w Sprawozdaniu z działalności, jestem zobowiązana poinformować o tym w moim sprawozdaniu z badania. Moim obowiązkiem zgodnie z wymogami ustawy o biegłych rewidentach jest również wydanie opinii czy sprawozdanie z działalności zostało sporządzone zgodnie z przepisami oraz czy jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Opinia o Sprawozdaniu z działalności

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, moim zdaniem, Sprawozdanie z działalności Grupy:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Grupie i jej otoczeniu uzyskanej podczas mojego badania oświadczam, że nie stwierdziłam w Sprawozdaniu z działalności Grupy istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta jest Małgorzata Stępień nr 10109 w rejestrze KRBR, działająca w imieniu firmy audytorskiej: Małgorzata Stępień Biegły Rewident z siedzibą w Warszawie wpisanej na listę firm audytorskich pod numerem 2889 w imieniu, którego kluczowy biegły rewident zbadał sprawozdanie finansowe.

Małgorzata Stępień

biegły rewident nr 10109 w rej KRBR

Warszawa: maj 2025 r