

**ROCZNE JEDNOSTKOWE I SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE  
FINANSOWE ZA OKRES  
01.01.2021-31.12.2021**

1. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego
2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe:
  - ✓ Bilans – jednostkowy LB S.A.
  - ✓ Rachunek zysków i strat – jednostkowy LB S.A.
  - ✓ Rachunek przepływów pieniężnych – jednostkowy LB S.A.
  - ✓ Zestawienia zmian w kapitale własnym – jednostkowy LB S.A.
3. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe:
  - ✓ Bilans – skonsolidowany LB S.A.
  - ✓ Rachunek zysków i strat – skonsolidowany LB S.A.
  - ✓ Rachunek przepływów pieniężnych – skonsolidowany LB S.A.
  - ✓ Zestawienia zmian w kapitale własnym – skonsolidowany LB S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego  
sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2021  
jednostki

**LOKATY BUDOWLANE**

**Spółka Akcyjna**

sporządzone według załącznika 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**

<b>Firma:</b>	Lokaty Budowlane
<b>Forma prawna:</b>	Spółka Akcyjna
<b>Siedziba:</b>	Warszawa
<b>Adres:</b>	ul. Popularna 19/Lok.2 02-473 Warszawa
<b>Telefon:</b>	(22) 241-19-92 (94)
<b>Faks:</b>	(22) 241-19-89
<b>Adres poczty elektronicznej:</b>	biuro@lokatybudowlane.pl
<b>Adres strony internetowej:</b>	www.lokatybudowlane.pl
<b>NIP:</b>	524-265-99-69
<b>REGON:</b>	141555504
<b>KRS:</b>	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	3,17	5,17
	Razem	44 276 975	100,0	100,0

### 1.5. Kapitał zakładowy

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki wynosi 14 168 632 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
- 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 01.01.2021 do 31.12.2021

### 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 poprzednich latach osiągała straty , co spowodowało ujemny kapitał, natomiast rok 2021 zamknięty został zyskiem netto w wysokości 132 252,46 PLN co znaczenie poprawiło sytuację jednostki. Ponadto Spółka z końcem 2021 r. rozpoczęła budowę 7 pokazowych domów modułowych o powierzchni od 17 mkw. do 150 mkw. zakupionych od WCH na swojej działce w Świącicach przy ul. Wiosennej. Dodatkowo jednostka w 2022 r. podjęła decyzje o wniesieniu dopłaty do kapitału.

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

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

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi 12 miesięcy sprawozdawczych, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

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

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

**Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:**

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

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

#### BILANS

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

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

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

#### 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 obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, który obejmuje część bieżącą

i część odroczoną; część odroczone w rachunku zysków i strat stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

## **RACHUNEK PRZEPEŁYWÓW 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 załącznikach nr 1 i 2.

Wartości niematerialne i prawne w sprawozdaniu finansowym nie wykazują salda.



Załącznik 1

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE - WARTOŚĆ POCZĄTKOWA 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	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
1	<b>Wartość brutto - stan na początek okresu</b>	<b>1 048 640,00</b>	<b>263 428,64</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 428 467,25</b>
2	<b>Zwiększenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82 253,92</b>	<b>347 286,36</b>	<b>429 540,28</b>
	- przejęcia ze środków trwałych w budowie	0,00	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	82 253,92	347 286,36	429 540,28
	- aport, darowizna	0,00	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	0,00
	- aktualizacja wartości	0,00	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	0,00
3	<b>Zmniejszenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- sprzedaż	0,00	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	0,00
	- darowizna, aport	0,00	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	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	<b>Wartość brutto - stan na koniec okresu</b>	<b>1 048 640,00</b>	<b>263 428,64</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>82 253,92</b>	<b>347 286,36</b>	<b>1 858 007,53</b>
5	<b>Umorzenie - stan na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>56 527,39</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>172 926,00</b>
6	<b>Zwiększenia umorzenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>6 585,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 585,72</b>
	- amortyzacja (umorzenie):	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
	<b>a</b> amortyzacja (umorzenie) k.u.p.	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
	<b>b</b> amortyzacja (umorzenie) n.k.u.p.	0,00	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	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	<b>Zmniejszenia umorzenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- sprzedaż	0,00	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	0,00
	- darowizna, aport	0,00	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	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	<b>Umorzenie - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>63 113,11</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>179 511,72</b>
9	<b>Wartość netto - stan na koniec okresu</b>	<b>1 048 640,00</b>	<b>200 315,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82 253,92</b>	<b>347 286,36</b>	<b>1 678 495,81</b>
10	<b>Stopień umorzenia w % B.O.</b>	<b>X</b>	<b>21,46%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>12,11%</b>
11	<b>Stopień umorzenia w % B.Z.</b>	<b>X</b>	<b>23,96%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>9,66%</b>

Zał. 2

<b>Inwestycje długoterminowe - wartość księgowa</b>	
Udziały w innych jednostkach	<b>13 656 552,05</b>

<b>Podmiot</b>	<b>Liczba udziałów / akcji</b>	<b>Cena udziału</b>	<b>Wartość udziałów</b>	<b>Wartość księgowa udziałów po aktualizacji 2021</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	500	100,00	<b>50 000,00</b>	<b>50 000,0</b>
Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o.	38 710	50,00	<b>1 935 500,00</b>	<b>0,0</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	488 890	50,00	<b>24 444 500,00</b>	<b>11 304 052,05</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	102	50,00	<b>700 000,00</b>	<b>700 000,0</b>
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	32 050	50,00	<b>1 602 500,00</b>	<b>1 602 500,0</b>
			<b>28 732 500,00</b>	<b>13 656 552,05</b>

<b>Inwestycje długoterminowe</b>	
Pożyczki długoterminowe	<b>4 929 774,18</b>

<b>Podmiot</b>	<b>Kwota pożyczek</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	<b>3 119 446,53</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	<b>1 810 327,65</b>
	<b>4 929 774,18</b>

<b>Podmiot</b>	<b>Stan na B.O. 2020</b>	<b>Zwiększenia</b>	<b>Zmniejszenia</b>	<b>Stan na B.Z. 2020</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	2 939 813,46	179 633,07	0,00	<b>3 119 446,53</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	1 697 827,65	112 500,00	0,00	<b>1 810 327,65</b>
	<b>4 637 641,11</b>	<b>292 133,07</b>	<b>0,00</b>	<b>4 929 774,18</b>

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

**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 2021 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 wieczysto.**

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, 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 przysługują.**

Nie występują.

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

Spółka w 2021 r. dokonała odpisów należności o wartości 441 678,31 PLN, które ostatecznie spisane zostały jako trwałe. Odpis wynika z uwiarygodnionej nieściągalności należności w wyniku likwidacji dłużnika.

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

Strukturę własności kapitału podstawowego przedstawia załącznik nr 3.

Zał. 3

<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>14 168 632,00</b>
Liczba akcji	<b>44 276 975</b>
Wartość akcji	<b>0,32</b>

<b>Akcjonariusze</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Cena nominalna</b>	<b>Wartość akcji</b>	<b>Udział %</b>
M. Kwiatkowski	21 438 010,00	0,32	<b>6 860 163,20</b>	<b>48,42%</b>
E. Szczytowski	885 540,00	0,32	<b>283 372,80</b>	<b>2,00%</b>
Efraim Sagi	10 969 476,00	0,32	3 510 232,32	24,77%
Tali Sagi	9 580 588,00	0,32	3 065 788,16	21,64%
Pozostali - giełda	1 403 361,00	0,32	449 075,52	3,17%
	<b>44 276 975,00</b>		<b>14 168 632,00</b>	<b>100,00%</b>

**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 2021.

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

Zarząd przedstawi Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy propozycję podziału zysku netto 132 252,46 PLN powstałego w roku 2021.

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

Zmiany stanu rezerw przedstawia załącznik nr 4.

<b>KONTO</b>	<b>Wartość na 31.12.2020</b>	<b>Zwiększenia w roku 2021</b>	<b>Zmniejszenia w roku 2021</b>	<b>Stan na 31.12.2021</b>
<b>831</b>	276 070,00	57 386,28	485,30	332 970,98
<b>Razem</b>	<b>276 070,00</b>	<b>57 386,28</b>	<b>485,30</b>	<b>332 970,98</b>

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

Analizę czasową zobowiązań długoterminowych przedstawiono w załączniku nr 5.

