



Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Lokum Deweloper S.A.

za okres 01.01.2024 r. – 30.06.2024 r.





Spis treści

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



Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Noty	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
AKTYWA TRWAŁE				
Wartości niematerialne		107	54	73
Rzeczowe aktywa trwałe		11 483	12 002	12 313
Inwestycje (w jednostkach powiązanych)	6	718 038	732 411	597 701
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	7	89 982	90 842	148 142
Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	1 196	1 104	2 264
Aktywa trwałe		820 806	836 413	760 493
AKTYWA OBROTOWE				
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		43	79	29
Należności z tytułu dostaw i usług		3 795	8 822	2 900
Pozostałe należności	8	23 383	1 437	70 956
Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne		28 786	52 508	5 377
Aktywa obrotowe		56 007	62 846	79 262
Aktywa razem		876 813	899 259	839 755


Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

PASYWA	Noty	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	10	3 600	3 600	3 600
Kapitał zapasowy		529 224	528 054	526 885
Kapitał rezerwowy		125 529		
Zysk/strata netto		31 310	168 729	47 829
Kapitał własny		689 663	700 383	578 314
Zobowiązania długoterminowe				
Otrzymane pożyczki	11	41 555	40 572	32 739
Dłużne papiery wartościowe	12	48 000	94 336	117 981
Weksle	13	17 525	17 011	17 637
Leasing	14	380	905	1 587
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25	27 639	30 315	5 620
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	15	106	106	76
Pozostałe zobowiązania	16	800	589	589
Zobowiązania długoterminowe		136 005	183 834	176 229
Zobowiązania krótkoterminowe				
Dłużne papiery wartościowe	12	4 781	9 521	39 808
Leasing	14	515	677	510
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	15	987	759	852
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego				43
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług		783	769	696
Pozostałe zobowiązania	16	44 079	3 316	43 303
Zobowiązania krótkoterminowe		51 145	15 042	85 212
Pasywa razem		876 813	899 259	839 755



Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

	Noty	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:	19	13 813	12 408
<i>od jednostek zależnych</i>		13 245	12 022
<i>od pozostałych jednostek powiązanych</i>		498	327
<i>od pozostałych jednostek</i>		70	59
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	20	12 932	11 593
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		881	815
Koszty sprzedaży			
Koszty ogólnego zarządu		2 342	1 837
Pozostałe przychody operacyjne		105	44
Pozostałe koszty operacyjne		22	5
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		(1 378)	(983)
Przychody finansowe	21	3 880	7 452
Udział w zyskach / (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	6	30 793	42 250
Koszty finansowe	22	4 754	8 509
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	23	1	(660)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		28 542	39 550
Podatek dochodowy	24,25	(2 768)	(8 279)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		31 310	47 829
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		–	–
Zysk (strata) netto		31 310	47 829
Wynik netto		31 310	47 829
Inne całkowite dochody netto			
Całkowite dochody razem		31 310	47 829

Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą

	Noty	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Średnia ważona liczba akcji w okresie		18 000 000	18 000 000
Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	26	1,74	2,66
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (PLN)	26	1,74	2,66



Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
Saldo na dzień 01.01.2024 roku	3 600	528 054	–	168 729	–	700 383
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						
Korekta błędu podstawowego						
Saldo po zmianach	3 600	528 054	–	168 729	–	700 383
Wycena programu motywacyjnego		1 170				1 170
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				(43 200)		(43 200)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał			125 529	(125 529)		–
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2024 roku					31 310	31 310
Saldo na dzień 30.06.2024 roku (dane niebadane)	3 600	529 224	125 529	–	31 310	689 663

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
Saldo na dzień 01.01.2023 roku	3 600	225 884	–	330 251	–	559 735
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						
Korekta błędu podstawowego						
Saldo po zmianach	3 600	225 884	–	330 251	–	559 735
Wycena programu motywacyjnego		2 339				2 339
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				(30 420)		(30 420)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał		299 831		(299 831)		–
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2023 roku					168 729	168 729
Saldo na dzień 31.12.2023 roku	3 600	528 054	–	–	168 729	700 383

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy bieżącego okresu	Razem
Saldo na dzień 01.01.2023 roku	3 600	225 884	–	330 251	–	559 735
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						
Korekta błędu podstawowego						
Saldo po zmianach	3 600	225 884	–	330 251	–	559 735
Wycena programu motywacyjnego		1 170				1 170
Dywidendy i zaliczki na dywidendy				(30 420)		(30 420)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy		299 831		(299 831)		–
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2023 roku				–	47 829	47 829
Saldo na dzień 30.06.2023 roku (dane niebadane)	3 600	526 885	–	–	47 829	578 314



Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	Noty	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		28 542	39 550
Korekty razem		(24 788)	(36 241)
Amortyzacja	28	871	851
(Udział w zyskach)/stratach jednostek wycenianych metodą praw własności		(30 793)	(42 250)
Odsetki	28	2 176	1 113
Zysk/strata ze sprzedaży, likwidacji niefinansowych aktywów trwałych	28	(99)	(44)
Zmiana stanu rezerw		228	(35)
Zmiana stanu należności	28	4 090	4 036
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	28	(2 431)	(1 082)
Inne korekty (program motywacyjny)		1 170	1 170
Środki pieniężne wypracowane w toku działalności operacyjnej		3 754	3 309
(Zapłacony)/zwrócony podatek dochodowy		36	(199)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 790	3 110
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy		61 583	102 361
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		100	43
Wpływy z aktywów finansowych, w tym:		61 483	102 098
w jednostkach powiązanych, w tym:		61 483	102 098
udzielone pożyczki długoterminowe	7	38 507	87 025
otrzymane dywidendy		22 976	15 073
Inne wpływy inwestycyjne			220
Wydatki		34 362	22 770
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		471	55
Wydatki na aktywa finansowe, w tym:		33 891	22 715
w jednostkach powiązanych, w tym:		33 891	22 715
udzielone pożyczki długoterminowe	7	33 891	22 715
Inne wydatki inwestycyjne			
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		27 221	79 591


Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)

	Noty	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy		–	2 000
Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
Kredyty i pożyczki			2 000
Emisja dłużnych papierów wartościowych			
Inne wpływy finansowe			
Wydatki		54 733	86 238
Nabycie akcji własnych			
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	27		
Spłaty pożyczek			15 972
Wykup dłużnych papierów wartościowych		50 000	58 745
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu		403	342
Odsetki		4 330	11 179
Inne wydatki finansowe			
Środki pieniężne netto z działalności finansowej		(54 733)	(84 238)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		(23 722)	(1 537)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		52 508	6 914
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		28 786	5 377
o ograniczonej możliwości dysponowania		–	–



Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego

1. Informacje ogólne

1.1 Informacje o jednostce

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

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

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

Jednostką dominującą wyższego szczebla w stosunku do Lokum Deweloper S.A. jest spółka Nasze Pasaże Spółka Akcyjna, a jednostką dominującą najwyższego szczebla jest Halit Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W dniu 17 sierpnia 2023 roku doszło do rejestracji spółki Halit sp. z o. o. (KRS 0001052638), która powstała w wyniku transgranicznego przekształcenia (transgranicznego przeniesienia siedziby) spółki Halit S.à r.l. z siedzibą w Luksemburgu. W wyniku rejestracji przekształcenia transgranicznego w Krajowym Rejestrze Sądowym akcjonariuszem spółki Nasze Pasaże S.A. (która posiada akcje Lokum Deweloper S.A.) stała się spółka Halit sp. z o. o.

Dariusz Olczyk posiada (bezpośrednio i pośrednio) liczbę akcji, która pozwala mu na faktyczną kontrolę nad Spółką.

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

1.2 Skład zarządu, rady nadzorczej i komitetu audytu Spółki

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład zarządu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

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

W dniu 14 czerwca 2024 roku rada nadzorcza Lokum Deweloper S.A. podjęła uchwały w sprawie powołania członków zarządu na nową 3-letnią kadencję i powierzenia funkcji prezesa zarządu panu Bartoszowi Kuźnarowi i wiceprezesa zarządu ds. finansowych panu Tomaszowi Dotkusiowi.

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład rady nadzorczej nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

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



W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania skład komitetu audytu nie uległ zmianie i funkcjonował w składzie:

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

1.3 Informacje o Grupie Kapitałowej

Jednostkowym sprawozdaniem finansowym została objęta Spółka dominująca oraz następujące jednostki zależne:

Nazwa jednostki zależnej	Siedziba	w dalszej części sprawozdania zwana jako
Lokum Holding 1 sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum Holding 1
Olczyk sp. z o.o.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Olczyk
Olczyk sp. z o.o. Lokum 1 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 1
Olczyk sp. z o.o. Lokum 4 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 4
Olczyk sp. z o.o. Lokum 7 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 7
Olczyk sp. z o.o. Lokum 8 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 8
Olczyk sp. z o.o. Lokum 9 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 9
Olczyk sp. z o.o. Lokum 11 S.K.A.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 11
Olczyk sp. z o.o. Lokum 13 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 13
Olczyk sp. z o.o. Lokum 14 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 14
Olczyk sp. z o.o. Lokum 15 sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 15
Olczyk sp. z o.o. Lokum 16 S.K.A.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum 16
Olczyk sp. z o.o. Lokum la Vida sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum la Vida
Olczyk sp. z o.o. Lokum Góralska sp. j.	Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław)	Lokum Góralska
LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	Kraków (ul. Wadowicka 3c, 30-347 Kraków)	Lokum Deweloper FIZ

Na dzień 30 czerwca 2024 roku wyżej wymienione jednostki zależne podlegały konsolidacji.

W 2023 roku w skład Grupy Kapitałowej wchodziły również spółki: Lokum 2, Lokum 10 i Lokum 12, które połączyły się z innymi spółkami z Grupy Kapitałowej oraz Lokum Holding 2, Lokum Holding 3, Lokum Holding 4, LD, dla których w grudniu 2023 roku likwidatorzy zakończyli proces likwidacji.

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

W dniu 5 stycznia 2024 roku spółka Lokum Holding 4 została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców (w dniu 12 czerwca 2023 roku Sąd Rejestrowy dokonał w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców wpisu w zakresie rozpoczęcia procedury likwidacji spółki Lokum Holding 4).

W dniu 9 stycznia 2024 roku spółka LD została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców (w dniu 13 czerwca 2023 roku Sąd Rejestrowy dokonał w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców wpisu w zakresie rozpoczęcia procedury likwidacji spółki LD).