Zobowiązania	Do 1-go roku	Powyżej 1-go roku	RAZEM
<b>Długoterminowe</b>			
<b>Wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>30 593 524,50</b>	<b>30 593 524,50</b>
- z tytułu kredytów	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek	0,00	30 593 524,50	30 593 524,50
<b>Wobec jednostek pozostałych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- z tytułu kredytów	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek	0,00	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>30 593 524,50</b>	<b>30 593 524,50</b>

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

Brak.

**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 2021 i roku poprzedzającego przedstawia załącznik nr 6.

Rozliczenia międzyokresowe czynne	Wartość na 31.12.2020	Wartość na 31.12.2021
Materiały i usługi budowlane do refakturowania na Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	133 612,66	0,00
RMK - Ubezpieczenia majątkowe	0,00	9 519,46
VAT do rozliczenia w przyszłym okresie	0,00	4 866,00
	<b>133 612,66</b>	<b>14 385,46</b>

  

Rozliczenia międzyokresowe bierne	Wartość na 31.12.2020	Wartość na 31.12.2021
nie występują	0,00	0,00
	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

**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.**

Składniki aktywów i pasywów wykazane w więcej niż jednej pozycji bilansu przedstawia załącznik nr 7.

Lp	Składnik pasywów	Wartość na dzień	Wartość na dzień	Wartość na dzień	Wartość na dzień
		31.12.2018	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2021
1	Kredyt inwestycyjny w PKO BP, w tym:	5 236 363,89	0,00	0,00	0,00
	B.II.3a. Zobowiązania długoterminowe - kredyty i pożyczki	4 363 636,65	0,00	0,00	0,00
	B.III.3a. Zobowiązania krótkoterminowe - kredyty i pożyczki	872 727,24	0,00	0,00	0,00

**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.**

Spółka Akcyjna poręczyła kredyt na kwotę 8.000.000 PLN (Protokół Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. z dnia 27.11.2014 roku, uchwała nr 1/2014 – wyrażenie zgody na zaciągnięcie przez spółkę Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. kredytu do wysokości 8.000.000 PLN na sfinansowanie inwestycji realizowanej przy ulicy Chłodnej w Warszawie). Kredyt został zaciągnięty przez jednostkę zależną Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. w roku 2015. I transza kredytu wpłynęła do spółki zależnej w miesiącu lipcu 2015, a kolejne w roku 2016 i 2017. Do dnia 31 grudnia 2019 roku Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. spłaciła 6.699.347,74 PLN.

Spółka zależna w 2020 r. ostatecznie dokonała spłaty zadłużenia i tym samym saldo na koniec 2020 oraz 2021 wynosi 0,00 zł.

Na dzień 31.12.2021 były zabezpieczone na majątku jednostki działki w Świącicach ul. Wiosenna.

Zabezpieczenie wynikało z otrzymanych przez Spółkę zależną pożyczek na realizację końcowego etapu inwestycji. Powyższe zabezpieczenie w przyszłym okresie zostanie zniesione.

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

- a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,
- b) 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 którym 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 3 569,60PLN.

#### 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.

Strukturę rzeczową i terytorialną przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów przedstawia załącznik nr 8.

Lp	Przychody ze sprzedaży - struktura rzeczowa	2020	2021
	<b>Przychody ze sprzedaży produktów</b>	<b>437 804,00</b>	<b>1 954 578,35</b>
1	Usługi	437 804,00	1 954 578,35
	<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Towary	0,00	0,00
2	Materiały	0,00	0,00
		<b>437 804,00</b>	<b>1 954 578,35</b>

Lp	Przychody ze sprzedaży - struktura terytorialna	2020	2021
	<b>Przychody ze sprzedaży produktów</b>	<b>437 804,00</b>	<b>1 954 578,35</b>
1	Kraj	156 707,00	1 954 578,35
2	Zagranica	0,00	0,00
	<b>Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1	Kraj	0,00	0,00
2	Zagranica	0,00	0,00
		<b>437 804,00</b>	<b>1 954 578,35</b>

**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 2021 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 załącznik nr 9



<b>A</b>	<b>Ustalenie zysku/straty bilansowej</b>	
	Przychody i zyski w ewidencji ogółem	2 411 315,60
	Koszty i straty w ewidencji ogółem	2 222 162,16
	<b>Strata bilansowa brutto</b>	<b>189 153,44</b>
<b>B</b>	<b>Ustalenie zysku/straty podatkowej</b>	
<b>I.</b>	<b>Przychody i zyski w ewidencji</b>	<b>2 411 315,60</b>
<b>1.</b>	<b>Przychody nie podlegające opodatkowaniu i wolne od opodatkowania</b>	<b>456 729,51</b>
1.1	Odsetki naliczone na 31.12.2021 od pożyczek udzielonych - nie wpłacone	302 033,07
1.2	Odpisy z tytułu ujemnej wartości firmy	154 696,44
<b>2.</b>	<b>Przychody podatkowe nie będące przychodami księgowymi</b>	<b>0,00</b>
<b>II.</b>	<b>Razem przychody i zyski do opodatkowania</b>	<b>1 954 586,09</b>
	<b>Razem przychody i zyski w ewidencji Spółki</b>	<b>1 954 586,09</b>
<b>III.</b>	<b>Koszty i straty w ewidencji</b>	<b>2 222 162,16</b>
<b>1.</b>	<b>Koszty i straty trwale nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>541 636,78</b>
1.2	Inne wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	96 336,85
1.4.	Odpisy aktualizujące należności	445 299,93
<b>2.</b>	<b>Koszty i straty przejściowo nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>	<b>152 594,02</b>
2.1	Odsetki naliczone na 31.12.2021 od pożyczek otrzymanych - nie zapłacone	152 594,02
<b>3.</b>	<b>Koszty podatkowe nie będące kosztami księgowymi</b>	<b>0,00</b>
<b>IV.</b>	<b>Razem koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów w Polsce (1+2)</b>	<b>694 230,80</b>
<b>V.</b>	<b>Razem koszty uzyskania przychodów</b>	<b>1 527 931,36</b>
	<b>Razem koszty i straty w ewidencji Spółki</b>	<b>1 527 931,36</b>
<b>VI.</b>	<b>Zysk podatkowy brutto</b>	<b>426 654,73</b>
<b>VII.</b>	<b>Odliczenie straty podatkowej z lat poprzednich 2017 i 2019</b>	<b>426 654,73</b>
<b>VIII.</b>	<b>Podstawa opodatkowania</b>	<b>0,00</b>
<b>IX.</b>	<b>Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych za rok 2021</b>	
	Podstawa opodatkowania	0,00
	Stawka podatkowa	19%
	Należny podatek	0,00
	<b>Należny podatek (po zaokrągleniu )</b>	<b>0</b>
	<b>Wpłacone zaliczki</b>	<b>0</b>
	<b>Nadpłata (-) Dopłata (+)</b>	<b>0</b>

### 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 buduje 7 pokazowych domów modułowych o powierzchni od 17 mkw. do 150 mkw. zakupionych od WCH na swojej działce w Świecicach przy ul. Wiosennej koło Warszawy. Domy będą stanowiły stałą wystawę domów ekspresowych.

Wartość poniesionych nakładów wraz z zaliczkami na środki trwałe w budowie do rozliczenia w pierwszym półroczu 2022 r. wynosi 429 540,28 PLN.

**3.8. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę 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	31.12.2021
Tabela kursów NBP	254/A/NBP/2021 z dnia 31.12.2021
Kurs EUR	4,5994
Kurs USD	4,0600

**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 2021. 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 2021 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.

Spółka w pozycji B.II.1. w rachunku przepływów pieniężnych wykazała zaliczki na nabycie niefinansowych aktywów trwałych o wartości 347 286,36 PLN, których planowany termin realizacji zakupu jest do 30.06.2022 r.

## **6. Objaśnienia 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.**

Podmiot zawarł umowę ramową z WCH, który jest producentem domów modułowych o konstrukcji drewnianej i dostarcza na rzecz Spółki swoje konstrukcje.

### **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.**

Nie występują transakcje ze stronami powiązanymi zawarte przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe.

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

Informację o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym zawiera poniższa tabela:

	31.12.2020	31.12.2021
Stan zatrudnienia w osobach – pracownicy umysłowi	2	3

### **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 – 5 800,00 PLN
- b) inne usługi atestacyjne, - nie wystąpiły
- c) usługi doradztwa podatkowego, - nie wystąpiły
- d) pozostałe usługi, - nie wystąpiły

### **7. Objaśnienia 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 2021 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.**

Jednostka planuje w 2022 wnieść aportu rzeczowego do nowo zarejestrowanej Spółki, w której Lokaty Budowlane S.A. otrzymały 50% udziałów. Planowany aport rzeczowy dotyczy działek w Świącicach z rozpoczętą budową 7 domów modułowych stanowiących ekspozycje stałą dla klientów w wycenionej wartości godziwej na 3 mln pln.

#### **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. Objaśnienia 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 powiązаныmi.

Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi przedstawia załącznik nr 10.

<b>Udzielone pożyczki długoterminowe</b>		
<b>Podmiot</b>		<b>Kwota pożyczek z odsetkami</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.		3 119 446,53
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.		1 810 327,65
		<b>4 929 774,18</b>

<b>Inne należności</b>		
<b>Podmiot</b>	<b>Tytułem</b>	<b>Kwota</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	Inne zapłaty	1 813 602,72
		<b>1 813 602,72</b>

<b>Otrzymane pożyczki długoterminowe</b>		
<b>Podmiot</b>		<b>Kwota pożyczek z odsetkami</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.		2 924 783,61
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.		11 417 905,76
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.		1 002 685,37
		<b>15 345 374,74</b>

<b>Inne zobowiązania</b>		
<b>Podmiot</b>	<b>Tytułem</b>	<b>Kwota</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	Inne zapłaty	894 799,86
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	Inne zapłaty	5 044 045,35
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	Inne zapłaty	344 658,89
		<b>6 283 504,10</b>

<b>Przychody operacyjne</b>		
<b>Podmiot</b>	<b>Tytułem</b>	<b>Kwota</b>
Lokaty Budowlane S.A. Sp. z o.o.		1 953 119,00
		<b>1 953 119,00</b>

<b>Przychody finansowe</b>		
<b>Podmiot</b>	<b>Tytułem</b>	<b>Kwota</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	Odsetki 2021	179 633,07
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	Odsetki 2021	112 500,00
		<b>292 133,07</b>

<b>Koszty finansowe</b>		
<b>Podmiot</b>	<b>Tytułem</b>	<b>Kwota</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	Odsetki 2021	152 594,02
Lokaty Budowlane Sp. z o.o.	Odsetki 2021	1 225 000,00
		<b>1 377 594,02</b>

**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 odstępnie 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,**

Spółka Akcyjna jako jednostka dominująca w grupie nie ma obowiązku sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Zgodnie z art. 56 ust.1 pkt. 1-2 ustawy o Rachunkowości Spółka nie spełnia warunków obligujących do sporządzania takiego sprawozdania:

- przed konsolidacją - łączne średnioroczne zatrudnienie w grupie w przeliczeniu na pełne etaty poniżej 250 osób, a łączne przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i operacji finansowych w grupie poniżej kwoty 76.800.000 PLN,
- po konsolidacji - łączne średnioroczne zatrudnienie w grupie w przeliczeniu na pełne etaty poniżej 250 osób, a łączne przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i operacji finansowych w grupie poniżej kwoty 64.000.000 PLN.

**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,**

Sprawozdanie finansowe Spółki nie podlega konsolidacji.

**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 rozliczone 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.**

Spółka w wyniku osiągniętych strat w poprzednich okresach wykazuje ujemny kapitał własny. Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna zamknęła rok 2021 zyskiem netto w wysokości 132 252,46 pln co w porównaniu do poprzednich lat wpływa pozytywnie na dalsze działania oraz wyniki. Właściciele podjęli kroki w celu poprawy sytuacji Spółki i dalszej kontynuacji działalności. W związku z tym rozważane jest ewentualne dokapitalizowanie a także, po analizie rynku, Spółka podejmując nowe zamierzenia ma szanse na osiągnięcie pozytywnych wyników.

### III. Jednostkowe sprawozdanie finansowe za rok 2021

#### Bilans jednostkowy – aktywa

AKTYWA	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>21 028 951,86</b>	<b>20 088 864,23</b>
<b>I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 678 495,81</b>	<b>1 255 541,25</b>
1. Środki trwałe	<b>1 248 955,53</b>	<b>1 255 541,25</b>
a) grunty (w tym prawo do użytkowania wieczystego gruntu)	1 048 640,00	1 048 640,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	200 315,53	206 901,25
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	<b>0,00</b>
d) środki transportu	0,00	<b>0,00</b>
e) inne środki trwałe	0,00	<b>0,00</b>
2. Środki trwałe w budowie	82 253,92	0,00
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	347 286,36	0,00
<b>III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>18 586 326,23</b>	<b>18 069 193,16</b>
1. Nieruchomości	0,00	0,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	18 586 326,23	18 069 193,16
a) w jednostkach powiązanych	18 586 326,23	18 069 193,16
- udziały lub akcje	13 656 552,05	13 431 552,05
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki	4 929 774,18	4 637 641,11
- inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00



- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>V. DŁUGOTRWAŁE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>764 129,82</b>	<b>764 129,82</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>2 115 580,20</b>	<b>2 659 744,37</b>
<b>I. ZAPASY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	0,00	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	0,00
<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>1 917 640,33</b>	<b>2 338 926,52</b>
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>1 813 602,72</b>	<b>2 237 253,97</b>
a) z tytułu dost. i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	1 813 602,72	2 237 253,97
<b>2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dost. i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>104 037,61</b>	<b>101 672,55</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	7 262,32	0,00
- do 12 miesięcy	7 262,32	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	0,00	4 648,00
c) inne	96 775,29	97 024,55
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>183 554,41</b>	<b>187 205,19</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>183 554,41</b>	<b>187 205,19</b>
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	178 069,58	185 803,94
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	178 069,58	185 803,94
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 484,83	1 401,25
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 484,83	1 401,25
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>14 385,46</b>	<b>133 612,66</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>23 144 532,06</b>	<b>22 748 608,60</b>

### Bilans jednostkowy – pasywa

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-15 988 370,19</b>	<b>-16 120 622,65</b>
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 168 632,00	14 168 632,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY, W TYM:	2 193 736,80	2 193 736,80
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY, W TYM:	0,00	0,00
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	0,00	0,00
- na udziały (akcje) własne	0,00	0,00
V. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	0,00	0,00
VI. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-32 482 991,45	-31 833 528,32
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	132 252,46	-649 463,13
VIII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00

<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>39 132 902,25</b>	<b>38 869 231,25</b>
<b>I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>332 970,98</b>	<b>276 070,00</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	332 970,98	276 070,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>30 593 524,50</b>	<b>30 495 902,48</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	30 593 524,50	30 495 902,48
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	0,00	0,00
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	0,00	0,00
<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>6 411 924,11</b>	<b>6 281 545,69</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	6 283 504,10	6 227 178,18
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	6 283 504,10	6 227 178,18
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	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	128 420,01	54 367,51
a) kredyty i pożyczki	0,00	0,00
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	35 474,75	15 231,20
- do 12 miesięcy	35 474,75	15 231,20
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	2 081,83	36 135,71
h) z tytułu wynagrodzeń	6 326,06	3 000,60

i) inne	84 537,37	0,00
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>1 794 482,66</b>	<b>1 815 713,08</b>
1. Ujemna wartość firmy	1 314 919,48	1 469 615,92
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	479 563,18	346 097,16
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	479 563,18	346 097,16
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>23 144 532,06</b>	<b>22 748 608,60</b>

### Jednostkowy rachunek zysków i strat

	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI, W TYM:</b>	<b>1 954 578,35</b>	<b>437 804,00</b>
_od jednostek powiązanych	1 953 119,00	306 000,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 954 578,35	437 804,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>384 354,22</b>	<b>523 754,05</b>
I. Amortyzacja	6 585,72	7 561,86
II. Zużycie materiałów i energii	2 678,88	156 965,27
III. Usługi obce	300 495,11	266 250,30
IV. Podatki i opłaty, w tym:	34 179,32	3 568,73
_ podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	30 000,00	73 600,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	5 379,00	12 443,42
_ emerytalne	4 060,16	6 773,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 036,19	3 364,47
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>1 570 224,13</b>	<b>-85 950,05</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>154 704,18</b>	<b>160 151,02</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	154 704,18	160 151,02
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>452 310,13</b>	<b>87 205,18</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	452 310,13	87 205,18
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>1 272 618,18</b>	<b>-13 004,21</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>302 033,07</b>	<b>303 490,24</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00