W dniu 18 stycznia 2024 roku spółka Lokum Holding 3 została wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców (w dniu 6 lipca 2023 roku Sąd Rejestrowy dokonał w Krajowym Rejestrze Przedsiębiorców wpisu w zakresie rozpoczęcia procedury likwidacji spółki Lokum Holding 3).



Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 26 sierpnia 2024 roku doszło do zawiązania nowej spółki operacyjnej Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Lokum Siechnice spółka jawna. W dniu 28 sierpnia 2024 roku Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu – VI Wydział Gospodarczy dokonał wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego spółki z siedzibą we Wrocławiu pod numerem KRS 0001123830. Wspólnikami spółki są: Lokum Holding 1, Olczyk, Marek Kokot, Arkadiusz Król. Spółka jako jednostka zależna podlega konsolidacji.

W dniu 30 sierpnia 2024 roku spółka Olczyk, Marek Kokot, Arkadiusz Król i spółka Lokum Holding 1 dokonali zmian umów spółek jawnych z Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper, poprzez zmianę struktury własnościowej tych spółek, tj. Lokum 7, Lokum 9, Lokum 13, w związku z wystąpieniem z tych spółek wspólników Marka Kokota oraz Arkadiusza Króla. Wspólnikami spółek pozostały: Olczyk oraz Lokum Holding 1.

1.4 Charakter działalności

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper.

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

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

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

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres pierwszych 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku oraz dane na ten dzień. Jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym obejmują dane za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2023 roku. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmuje dane na dzień 30 czerwca 2024 roku oraz dane porównawcze na dzień 30 czerwca 2023 roku. Dla pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej zamieszczono dodatkowo jako dane za okresy porównywalne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2023 roku oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023 roku.

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

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2023 oraz półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zatwierdzonym do publikacji przez zarząd i opublikowanym tego samego dnia co półroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe, celem uzyskania pełnej informacji o sytuacji majątkowej i finansowej grupy na dzień 30 czerwca 2024 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku.

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

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



2.1. Zasady rachunkowości

Niniejsze półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku. Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe uwzględnia wymogi wszystkich zatwierdzonych przez Unię Europejską Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacji.

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2024 roku

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2024 rok:

- zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych dotyczą klasyfikacji zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później;
- zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych i MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji dotyczą ujawniania informacji na temat umów finansowych z dostawcami, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2024 roku lub później;
- zmiany do MSSF 16 Leasing dotyczą sposobu wyceny zobowiązania z tytułu transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego, obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

Nowe lub zmienione standardy i interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2024 roku, nie miały istotnego wpływu na półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe.

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

MSSF w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różni się obecnie w znaczący sposób od regulacji wydanych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych nowych standardów oraz zmian do standardów, które według stanu na dzień 30 czerwca 2024 roku nie zostały jeszcze zatwierdzone do stosowania w UE (poniższe daty wejścia w życie odnoszą się do standardów w wersji pełnej):

- zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych dotyczą oceny braku możliwości wymiany walut, mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2025 roku;
- zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe i MSSF 7 Instrumenty finansowe – ujawnienia informacji – zmiany dotyczą klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych (nowy standard będzie obowiązywał od 1 stycznia 2026 roku);
- MSSF 18 Prezentacja i ujawnienie informacji w sprawozdaniach finansowych – standard ma zastąpić MSR 1 (nowy standard będzie obowiązywał od 1 stycznia 2027 roku);
- MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji (nowy standard będzie obowiązywał od 1 stycznia 2027 roku);
- MSSF 14 Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej - do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego niezatwierdzony przez Unię Europejską;
- zmiany do MSSF 10 Skonsolidowane sprawozdania finansowe i MSR 28 Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem - termin wejścia w życie został odroczony bezterminowo.

Zarząd Spółki jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową, wyniki działalności Spółki oraz zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym i nie spodziewa się istotnych zmian. Według wstępnych szacunków, wymienione wyżej standardy, interpretacje i zmiany do standardów, nie miałyby istotnego wpływu na jednostkowe sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Spółkę na koniec okresu sprawozdawczego.

2.2. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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



Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla półrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w jednostkowym sprawozdaniu finansowym za 2023 rok.

3. Znaczące zdarzenia i transakcje

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

Stopy procentowe

Rada Polityki Pieniężnej w lipcu 2023 roku oficjalnie zakończyła cykl podwyżek stóp procentowych, które pozostawały na niezmiennym poziomie od września 2022 roku. Po dwóch obniżkach stóp procentowych we wrześniu i październiku 2023 roku, odpowiednio o 75 i 25 punktów bazowych oraz utrzymaniu poziomu stóp w kolejnych miesiącach, stopa referencyjna na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania wynosi 5,75%, a dalsze decyzje Rady Polityki Pieniężnej w zakresie kształtowania stóp procentowych są niepewne. Na podstawie WIBOR 3M i 6M jest ustalane oprocentowanie zaciągniętych przez Grupę Kapitałową kredytów oraz obligacji wyemitowanych przez Lokum Deweloper S.A. Zarząd, reagując na wysoki poziom stóp procentowych, podjął działania w celu redukcji zadłużenia odsetkowego Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper. Proces ten rozpoczął się w 4 kwartale 2022 roku poprzez skup obligacji własnych celem ich umorzenia, w wyniku czego do końca 1 kwartału 2023 roku w całości zostały wykupione dwie serie obligacji, tj. seria F i seria G o łącznej wartości nominalnej 100 000 tys. PLN. Proces redukcji zadłużenia został wznowiony w 4 kwartale 2023 roku wraz z emisją nowej serii J (53 000 tys. PLN) oraz przedterminowym wykupem wszystkich obligacji serii H (100 000 tys. PLN), co skutkowało obniżeniem zadłużenia z tytułu obligacji na koniec 2023 roku o kolejne 47 000 tys. PLN (wartość nominalna wyemitowanych obligacji). Ostatnim zrealizowanym etapem redukcji zadłużenia był całkowity wykup obligacji serii I (50 000 tys. PLN) w dniu 2 lutego 2024 roku.