_ w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00
_ w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	302 033,07	303 390,24
_ od jednostek powiązanych	292 133,07	293 490,24
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	100,00
_ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>1 385 497,81</b>	<b>968 528,50</b>
I. Odsetki, w tym:	1 385 497,81	968 528,50
_ dla jednostek powiązanych	1 377 594,02	938 126,12
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
_ w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>189 153,44</b>	<b>-678 042,47</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>56 900,98</b>	<b>-28 579,34</b>
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	56 900,98	28 579,34
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>132 252,46</b>	<b>-649 463,13</b>

## Jednostkowe przepływy pieniężne

		od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk ( strata) netto</b>	<b>132 252,46</b>	<b>-649 463,13</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>1 592 006,42</b>	<b>246 155,75</b>
1.	Amortyzacja	6 585,72	7 561,86
2.	Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach	1 075 560,95	665 138,26
4.	Zysk ( strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	56 900,98	-28 579,34
6.	Zmiana stanu zapasów	0,00	310,70
7.	Zmiana stanu należności	421 286,19	-15 862,37
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	130 378,42	-505 384,83
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	97 996,78	249 556,84
10.	Inne korekty	-196 702,62	-126 585,37

<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>1 724 258,88</b>	<b>-403 307,38</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>128 247,96</b>	<b>96 182,96</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	128 247,96	96 082,96
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.	Z aktywów finansowych	0,00	100,00
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	100,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
_	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
_	dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
_	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
_	odsetki	0,00	0,00
_	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>568 451,26</b>	<b>0,00</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	398 451,26	0,00
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3.	Na aktywa finansowe	<b>170 000,00</b>	<b>0,00</b>
a)	w jednostkach powiązanych	170 000,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
_	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
_	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-440 203,30</b>	<b>96 182,96</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>445 000,00</b>	<b>1 002 685,37</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	445 000,00	1 002 685,37
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>1 724 972,00</b>	<b>1 042 685,37</b>
1.	Nabycie udziałów ( akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00

4.	Spłaty kredytów i pożyczek	499 972,00	1 042 685,37
5.	Wypuk dłuźnych papierów wartoŝciowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatnoŝci zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki od kredytu	1 225 000,00	0,00
9.	Inne wydatki finansowe - pożyczki udzielone	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniędźne netto z działalnoŝci finansowej (I-II)</b>	<b>-1 279 972,00</b>	<b>-40 000,00</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniędźne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>4 083,58</b>	<b>-347 124,42</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu ŝrodków pieniędźnych, w tym:</b>	<b>4 083,58</b>	<b>-347 124,42</b>
-	zmiana stanu ŝrodków pieniędźnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>ŝrodki pieniędźne na początek okresu</b>	<b>1 401,25</b>	<b>348 525,67</b>
<b>G.</b>	<b>ŝrodki pieniędźne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>5 484,83</b>	<b>1 401,25</b>
	- o ograniczonej moźliwoŝci dysponowania	0,00	0,00

#### Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b>I. Kapitał(fundusz ) własnny na początek okresu</b>	<b>-16 120 622,65</b>	<b>-15 471 159,52</b>
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowoŝci	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I. a. Kapitał (fundusz) własnny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>-16 120 622,65</b>	<b>-15 471 159,52</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>1.1 Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>2. Kapitał ( fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>2.1 Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu ) na koniec okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>3.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.1 Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00

<b>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>4.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-31 833 528,32</b>	<b>-13 485 719,30</b>
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-31 833 528,32	-13 485 719,30
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach:	-32 482 991,45	-31 833 528,32
- zwiększenia -Przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-649 463,13	-18 347 809,02
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-32 482 991,45	-31 833 528,32
<b>5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-32 482 991,45</b>	<b>-31 833 528,32</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>132 252,46</b>	<b>-649 463,13</b>
- zysk netto	132 252,46	0,00
- strata netto	0,00	-649 463,13
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu Proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-15 988 370,19</b>	<b>-16 120 622,65</b>



Dodatkowe informacje i objaśnienia do  
skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok  
obrotowy 2021 jednostki  
**LOKATY BUDOWLANE**  
Spółka Akcyjna

**I. Dodatkowe informacje i objaśnienia**

**Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów**

Na dzień 31 grudnia 2021 r. w skład Grupy Kapitałowej wchodziły następujące podmioty:

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.

Wszystkie powyższe spółki zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

**6.1.1 Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna – podmiot dominujący**

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

**REGON:** 141555504

**KRS:** 0000313202

**Kapitał zakładowy:** 14 168 632 PLN

**Zakres działalności:**

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

Spółka na dzień 31 grudnia 2021 r. kontynuowała inwestycję w postaci budowy domków modułowych o konstrukcji drewnianej na własnej działce w Świącicach, znajdującej się 24 km od centrum Warszawy.

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

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

**REGON:** 142511532

**KRS:** 0000481791

**Kapitał zakładowy:** 50 000 PLN

**Prezes Zarządu:** Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

### Struktura akcjonariatu

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

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

### 6.1.3 Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

**REGON:** 146727631

**KRS:** 0000467597

**Kapitał zakładowy:** 5 500 PLN

**Prezes Zarządu:** Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

### Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	102	50 zł	5 100 zł	93%	93%
Lokaty Budowlane S.A.	8	50 zł	400 zł	7%	7%
<b>RAZEM</b>	<b>110</b>	<b>-</b>	<b>5 500 zł</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* 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.

### 6.1.4 Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

**REGON:** 146823458

**KRS:** 00004730056

**Kapitał zakładowy:** 24 444 500 PLN

**Prezes Zarządu:** Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

### Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	488 890	50 zł	24 444 500 zł	100%	100%

W czerwcu 2015 roku jednostka dominująca Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna 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 Lokaty Budowlane S.A. 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.

#### 6.1.5 Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

**REGON:** 147284220

**KRS:** 0000513375

**Kapitał zakładowy:** 1 863 400 PLN

**Prezes Zarządu:** Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

#### Struktura udziałowa

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%
<b>RAZEM</b>	<b>37 268</b>	<b>50</b>	<b>1 863 400</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

\* kapitał mniejszościowy

**Zakres działalności:** Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynku usługowo-biurowych przy Dolnej 41 w Warszawie. Spółka w niniejszej inwestycji sprzedała powierzchnię 1408m<sup>2</sup>, natomiast niesprzedaną powierzchnię 595m<sup>2</sup> przeznaczyła pod wynajem. Spółka zależna podpisała długoterminowe umowy z pięcioma podmiotami na wynajem powierzchni 549 m<sup>2</sup> oraz części parkingu pod paczkomat i działalność gastronomiczną. Powierzchnia niewynajęta stanowi 46 m<sup>2</sup>.

**1) dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej, z wyodrębnieniem akcji (udziałów) posiadanych przez jednostkę dominującą i inne jednostki powiązane, oraz o liczbie i wartości nominalnej udziałów (akcji), w tym uprzywilejowanych;**

<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>14 168 632,00</b>
Liczba akcji	<b>44 276 975</b>
Wartość akcji	<b>0,32</b>

Akcjonariusze	Liczba akcji	Cena nominalna	Wartość akcji	Udział %
M. Kwiatkowski	21 438 010,00	0,32	<b>6 860 163,20</b>	<b>48,42%</b>
E. Szczytowski	885 540,00	0,32	<b>283 372,80</b>	<b>2,00%</b>
Efraim Sagi	10 969 476,00	0,32	3 510 232,32	24,77%
Tali Sagi	9 580 588,00	0,32	3 065 788,16	21,64%
Pozostali - giełda	1 403 361,00	0,32	449 075,52	3,17%
	<b>44 276 975,00</b>		<b>14 168 632,00</b>	<b>100,00%</b>

**2) kwota wartości firmy lub ujemnej wartości firmy dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym**

Ujemna wartośći firmy dotyczy tylko Spółki dominującej. Ujemna wartośći firmy powstała 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).

Spółka dokonuje z tego tytułu odpisów amortyzacyjnych o wartości rocznej 154 696,44 PLN.

Kwota ujemnej wartości firmy wykazana na koniec 2021 r. wynosi 1 469 615,92 PLN, planowane odpisy umorzeniowe z tego tytułu będą dokonywane jeszcze przez 9,5 roku .

Spółki w 2021 r. nie dokonywały odpisów z tytułu trwałej utraty udziałów. 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.

### 3)informacje liczbowe, wraz z wyjaśnieniem, zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego.

W 2021 r. z konsolidacji została wyłączona Spółka zależna Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. Wyłączenie wynika z utraty kontroli nad tą Spółką w wyniku jej likwidacji. W Roku porównawczym 2020 r. dane tego podmiotu zostały uwzględnione w związku z tym poniżej przedstawiamy dane jednostki Lokaty Budowlane Rybnicka na dzień 31.12.2020 r.

<b>AKTYWA</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>0,00</b>	<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-1 138 177,70</b>
<b>I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>0,00</b>	I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	1 935 500,00
<b>II. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>0,00</b>	II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY	44,32
<b>III. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY	-7 644,08
<b>IV. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00
1. Nieruchomości	0,00	IV. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-3 052 369,57
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	VI. ZYSK (STRATA) NETTO	-13 708,37
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	VII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00
<b>V. DŁUGOTRWALE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>B. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 215 412,71</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00	<b>I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>7 644,08</b>
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>77 235,01</b>	2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00
<b>I. ZAPASY</b>	<b>0,00</b>	3. Pozostałe rezerwy	<b>7 644,08</b>
<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>77 235,01</b>	<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>
1. Należności od jednostek powiązanych	<b>77 235,01</b>	1. Wobec jednostek powiązanych	0,00
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	<b>0,00</b>	2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
3. Należności od pozostałych jednostek	<b>0,00</b>	3. Wobec pozostałych jednostek	<b>0,00</b>
<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>1 207 768,63</b>
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	1. Wobec jednostek powiązanych	<b>1 207 719,27</b>
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>0,00</b>	3. Wobec pozostałych jednostek	49,36
<b>C. NALEŻNE WPLĄTY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	4. Fundusze specjalne	0,00
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>77 235,01</b>	<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>77 235,01</b>

	<b>31.12.2020</b>
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:</b>	<b>0,00</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	0,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>12 431,73</b>
I. Amortyzacja	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	0,00
III. Usługi obce	7 901,00
IV. Podatki i opłaty	1 355,92
V. Wynagrodzenia	0,00
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	0,00
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 174,81
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-12 431,73</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>83,00</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00
II. Dotacje	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	83,00
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>0,00</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,00
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-12 348,73</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>0,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00
II. Odsetki	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00
V. Inne	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>1 359,64</b>
I. Odsetki	1 359,64
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00
IV. Inne	0,00
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>-13 708,37</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>
- część bieżąca	0,00
- część odroczone	0,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STR)</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>-13 708,37</b>

4) informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego, a nie są uwzględnione w tym sprawozdaniu oraz o ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy

Jednostka zależna Lokaty Budowlane SKA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. otrzymała informację z Sądu o otrzymaniu od wyznaczonego przez sąd biegłego rewidenta wyceny nieruchomości będącej własnością spółki przy ul Górczewskiej o powierzchni 15.000 mkw. gdzie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę miał powstać budynek mieszkalny wielorodzinny podmiot oczekuje odszkodowania od 2015 roku.

5) informacje o istotnych zdarzeniach dotyczących lat ubiegłych, ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym albo informacje o znaczących błędach dotyczących lat ubiegłych ujętych w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego, w tym o rodzaju popełnionego błędu oraz kwocie korekty; 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 2021 nie odniesiono na kapitał (fundusz) własny przychodów i kosztów z tytułu błędów popełnionych w latach ubiegłych.

## **6. szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych,**

Wartości niematerialne i prawne wykazują na koniec 2021 saldo 0,00 PLN.

Istotnymi składnikami aktywów trwałych są nieruchomości gruntowe. 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. Spółka z tytułu tego roszczenie w najbliższych okresach rozliczeniowych spodziewa się znaczących wpływów.
- ✓ 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 w 2021 r. rzeczowe aktywa trwałe: działka przy ulicy Dolnej w Warszawie o wartości księgowej 2.909.000,00 PLN oraz poniesione nakłady na środki trwałe w budowie dotyczą budowy zrealizowanej w spółce zależnej Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.

Zmniejszenie wynika z przekwalifikowania środka trwałego w budowie w wyroby gotowe do dalszej odsprzedaży. Poniżej tabela przedstawiająca zmianę rzeczowych aktywów trwałych:

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE - WARTOŚĆ POCZĄTKOWA 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	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
<b>1</b>	<b>Wartość brutto - stan na początek okresu</b>	<b>3 957 640,00</b>	<b>263 428,64</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>8 013 242,55</b>	<b>0,00</b>	<b>12 350 709,80</b>
<b>2</b>	<b>Zwiększenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3 162 439,44</b>	<b>347 286,36</b>	<b>3 509 725,80</b>
	- przejęcia ze środków trwałych w budowie	0,00	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	3 162 439,44	347 286,36	3 509 725,80
	- aport, darowizna	0,00	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	0,00
	- aktualizacja wartości	0,00	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	0,00
<b>3</b>	<b>Zmniejszenia z tytułu:</b>	<b>2 909 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 093 428,07</b>	<b>0,00</b>	<b>14 002 428,07</b>
	- sprzedaż	0,00	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	0,00
	- darowizna, aport	0,00	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	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	24 269,08	0,00	24 269,08
	- przekwalifikowanie na wyroby gotowe do odsprzedaży	2 909 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	11 069 158,99	0,00	13 978 158,99
<b>4</b>	<b>Wartość brutto - stan na koniec okresu</b>	<b>1 048 640,00</b>	<b>263 428,64</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>82 253,92</b>	<b>347 286,36</b>	<b>1 858 007,53</b>
<b>5</b>	<b>Umorzenie - stan na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>56 527,39</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>172 926,00</b>
<b>6</b>	<b>Zwiększenia umorzenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>6 585,72</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6 585,72</b>
	- amortyzacja (umorzenie):	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
<b>a</b>	amortyzacja (umorzenie) k.u.p.	0,00	6 585,72	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 585,72
<b>b</b>	amortyzacja (umorzenie) n.k.u.p.	0,00	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	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>7</b>	<b>Zmniejszenia umorzenia z tytułu:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- sprzedaż	0,00	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	0,00
	- darowizna, aport	0,00	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	0,00
	- inne korekty	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>8</b>	<b>Umorzenie - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>63 113,11</b>	<b>32 508,37</b>	<b>24 390,24</b>	<b>59 500,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>179 511,72</b>
<b>9</b>	<b>Wartość netto - stan na koniec okresu</b>	<b>1 048 640,00</b>	<b>200 315,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>82 253,92</b>	<b>347 286,36</b>	<b>1 678 495,81</b>
<b>10</b>	<b>Stopień umorzenia w % B.O.</b>	<b>X</b>	<b>21,46%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>1,40%</b>
<b>11</b>	<b>Stopień umorzenia w % B.Z.</b>	<b>X</b>	<b>23,96%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>9,66%</b>

<b>Inwestycje długoterminowe - wartość księgowa</b>	
Udziały w innych jednostkach	694 900,00

<b>Podmiot</b>	<b>Wartość udziałów</b>
Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o.	694 900,00
	<b>694 900,00</b>

<b>Inwestycje długoterminowe</b>	
Nieruchomości	9 500 000,00

<b>Podmiot</b>	<b>Nieruchomości</b>
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A.	4 000 000,00
Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.	5 500 000,00
	<b>9 500 000,00</b>

**7) kwotę dokonanych w trakcie roku obrotowego odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych;**

W 2021r. nie dokonywano odpisów aktualizujących wartości aktywów trwałych odrębnie dla długoterminowych aktywów niefinansowych oraz długoterminowych aktywów finansowych.

**8) kwota kosztów zakończonych prac rozwojowych wraz z wyjaśnieniem okresu ich odpisywania;**

Nie występują.

**9) wartość gruntów użytkowanych wieczysto przez jednostki powiązane;**

Nie występują.

**10) wartość nieamortyzowanych lub nieumarzanych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu;**

Spółka Lokaty Budowlane S.A. w listopadzie 2021 r. została zawarta umowa leasingu operacyjnego, której przedmiotem jest samochód o wartości 277 757,28 PLN.

**11) liczbę oraz wartość posiadanych papierów wartościowych lub praw, w tym świadectw udziałowych, zamiennych dłużnych papierów wartościowych, warrantów i opcji, ze wskazaniem praw jakie przysługują;**



Nie występują.

**12) dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**

Dane dotyczące utworzonych rezerw zostały przedstawione w informacji objaśniającej do sprawozdania jednostkowego. W Jednostkach zależnych nie tworzono rezerw.