Zmiana w rekomendacji S w lutym 2023 roku dotycząca zmniejszenia bufora uwzględnianego w procesie badania zdolności kredytowej z 5 p.p. do 2,5 p.p. oraz uruchomienie z dniem 1 lipca 2023 roku programu Bezpieczny Kredyt 2% miały pozytywny wpływ na rynek kredytów hipotecznych w Polsce oraz na zwiększenie ilości zawartych umów z klientami przez Grupę. Program Bezpieczny Kredyt 2% nie będzie kontynuowany, limit na dopłaty na lata 2023 i 2024 został wyczerpany. Zapowiadany przez rząd program "Mieszkanie na start" mający zastąpić wsparcie nabywców mieszkań w postaci "Bezpiecznego kredytu 2%" jest obecnie przedmiotem sporów koalicji rządzącej, a kształt jego ulega częstym zmianom. Nowy program pomocowy stoi jednak pod znakiem zapytania i nie można też wykluczyć rezygnacji z niego

Na chwilę obecną zarząd nie jest w stanie oszacować wpływu, jaki wyżej wymienione czynniki będą miały w przyszłości na poziom sprzedaży i wyniki Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper.

Wojna w Ukrainie

Trwająca już ponad 2 lata wojna w Ukrainie miała wpływ na wiele gałęzi gospodarki. Branża deweloperska doświadczyła zarówno znacznego wzrostu kosztów działalności jak i częstych niedoborów wykwalifikowanych pracowników. Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego Ukraina broni swojego terytorium, a przebieg konfliktu nie zapowiada rychłego przełomu. Potencjalna eskalacja wojny na Ukrainie może w przyszłości rzutować na wyniki osiągnięte przez Grupę Kapitałową Lokum Deweloper. Zaostrzenie konfliktu może negatywnie oddziaływać na sprzedaż mieszkań, wzrost inflacji, niedobór surowców i materiałów, kryzys energetyczny, brak pracowników oraz deprecjację PLN wobec USD i EUR jako waluty państwa ościennego.

Pozostałe zdarzenia i transakcje

W dniu 11 stycznia 2024 roku Emitent podjął decyzję o zamiarze przeprowadzenia w dniu 2 lutego 2024 roku przedterminowego całościowego wykupu na żądanie Emitenta obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. PLN. Spółka była uprawniona do przeprowadzenia przedterminowego wykupu obligacji na żądanie własne zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji Obligacji serii I. Obligacje podlegały spłacie w wyniku realizacji ww. opcji w kwocie stanowiącej sumę wartości nominalnej jednej obligacji (1 tys. PLN) oraz dodatkowej premii w wysokości 0,50% wartości nominalnej jednej obligacji (5,00 PLN). Dodatkowo obligatariuszom wypłacony został należny do dnia 22 lutego 2024 roku kupon za 5 okres odsetkowy w wysokości 28,40 PLN na jedną obligację. Dniem Ustalenia Praw dla przedterminowego wykupu obligacji był dzień 25 stycznia 2024 roku. Przedterminowy wykup obligacji zrealizowany został za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.

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



4. Sezonowość działalności

Podstawowa działalność operacyjna Spółki nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości.

5. Segmenty operacyjne

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

6. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych

Podstawowe informacje na temat wyceny jednostek, nad którymi Spółka posiada bezpośrednią kontrolę są zaprezentowane w poniższej tabeli:

Za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	Olczyk	Lokum Holding 1	Lokum Holding 2	Lokum Holding 3	Lokum Holding 4	Lokum Investment	Lokum Deweloper FIZ	Razem
Wartość w cenie nabycia na początek okresu	163	255 020	-	-	-	-	36 033	291 216
Nabycie, podwyższenie kapitału								-
Wartość w cenie nabycia na koniec okresu	163	255 020	-	-	-	-	36 033	291 216
Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na początek okresu	2 067	(46 664)	-	-	-	-	485 792	441 195
Udział w zyskach/(stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności, w tym:	317	26 521	-	-	-	-	3 955	30 793
<i>udział w wyniku finansowym netto</i>	1 364	121 832					3 955	127 151
<i>wycena jednostek zależnych według metody praw własności</i>	(1 047)	(95 311)						(96 358)
Dywidendy	(587)	(44 579)						(45 166)
Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na koniec okresu	1 797	(64 722)	-	-	-	-	489 747	426 822
Wycena według metody praw własności na początek okresu	2 230	208 356	-	-	-	-	521 825	732 411
Wycena według metody praw własności na koniec okresu	1 960	190 298	-	-	-	-	525 780	718 038