**13) dane o odpisach aktualizujących wartość należności, ze wskazaniem stanu na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie na koniec roku obrotowego;**

Spółka Lokaty Budowlane S.A. w 2021 r. dokonała odpisów należności o wartości 441 678,31 PLN. Odpis wynika z uwiarygodnionej nieściągalności należności w wyniku likwidacji dłużnika.

Na koniec okresu sprawozdawczego odpisy należności nieściągalnych zostały trwale spisane.

**14) podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty:**

Zobowiązania	Do 1-go roku	Powyżej 1-go roku	RAZEM
<b>Długoterminowe</b>			
<b>Wobec jednostek powiązanych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>15 248 149,76</b>	<b>15 248 149,76</b>
- z tytułu kredytów	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek	0,00	15 248 149,76	15 248 149,76
<b>Wobec jednostek pozostałych, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>6 765 000,00</b>	<b>6 765 000,00</b>
- z tytułu kredytów	0,00	0,00	0,00
- z tytułu pożyczek	0,00	0,00	0,00
- inne	0,00	6 765 000,00	6 765 000,00
	<b>0,00</b>	<b>22 013 149,76</b>	<b>22 013 149,76</b>

W zobowiązaniach długoterminowych od pozostałych jednostek 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.

**15) Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostek powiązanych ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń;**

Na dzień 31.12.2021 były zabezpieczone na majątku działki w Świącicach ul. Wiosenna.

Zabezpieczenie wynikało z otrzymanych przez Spółkę zależną pożyczek na realizację końcowego etapu inwestycji.

Na wybudowanej nieruchomości przy ul. Dolnej w Warszawie zostały zabezpieczone pożyczki zaciągnięte na zrealizowanie tej inwestycji, w 2021 r. pożyczki zostały spłacone w 50%.

**16) łączną kwotę zobowiązań warunkowych, w tym również udzielonych przez jednostki powiązane i stowarzyszone gwarancji i poręczeń, także wekslowych, niewykazanych w bilansie, ze wskazaniem zobowiązań zabezpieczonych na majątku tych jednostek oraz charakteru i formy tych zabezpieczeń; odrębnie należy wykazać informacje dotyczące wszelkich zobowiązań w zakresie emerytur i podobnych świadczeń;**

Nie występuje

**17) 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;**

<b>Rozliczenia międzyokresowe czynne(kosztowe)</b>	<b>Wartość na 31.12.2020</b>	<b>Wartość na 31.12.2021</b>
Ubezpieczenia/VAT do rozliczenia/Koszty inwestycji/budowy do rozliczenia w przyszłym okresie	1 085 258,50	914 497,84
	<b>1 085 258,50</b>	<b>914 497,84</b>

  

<b>Rozliczenia międzyokresowe (przychodowe)</b>	<b>Wartość na 31.12.2020</b>	<b>Wartość na 31.12.2021</b>
Ujemna wartość firmy/otrzymane wpłaty w ramach przedwstępnych umów sprzedaży	12 900 146,25	2 846 566,17
	<b>12 900 146,25</b>	<b>2 846 566,17</b>

Istotna zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych przychodów wynika z przeniesienia praw własności do lokali zrealizowanej inwestycji przy ul. Dolnej, co do których Spółka otrzymała w poprzednich okresach wpłaty w ramach podpisanych przedwstępnych umów.

**18) w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu, jego powiązanie między tymi pozycjami zostaje zaprezentowane w informacji dodatkowej; dotyczy to w szczególności podziału należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową;**

Nie występują składniki aktywów lub pasywów wykazywane w więcej niż jednej pozycji bilansu.

**19) w przypadku gdy składniki aktywów niebędące instrumentami finansowymi są wyceniane według wartości godziwej:**

a) istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej, w przypadku gdy dane przyjęte do ustalenia tej wartości nie pochodzą z aktywnego rynku,

b) dla każdej kategorii składnika aktywów niebędącego instrumentem finansowym – wartość godziwą wykazaną w bilansie, jak również odpowiednio skutki przeszacowania zaliczone do przychodów lub kosztów finansowych okresu sprawozdawczego lub odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny w okresie sprawozdawczym,

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

Nie występują składniki aktywów wyceniane według wartości godziwej

## **II. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji, w tym:**

- a) nazwie, zakresie działalności wspólnego przedsięwzięcia,
- b) procentowym udziale,
- c) części wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych,
- d) zobowiązaniach zaciągniętych na potrzeby przedsięwzięcia lub zakupu używanych rzeczowych składników aktywów trwałych,
- e) części zobowiązań wspólnie zaciągniętych,
- f) przychodach uzyskanych ze wspólnego przedsięwzięcia i kosztach z nimi związanych,
- g) zobowiązaniach warunkowych i inwestycyjnych dotyczących wspólnego przedsięwzięcia.

Nie dotyczy.

## **III. Informacje do rachunku zysków i strat**

**1) struktura rzeczowa (rodzaje działalności) i terytorialna (rynk geograficzne) przychodów netto ze sprzedaży towarów i produktów wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w zakresie w jakim te rodzaje i rynki istotnie różnią się od siebie z uwzględnieniem zasad organizacji sprzedaży produktów i świadczeń usług;**

Podmioty objęte konsolidacją dokonują tylko sprzedaży krajowej, natomiast osiągnięte przychody wykazane w RZIS dotyczą działalności usługowej.

**2) wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe;**

Wartość środków trwałych nie była aktualizowana.

**3) wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów;**

Wartość zapasów nie była aktualizowana. Wzrost zapasów w 2021 r. wynika z przekwalifikowania środka trwałego w budowie w wyroby gotowe przeznaczone do odsprzedaży.

**4) informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym;**

W roku 2021 Spółka nie uzyskała przychodów i nie poniosła kosztów z tytułu działalności zaniechanej. W roku następnym nie przewiduje zaniechać żadnej z prowadzonych działalności.

**5) rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto;**

Podmioty objęte konsolidacją nie tworzą podatkowej grupy kapitałowej, w rozumieniu podatku dochodowego od osób prawnych w związku z czym, każda jednostka rozlicza się osobno z osiągniętych przychodów i kosztów.

**6) dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby, a w przypadku sporządzania skonsolidowanego rachunku zysków i strat w wariantcie kalkulacyjnym – o kosztach rodzajowych:**

Wszystkie podmioty objęte konsolidacją sporządzają rachunek zysków i strat w układzie porównawczym.

**7) koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby w tym odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły koszt wytworzenia środków trwałych w budowie w roku obrotowym;**

Spółka Lokaty Budowlane S.A. buduje 7 pokazowych domów modułowych o powierzchni od 17 mkw. do 150 mkw. zakupionych od WCH na swojej działce w Świącicach przy ul. Wiosennej koło Warszawy. Domy będą stanowiły stałą wystawę domów ekspresowych.

Wartość poniesionych nakładów wraz z zaliczkami na środki trwałe w budowie do rozliczenia w pierwszym półroczu 2022 r. wynosi 429 540,28 PLN.

**8) odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym;**

Nie występują.

**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;**

Nie wystąpiły.

**10) kwotę i charakter poszczególnych pozycji przychodów lub kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.**

Nie wystąpiły

**IV. Dla pozycji sprawozdania finansowego, wyrażonych w walutach obcych – kursy przyjęte do ich wyceny.**

Zastosowane kursy walut obcych dotyczą jednostki dominującej i zostały przedstawione w informacji dodatkowej do sprawozdania jednostkowego.

**V. W przypadku skonsolidowanego sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie jednostki powiązanej:**

a) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą nabycia:

– nazwę (firmę) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej,

- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- cenę przejęcia, wartość aktywów netto według wartości godziwej spółki przejętej na dzień połączenia, wartość firmy lub ujemną wartość firmy i opis zasad jej amortyzacji,

b) jeżeli połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów:

- nazwy (firmy) i opis przedmiotu działalności spółek, które w wyniku połączenia zostały wykreślone z rejestru,
- liczbę, wartość nominalną i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia,
- 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 okresie sprawozdawczym nie wystąpiło połączenie jednostki z innym podmiotem gospodarczym.

## **VI. Inne objaśnienia:**

### **1) w przypadku występowania niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostki powiązanej opis tych niepewności**

Jednostki powiązane w dającym się przewidzieć okresie planują kontynuować działalność.