Rok zakończony 31 grudnia 2023 roku	Olczyk	Lokum Holding 1	Lokum Holding 2	Lokum Holding 3	Lokum Holding 4	Lokum Investment	Lokum Deweloper FIZ	Razem
Wartość w cenie nabycia na początek okresu	163	255 020	5	5	225	-	36 033	291 451
Likwidacja udziałów			(5)	(5)	(5)			(15)
Zbycie udziałów/obniżenie kapitału					(220)			(220)
Wartość w cenie nabycia na koniec okresu	163	255 020	-	-	-	-	36 033	291 216
Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na początek okresu	1 961	(57 317)	(5)	(5)	87	-	404 882	349 603
Udział w zyskach/(stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności, w tym:	1 132	94 937	5	5	(14)	-	80 910	176 975
<i>udział w wyniku finansowym netto</i>	587	51 088					80 910	132 585
<i>wycena jednostek zależnych według metody praw własności</i>	545	43 849	5	5	(14)			44 390



Rok zakończony 31 grudnia 2023 roku	Olczyk	Lokum Holding 1	Lokum Holding 2	Lokum Holding 3	Lokum Holding 4	Lokum Investment	Lokum Deweloper FIZ	Razem
Dywidendy	(1 026)	(84 284)				(73)		(85 383)
Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na koniec okresu	2 067	(46 664)	-	-	-	-	485 792	441 195
Wycena według metody praw własności na początek okresu	2 124	197 703	-	-	312	-	440 915	641 054
Wycena według metody praw własności na koniec okresu	2 230	208 356	-	-	-	-	521 825	732 411

Za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)	Olczyk	Lokum Holding 1	Lokum Holding 2	Lokum Holding 3	Lokum Holding 4	Lokum Investment	Lokum Deweloper FIZ	Razem
Wartość w cenie nabycia na początek okresu	163	255 020	5	5	225	-	36 033	291 451
Zbycie udziałów/obniżenie kapitału						(220)		(220)
Wartość w cenie nabycia na koniec okresu	163	255 020	5	5	5	-	36 033	291 231
Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na początek okresu	1 961	(57 317)	(5)	(5)	87	-	404 882	349 603
Udział w zyskach/(stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności, w tym:	213	16 718	-	-	(13)	-	25 332	42 250
<i>udział w wyniku finansowym netto</i>	<i>818</i>	<i>74 476</i>			<i>(13)</i>		<i>25 332</i>	<i>100 613</i>
<i>wycena jednostek zależnych według metody praw własności</i>	<i>(605)</i>	<i>(57 758)</i>						<i>(58 363)</i>
Dywidendy	(1 026)	(84 284)				(73)		(85 383)
Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na koniec okresu	1 148	(124 883)	(5)	(5)	1	-	430 214	306 470
Wycena według metody praw własności na początek okresu	2 124	197 703	-	-	312	-	440 915	641 054
Wycena według metody praw własności na koniec okresu	1 311	130 137	-	-	6	-	466 247	597 701

Na dzień 30 czerwca 2024 roku Lokum Deweloper S.A. była udziałowcem w spółkach:

- Olczyk sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000116704 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%),
- Lokum Holding 1 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, ul. Krawiecka 1 lok. 101 wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000651465 (udział Spółki w kapitale własnym podmiotu: 100%).

Na dzień 30 czerwca 2024 roku spółka Lokum Deweloper S.A. posiadała certyfikaty w funduszu inwestycyjnym Lokum Deweloper FIZ z siedzibą w Krakowie (ul. Wadowicka 3C, 30-347 Kraków) wpisanego do rejestru funduszy inwestycyjnych prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie VII Wydział Cywilny Rodzinny i Rejestrowy pod numerem RFI: 1535, identyfikującego się numerem REGON: 368820152 oraz NIP: 1060006656 (uprawniających do 99,99% głosów posiadając 76 339 certyfikatów inwestycyjnych).

W dniu 14 maja 2024 roku zwyczajne zgromadzenie wspólników spółki zależnej Olczyk podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2023 w kwocie 587 tys. PLN. Do dnia 30 czerwca 2024 roku zarząd spółki nie podjął decyzji o wypłacie dywidendy. W okresie od 1 lipca 2024 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego półrocznego sprawozdania finansowego doszło do całkowitej wypłaty dywidendy w kwocie 587 tys. PLN.



W dniu 27 czerwca 2024 roku zwyczajne zgromadzenie wspólników spółki zależnej Lokum Holding 1 podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2023 w kwocie 44 579 tys. PLN. Do dnia 30 czerwca 2024 roku doszło do częściowej wypłaty dywidendy w kwocie 22 500 tys. PLN. W okresie od 1 lipca 2024 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego półrocznego sprawozdania finansowego doszło wypłaty pozostałej części dywidendy w kwocie 22 079 tys. PLN.

Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 13 września 2024 roku Zgromadzenie Wspólników Lokum Holding 1 podjęło uchwałę w sprawie wypłaty zaliczki na poczet zysku za rok 2024 dla jedynego wspólnika, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. w kwocie 10 000 tys. PLN. W dniu 13 września doszło do częściowej wypłaty zaliczki w kwocie 5 300 tys. PLN.

7. Udzielone pożyczki

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

Udzielone pożyczki jednostkom powiązanim	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
Lokum 4	33 082	56 943	60 162
Lokum 8			4 197
Lokum 14	19 634	27 614	35 443
Lokum 15			48 305
Lokum 16	62		
Lokum Holding 2			16
Lokum Holding 3			19
Lokum la Vida	34 503	6 285	
Lokum Góralska	2 701		
Razem	89 982	90 842	148 142

Podsumowanie zmiany stanu tych instrumentów w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2024 i w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2023 przedstawia poniższa tabela.

Udzielone pożyczki jednostkom powiązanim	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Wartość bilansowa netto na początek okresu	90 842	205 068
Kwota główna		
Zwiększenia (udzielenie)	33 891	22 715
Zmniejszenia (spłata) (-)	(33 845)	(75 072)
Odsetki		
Zwiększenia (naliczenie)	2 575	7 384
Zmniejszenia (spłata) (-)	(3 481)	(11 953)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)		
Odwrocenie odpisów aktualizujących		
Wartość netto udzielonych pożyczek na koniec okresu	89 982	148 142



Oprocentowanie pożyczek jest zmienne i wynosi WIBOR 6M + marża. Nominalne oprocentowanie na dzień 30 czerwca 2024 roku, dla pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim, wynosi od 10,61% do 10,96%. Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami równa się ich wartości bilansowej. Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku niewykorzystane limity w ramach udzielonych pożyczek jednostkom powiązanim wynosiły 191 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku - 164 mln PLN).

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

8. Pozostałe należności

Pozostałe należności	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
Pozostałe należności od jednostek powiązanych			
- z tytułu należnej dywidendy od Lokum Holding 1 Sp. z o.o.	22 079		69 284
- z tytułu należnej dywidendy od Olczyk Sp. z o.o.	587	476	1 026
Razem pozostałe należności od jednostek powiązanych	22 666	476	70 310
Pozostałe należności od pozostałych jednostek			
- z tytułu podatków	169	235	12 016
- krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	438	512	290
- zaliczki na dostawy	24	116	3
- pozostałe	476	491	513
- odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek	(390)	(393)	(12 176)
Razem pozostałe należności od pozostałych jednostek	717	961	646
Razem pozostałe należności	23 383	1 437	70 956
- odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek razem	(390)	(393)	(12 176)
Razem pozostałe należności brutto	23 773	1 830	83 132

9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiany w odpisach aktualizujących wartość należności przedstawiono w tabeli poniżej.

Odpis aktualizujący wartość należności	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Odpis aktualizujący na początek okresu, w tym od:	488	11 605	11 605
- jednostek powiązanych			
- jednostek pozostałych	488	11 605	11 605
Utworzony, w tym od:	-	901	660
- jednostek powiązanych			
- jednostek pozostałych		901	660
Wykorzystany, w tym od:	-	-	-
- jednostek powiązanych			
- jednostek pozostałych			
Rozwiązany, w tym od:	(1)	(12 018)	-
- jednostek powiązanych			



Odpis aktualizujący wartość należności	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
- jednostek pozostałych	(1)	(12 018)	
Odpis aktualizujący na koniec okresu, w tym od:	487	488	12 265
- jednostek powiązanych	-	-	-
- jednostek pozostałych, w tym:	487	488	12 265
- należności z tytułu dostaw i usług	97	95	89
- pozostałe należności	390	393	12 176

10. Kapitał podstawowy

10.1 Kapitał podstawowy

Podmiot dominujący Lokum Deweloper S.A. został zarejestrowany w 2011 roku. Na dzień 30 czerwca 2024 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 3 600 tys. PLN i składał się z 18 000 000 sztuk akcji o wartości nominalnej 0,20 PLN każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone. Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy.

Strukturę kapitału akcyjnego przedstawia poniższa tabela:

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

Przedstawiony powyżej rozkład akcji jest aktualny na dzień bilansowy oraz zatwierdzenia do publikacji sprawozdania.

Liczba akcji w okresie pierwszych 6 miesięcy 2024 roku i w 2023 roku nie uległa zmianie.

10.2 Akcjonariusze o znaczącym udziale

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



Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale podstawowym	Udział w głosach na WZA
Dariusz Olczyk:				
bezpośrednio	84 690	84 690	0,47%	0,47%
pośrednio Nasze Pasaże S.A.	12 760 000	12 760 000	70,89%	70,89%
łącznie	12 844 690	12 844 690	71,36%	71,36%
Kuźniar Fundacja Rodzinna	2 956 597	2 956 597	16,43%	16,43%
Pozostali akcjonariusze*	2 198 713	2 198 713	12,22%	12,22%
Razem	18 000 000	18 000 000	100,00%	100,00%

* udział poszczególnych podmiotów poniżej 5% kapitału podstawowego

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

11. Otrzymane pożyczki

Otrzymane pożyczki od jednostek powiązanych	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
Lokum 1	21 637	21 346	21 537
Lokum Holding 1			9 137
Lokum 13	19 918	19 226	2 065
Razem	41 555	40 572	32 739

Oprocentowanie pożyczek jest zmiennie i wynosi WIBOR 6M + marża. Nominalne oprocentowanie na dzień 30 czerwca 2024 roku dla pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych wynosi 10,96%. Ekspozycja na ryzyko dotyczy zmian stopy WIBOR 6M. Wartość pożyczek odpowiada zdyskontowanym przepływom pieniężnym. Wartość godziwa otrzymanych pożyczek długoterminowych nie różni się istotnie od ich wartości bilansowej.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku niewykorzystane limity w ramach otrzymanych pożyczek od jednostek powiązanych wynosiły 21,89 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2023 – 21,89 mln PLN).