Zagroźeniem mogą być opisane w informacji objaśniającej do sprawozdania jednostkowego straty oraz ujemne kapitały dotyczące lat ubiegłych. Sytuacja w 2021 r. uległa poprawie podmioty wspólnie osiągnęły zysk w wysokości 4 507 949,64 PLN,

Ponadto właściciele w przyszłych okresach planują dopłaty do kapitału oraz rozpoczęcie nowych inwestycji, które w kolejnych okresach powinny się przekładać na pozytywne wyniki.

### **2) objaśnienie 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 ich przyczyny;**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią.

W pozycji A.II.14 Inne korekty wykazane zostało przekształcenie Środka trwałego w budowie w wyroby gotowe oraz inne korekty uzupełniające.

Ponadto w przepływach działalności finansowej nie zostały wykazane spłacone pożyczki Aktem Notarialnym w wyniku zrealizowanej sprzedaży. Spłata pożyczki w wysokości 2 mln. pln nastąpiła bezpośrednio z depozytu notarialnego bez fizycznego przepływu.

### **3) informacje o:**

#### **a) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej,**

Nie dotyczy

**b) transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi**

Nie występują transakcje ze stronami powiązanymi zawarte ze Spółką na innych warunkach niż rynkowe.

**c) Wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów administrujących, zarządzających i nadzorujących jednostki dominującej**

w roku 2021 nie wypłacane były wynagrodzenia z zysku.

**d) kwoty zaliczek, kredytów, pożyczek i świadczeń o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących i administrujących jednostki dominującej przyznanych przez jednostkę dominującą i jej jednostki zależne,**

Nie wystąpiły

**e) nazwie, adresie oraz siedzibie jednostek wraz z podaniem formy prawnej, w których jednostki powiązane są wspólnikami ponoszącymi nieograniczoną odpowiedzialność majątkową;**

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

**f) Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych w spółkach z grupy kapitałowej przeliczeniu na pełne etaty na dzień 31.12.2021**

Na dzień 31.12.2021 łączne zatrudnienie wyniosło 5 etatów.

Ponadto we wszystkich spółkach z grupy kapitałowej funkcję prezesa zarządu na podstawie powołania pełni Pan Marek Kwiatkowski.

## **VII. Inne informacje**

Zarząd zakłada kontynuowanie działalności deweloperskiej w segmencie nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Obecnie spółka zależna Lokaty Budowlane Dolna wystawiła na sprzedaż 595 mkw. wynajętych lokali, znajdujących się w budynku Dolna 41 w Warszawie, a pozyskane środki po spłacie kredytów hipotecznych planuje przeznaczyć na zakup nowych działek budowlanych zlokalizowanych w Warszawie. Ponadto Zarząd oczekuje na wydanie decyzji o warunkach zabudowy budynku usługowego, który planuje wybudować na swojej działce przy ulicy Okrętowej w Warszawie.

Zarząd planuje pozyskać inwestora finansowego, który mógłby objąć 50% udziałów w nowej spółce celowej, która będzie realizowała budowę osiedla domów bliźniaczych w technologii modułowej w okolicach Warszawy

Lokaty Budowlane S.A. wraz z nowym inwestorem w ramach rozpoczęcia nowej działalności planuje nabyć 5 działek, na których ma powstać osiedle składające się z 10 segmentów, o powierzchni ok. 120 mkw. każdy. Domy mają być budowane na bazie domów ekspresowych - modułowych wyprodukowanych przez WCH.

## VIII. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 r.

### Bilans skonsolidowany – aktywa

AKTYWA	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>12 637 525,63</b>	<b>22 911 813,62</b>
<b>I. WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>II. WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
1. Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
2. Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>III. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>1 678 495,81</b>	<b>12 177 783,80</b>
1. Środki trwałe	<b>1 248 955,53</b>	<b>4 164 541,25</b>
a) grunty (w tym prawo do użytkowania wieczystego gruntu)	1 048 640,00	3 957 640,00
b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	200 315,53	206 901,25
c) urządzenia techniczne i maszyny	0,00	<b>0,00</b>
d) środki transportu	0,00	<b>0,00</b>
e) inne środki trwałe	0,00	<b>0,00</b>
2. Środki trwałe w budowie	82 253,92	8 013 242,55
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	347 286,36	0,00
<b>IV. NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>V. INWESTYCJE DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>10 194 900,00</b>	<b>9 969 900,00</b>
1. Nieruchomości	9 500 000,00	9 500 000,00
2. Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe	694 900,00	469 900,00
a) w jednostkach powiązanych	694 900,00	469 900,00
- udziały lub akcje	694 900,00	469 900,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00

- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
<b>VI. DŁUGOTRWALE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>764 129,82</b>	<b>764 129,82</b>
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	764 129,82	764 129,82
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	0,00	0,00
<b>B. AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>5 083 194,75</b>	<b>3 442 808,01</b>
<b>I. ZAPASY</b>	<b>3 357 726,47</b>	<b>48 745,83</b>
1. Materiały	0,00	0,00
2. Półprodukty i produkty w toku	0,00	0,00
3. Produkty gotowe	3 357 726,47	0,00
4. Towary	0,00	0,00
5. Zaliczki na dostawy i usługi	0,00	48 745,83
<b>II. NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>267 407,57</b>	<b>515 135,42</b>
<b>1. Należności od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dost. i usług, o okresie spłaty:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- do 12 miesięcy	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- powyżej 12 miesięcy	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
b) inne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a) z tytułu dost. i usług, o okresie spłaty:	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- do 12 miesięcy	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- powyżej 12 miesięcy	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
b) inne	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Należności od pozostałych jednostek</b>	<b>267 407,57</b>	<b>515 135,42</b>
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	40 038,61	43 251,48
- do 12 miesięcy	40 038,61	43 251,48
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	102 483,00	354 003,00



c) inne	124 885,96	117 880,94
d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00
<b>III. INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>543 562,87</b>	<b>1 793 668,26</b>
<b>1. Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>543 562,87</b>	<b>1 793 668,26</b>
a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
- udziały lub akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	0,00	0,00
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b) w pozostałych jednostkach	178 069,58	168 169,58
- udziały i akcje	0,00	0,00
- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
- udzielone pożyczki	178 069,58	168 169,58
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	365 493,29	1 625 498,68
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	365 493,29	1 625 498,68
- inne środki pieniężne	0,00	0,00
- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
<b>2. Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>IV. KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>914 497,84</b>	<b>1 085 258,50</b>
<b>C. NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D. UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>SUMA AKTYWÓW</b>	<b>17 720 720,38</b>	<b>26 354 621,63</b>

## Bilans skonsolidowany - pasywa

PASYWA	31.12.2021	31.12.2020
<b>A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>-11 639 400,02</b>	<b>-17 285 527,36</b>
I. KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY	14 429 932,00	14 429 932,00
II. KAPITAŁ (FUNDUSZ) ZAPASOWY, W TYM:	5 144 424,95	5 144 469,27
- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)	0,00	0,00
III. KAPITAŁ (FUNDUSZ) Z AKTUALIZACJI WYCENY, W TYM:	0,00	-7 644,08
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	0,00	0,00
IV. POZOSTAŁE KAPITAŁY (FUNDUSZE) REZERWOWE	0,00	0,00
- tworzone zgodnie z umową /statutem spółki	0,00	0,00
V. RÓŻNICE KURSOWE Z PRZELICZENIA	0,00	0,00
VI. ZYSK (STRATA) Z LAT UBIEGŁYCH	-35 721 706,61	-35 308 050,48
VII. ZYSK (STRATA) NETTO	4 507 949,64	-1 544 234,07
VIII. ODPISY Z ZYSKU NETTO W CIĄGU ROKU OBROTOWEGO (wielkość ujemna)	0,00	0,00
<b>B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>C. UJEMNA WARTOŚĆ JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Ujemna wartość - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Ujemna wartość - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>29 360 120,40</b>	<b>43 640 148,99</b>
<b>I. REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>332 970,98</b>	<b>283 714,08</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	332 970,98	276 070,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	0,00
3. Pozostałe rezerwy	0,00	7 644,08
- długoterminowa	0,00	0,00
- krótkoterminowa	0,00	7 644,08
<b>II. ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE</b>	<b>22 013 149,76</b>	<b>28 110 202,46</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	15 248 149,76	15 748 121,76
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	6 765 000,00	12 362 080,70
a) kredyty i pożyczki	0,00	5 597 080,70
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
e) inne	6 765 000,00	6 765 000,00
<b>III. ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>4 167 433,49</b>	<b>2 346 086,20</b>
1. Wobec jednostek powiązanych	0,00	810 120,61

a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
- do 12 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	810 120,61
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	0,00	0,00
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b) inne	0,00	0,00
3. Wobec pozostałych jednostek	4 167 433,49	1 535 965,59
a) kredyty i pożyczki	3 335 735,69	500 050,03
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
c) inne zobowiązania finansowe	0,00	0,00
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	88 675,64	245 661,02
- do 12 miesięcy	88 675,64	245 661,02
- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
e) zaliczki otrzymane na dostawy	20 000,00	20 000,00
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	47 171,83	87 761,87
h) z tytułu wynagrodzeń	6 326,06	32 472,48
i) inne	669 524,27	650 020,19
4. Fundusze specjalne	0,00	0,00
<b>IV. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE</b>	<b>2 846 566,17</b>	<b>12 900 146,25</b>
1. Ujemna wartość firmy	1 314 919,48	1 469 615,92
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	1 531 646,69	11 430 530,33
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 531 646,69	11 430 530,33
<b>SUMA PASYWÓW</b>	<b>17 720 720,38</b>	<b>26 354 621,63</b>