12. Dłużne papiery wartościowe

W okresie pierwszych 6 miesięcy 2024 roku Spółka nie emitowała nowych obligacji.

W dniu 11 stycznia 2024 roku Emitent podjął decyzję o zamiarze przeprowadzenia w dniu 2 lutego 2024 roku przedterminowego całościowego wykupu na żądanie Emitenta obligacji serii I o łącznej wartości nominalnej 50 000 tys. PLN. Spółka była uprawniona do przeprowadzenia przedterminowego wykupu obligacji na żądanie własne zgodnie z pkt 13 Warunków Emisji Obligacji serii I. Obligacje podlegały spłacie w wyniku realizacji ww. opcji w kwocie stanowiącej sumę wartości nominalnej jednej obligacji (1 tys. PLN) oraz dodatkowej premii w wysokości 0,50% wartości nominalnej jednej obligacji (5,00 PLN). Dodatkowo obligatariuszom wypłacony został należny do dnia 22 lutego 2024 roku kupon za 5 okres odsetkowy w wysokości 28,40 PLN na jedną obligację. Dniem Ustalenia Praw dla przedterminowego wykupu obligacji był dzień 25 stycznia 2024 roku. Przedterminowy wykup obligacji zrealizowany został za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW.



	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótco-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 30.06.2024							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii J	PLN	53 000	52 781	4 781	48 000	WIBOR 6M+ marża 3,85%-4,35% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2027
Saldo na dzień 30.06.2024 roku (dane niebadane)		53 000	52 781	4 781	48 000		

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótco-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 31.12.2023							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii I	PLN	50 000	51 138	4 727	46 411	WIBOR 6M+ marża 4,20%-4,70% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	19.04.2025*
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii J	PLN	53 000	52 719	4 794	47 925	WIBOR 6M+ marża 3,85%-4,35% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	18.06.2027
Saldo na dzień 31.12.2023 roku		103 000	103 857	9 521	94 336		

*obligacje serii I zostały w całości wykupione w dniu 2 lutego 2024 roku

	Waluta	Wartość nominalna	Wartość bilansowa	Zobowiązanie		Oprocentowanie	Data wykupu
				krótco-terminowe	długo-terminowe		
Stan na 30.06.2023							
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii H	PLN	100 000	105 943	34 548	71 395	WIBOR 6M+ marża 4,50%-5,00% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	05.09.2024*
Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii I	PLN	50 000	51 846	5 260	46 586	WIBOR 6M+ marża 4,20%-4,70% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej)	19.04.2025**
Saldo na dzień 30.06.2023 roku (dane niebadane)		150 000	157 789	39 808	117 981		

* obligacje serii H zostały w całości wykupione w dniu 29 grudnia 2023 roku

** obligacje serii I zostały w całości wykupione w dniu 2 lutego 2024 roku

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii J na dzień 30 czerwca 2024 roku była ujemna i wynosiła (0,21). Przy wyliczeniu wskaźnika nie uwzględniono wartości zobowiązań z tytułu leasingu powstałych w wyniku wdrożenia MSSF 16 (praw wieczystego użytkowania gruntu).

13. Weksle

W dniu 29 grudnia 2021 roku Spółka wystosowała propozycję nabycia weksla do Lokum Deweloper FIZ o wartości nominalnej 17 000 tys. PLN. Weksel własny zawierał bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty równej wartości nominalnej wraz z oprocentowaniem w wysokości WIBOR 3M (na dzień okazania weksla do zapłaty) + marża 0,7 p.p. w skali roku. Weksel płatny był za okazaniem, lecz nie później niż do dnia 29 grudnia 2024 roku. W dniu 29 grudnia 2021 roku został wystawiony przez Spółkę weksel na rzecz remitenta Lokum Deweloper FIZ.

W dniu 22 grudnia 2022 roku Lokum Deweloper FIZ przedstawił Spółce do zapłaty weksel. Cena wykupu weksla na dzień 22 grudnia 2022 roku wynosiła 18 292 tys. PLN. Zważywszy na zobowiązanie Spółki wobec Lokum Deweloper FIZ do zapłacenia kwoty należnej z tytułu przedstawienia weksla do zapłaty, Spółka w dniu 22 grudnia 2022 roku zawarła z Lokum Deweloper FIZ porozumienie i zobowiązała się dokonać częściowej zapłaty w wysokości równej kwocie odsetek od weksla na dzień 22 grudnia 2022 roku (1 292 tys. PLN). Jednocześnie



Spółka wystawiła i wręczyła Lokum Deweloper FIZ weksel, którego łączna wartość nominalna równa była cenie wykupu pomniejszonej o kwotę częściowej zapłaty, na co Fundusz wyraził zgodę. Nowy weksel własny zawiera bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty równej wartości nominalnej wraz z oprocentowaniem na poziomie WIBOR 3M (na dzień poprzedzający dzień okazania weksla do zapłaty) powiększone o 0,7 p.p. wartości nominalnej weksla w skali roku. Weksel płatny był za okazaniem, lecz nie później niż do dnia 29 grudnia 2024 roku.