## Skonsolidowany rachunek zysków i strat

	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b>A. PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY I ZRÓWNANE Z NIMI W TYM:</b>	<b>16 034 290,33</b>	<b>3 172 473,63</b>
- od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	0,00	0,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	16 034 290,33	3 172 473,63
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>10 547 445,85</b>	<b>3 812 675,97</b>
I. Amortyzacja	6 585,72	7 561,86
II. Zużycie materiałów i energii	4 383 383,29	1 035 230,86
III. Usługi obce	5 130 114,62	1 914 627,10
IV. Podatki i opłaty, w tym:	243 933,50	69 965,47
- podatek akcyzowy	0,00	0,00
V. Wynagrodzenia	466 533,08	266 378,54
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	91 789,79	51 438,44
- emerytalne	45 533,62	25 998,54
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	225 105,85	467 473,70
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>5 486 844,48</b>	<b>-640 202,34</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>849 531,85</b>	<b>259 125,27</b>
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	681 053,83	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	168 478,02	259 125,27
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>734 958,57</b>	<b>211 444,40</b>
I. Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	734 958,57	211 444,40
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (C+D-E)</b>	<b>5 601 417,76</b>	<b>-592 521,47</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>9 900,00</b>	<b>587 778,20</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
a) od jednostek powiązanych, w tym:	0,00	0,00
- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
b) od jednostek pozostałych, w tym:	0,00	0,00

- w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
II. Odsetki, w tym:	9 900,00	587 479,99
- od jednostek powiązanych	0,00	509 995,99
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	100,00
- jednostkach powiązanych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	198,21
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>446 061,14</b>	<b>1 568 070,14</b>
I. Odsetki, w tym:	433 489,53	1 468 518,02
- dla jednostek powiązanych	0,00	1 231 618,83
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
- w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	12 571,61	99 552,12
<b>I. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>J. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (F+G-H/-I)</b>	<b>5 165 256,62</b>	<b>-1 572 813,41</b>
<b>K. ODPIS WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>L. ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00
<b>M. ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. ZYSK (STRATA) BRUTTO (J-K+L+/-M)</b>	<b>5 165 256,62</b>	<b>-1 572 813,41</b>
<b>O. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>657 306,98</b>	<b>-28 579,34</b>
_część bieżąca	600 406,00	0,00
_część odroczone	56 900,98	-28 579,34
<b>P. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>R. ZYSKI (STRATY MNIEJSZOŚCI)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>S. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P+/-R)</b>	<b>4 507 949,64</b>	<b>-1 544 234,07</b>

## Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych

		od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Zysk ( strata) netto</b>	<b>4 507 949,64</b>	<b>-1 544 234,07</b>
<b>II.</b>	<b>Korekty razem</b>	<b>-4 321 942,63</b>	<b>637 777,21</b>
1.	Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
3.	Amortyzacja	6 585,72	7 561,86
4.	Odpisy wartości firmy	0,00	0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firm	-154 696,44	-154 696,44
6..	Zyski ( straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
7.	Odsetki i udziały w zyskach	438 499,93	881 038,03
8.	Zysk ( strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
9.	Zmiana stanu rezerw	56 900,98	-28 579,34
10.	Zmiana stanu zapasów	48 745,83	31 855,06
11.	Zmiana stanu należności	407 404,92	288 570,00
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-61 165,54	-485 803,34
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-9 882 819,42	107 638,77
14.	Inne korekty	4 818 601,39	-9 807,39
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>186 007,01</b>	<b>-906 456,86</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>128 247,96</b>	<b>96 182,96</b>
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	128 247,96	96 082,96
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	100,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
_	zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
_	dwywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
_	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
_	odsetki	0,00	0,00
_	inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00

<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>568 451,26</b>	<b>2 237 417,43</b>
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	398 451,26	2 237 417,43
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Na aktywa finansowe, w tym	170 000,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych	170 000,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
_	nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
_	udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-440 203,30</b>	<b>-2 141 234,47</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
<b>I.</b>	<b>Wpływy</b>	<b>0,00</b>	<b>5 514 438,24</b>
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	0,00	5 514 438,24
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
<b>II.</b>	<b>Wydatki</b>	<b>1 005 809,10</b>	<b>1 419 883,92</b>
1.	Nabycie udziałów ( akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	567 309,17	1 300 652,26
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	18 210,59
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00
8.	Odsetki	438 499,93	101 021,07
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-1 005 809,10</b>	<b>4 094 554,32</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-1 260 005,39</b>	<b>1 046 862,99</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-1 260 005,39</b>	<b>1 046 862,99</b>
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>1 625 498,68</b>	<b>578 635,69</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>365 493,29</b>	<b>1 625 498,68</b>
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00

## Skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	od 01.01.2021 do 31.12.2021	od 01.01.2020 do 31.12.2020
<b>I. Kapitał (fundusz ) własny na początek okresu</b>	<b>-17 285 527,36</b>	<b>-16 764 899,24</b>
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I.A. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach</b>	<b>-17 285 527,36</b>	<b>-16 764 899,24</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 429 932,00</b>	<b>14 429 932,00</b>
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 429 932,00	14 429 932,00
<b>2. (uchylona)</b>	-	-
<b>3. (uchylona)</b>	-	-
<b>4. Kapitał ( fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>5 144 469,27</b>	<b>5 144 469,27</b>
<b>4.1. Zmiany kapitału zapasowego</b>	<b>44,32</b>	<b>0,00</b>
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	44,32	0,00
<b>4.2. Stan kapitału (funduszu ) na koniec okresu</b>	<b>5 144 424,95</b>	<b>5 144 469,27</b>
<b>5.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>-7 644,08</b>	<b>0,00</b>
<b>5.1 Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny</b>	<b>7 644,08</b>	<b>7 644,08</b>
- wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja	7 644,08	0,00
<b>5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>-7 644,08</b>
<b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6.1 Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>6.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Różnice kursowe z przeliczenia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-35 308 050,48</b>	<b>-23 193 827,44</b>
<b>8.1 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8.2 Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8.3 Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8.4 Strata z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-35 308 050,48</b>	<b>-23 193 827,44</b>
<b>8.5 Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach w tym:</b>	<b>-35 721 706,61</b>	<b>-35 308 050,48</b>
wyłączenie Spółki Rybnicka z konsolidacji - likwidacja 2021	1 130 577,94	0,00



- wyłączenie Spółki Produkcja Wydarzeń z konsolidacji -po sprzedaży udziałów	0,00	1 142 028,03
-korekta wyniku 2018	0,00	-110 778,00
- zwiększenia -Przeniesienie straty z lat ubiegłych do pokrycia	-1 544 234,07	-13 145 473,07
<b>8.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-35 721 706,61</b>	<b>-35 308 050,48</b>
<b>8.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-35 721 706,61</b>	<b>-35 308 050,48</b>
<b>9. Wynik netto</b>	<b>4 507 949,64</b>	<b>-1 544 234,07</b>
- zysk netto	4 507 949,64	0,00
- strata netto	0,00	-1 544 234,07
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>-11 639 400,02</b>	<b>-17 285 527,36</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>	<b>-11 639 400,02</b>	<b>-17 285 527,36</b>