W dniu 27 grudnia 2023 roku Lokum Deweloper FIZ przedstawił Spółce do zapłaty weksel. Cena wykupu weksla na dzień 27 grudnia 2023 roku wynosiła 18 134 tys. PLN. Zważywszy na zobowiązanie Spółki wobec Lokum Deweloper FIZ do zapłacenia kwoty należnej z tytułu przedstawienia weksla do zapłaty, Spółka w dniu 27 grudnia 2023 roku zawarła z Lokum Deweloper FIZ porozumienie i zobowiązała się dokonać częściowej zapłaty w wysokości równej kwocie odsetek od weksla na dzień 27 grudnia 2023 roku (1 134 tys. PLN). Jednocześnie Spółka wystawiła i wręczyła Lokum Deweloper FIZ nowy weksel, którego łączna wartość nominalna równa jest cenie wykupu pomniejszonej o kwotę częściowej zapłaty, na co Fundusz wyraził zgodę. Nowy weksel własny zawiera bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty kwoty równej wartości nominalnej wraz z oprocentowaniem na poziomie 6,55%. Weksel płatny będzie za okazaniem, lecz nie później niż do dnia 29 grudnia 2026 roku.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku, 31 grudnia 2023 roku i 30 czerwca 2023 roku weksel wyceniony zostały według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej.

14. Leasing

14.1 Spółka jako leasingobiorca

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

Za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 507	–	1 162	–	2 669
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			459		459
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (–)	(1 507)				(1 507)
Wartość brutto na koniec okresu	–	–	1 621	–	1 621
Umorzenie na początek okresu	(637)	–	(341)	–	(978)
Amortyzacja (–)	(127)		(147)		(274)
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (+)	764				764
Umorzenie na koniec okresu	–	–	(488)	–	(488)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)					–
Odwrócenie odpisów aktualizujących					–
Wartość bilansowa netto na początek okresu	870	–	821	–	1 691
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	–	–	1 133	–	1 133



Rok zakończony 31 grudnia 2023 roku	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 768	–	1 523	–	3 291
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			265		265
Transfer*			(626)		(626)
Korekta wartości PWUG według MSSF 16	(261)				(261)
Wartość brutto na koniec okresu	1 507	–	1 162	–	2 669
Umorzenie na początek okresu	(382)	–	(503)	–	(885)
Amortyzacja (–)	(255)		(271)		(526)
Transfer*			433		433
Umorzenie na koniec okresu	(637)	–	(341)	–	(978)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)					–
Odwrócenie odpisów aktualizujących					–
Wartość bilansowa netto na początek okresu	1 386	–	1 020	–	2 406
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	870	–	821	–	1 691

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

Za okres od 01.01 do 30.06.2023 (dane niebadane)	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	1 768	–	1 523	–	3 291
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)			265		265
Transfer*			(165)		(165)
Wartość brutto na koniec okresu	1 768	–	1 623	–	3 391
Umorzenie na początek okresu	(382)	–	(503)	–	(885)
Amortyzacja (–)	(127)		(140)		(267)
Transfer*			165		165
Umorzenie na koniec okresu	(509)	–	(478)	–	(987)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)					–
Odwrócenie odpisów aktualizujących					–
Wartość bilansowa netto na początek okresu	1 386	–	1 020	–	2 406
Wartość bilansowa netto na koniec okresu	1 259	–	1 145	–	2 404

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



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

Koszty z tytułu:	Rodzaj kosztu	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
odsetek z tytułu leasingu	Koszty finansowe: Odsetki	91	74
leasingu krótkoterminowego	Koszty według rodzaju: Usługi obce	48	40
leasingu aktywów o niskiej wartości niebędący leasingiem krótkoterminowym	Koszty według rodzaju: Usługi obce	31	29
zmiennych opłat leasingowych nieuwzględnionych w wycenie zobowiązań leasingowych	Koszty według rodzaju: Usługi obce	151	134

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

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 30.06.2024				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	559	395		954
Koszty finansowe (-)	(44)	(15)		(59)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych, w tym:	515	380	-	895
- od jednostek powiązanych				-

	Opłaty z tytułu umów leasingu finansowego płatne w okresie:			Razem
	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31.12.2023				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	743	816	478	2 037
Koszty finansowe (-)	(66)	(55)	(334)	(455)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych, w tym:	677	761	144	1 582
- od jednostek powiązanych				-

14.2 Spółka jako leasingodawca

W pierwszym półroczu 2024 roku i w 2023 roku Spółka nie rozpoznała żadnych umów leasingu finansowego zgodnie z MSSF 16. Spółka jest stroną umów leasingu operacyjnego. Aktywa oddane przez Spółkę innym podmiotom do użytkowania na podstawie umów najmu zaliczane są do aktywów Spółki, a opłaty leasingowe z tytułu leasingów operacyjnych są ujmowane liniowo jako przychody ze sprzedaży produktów i usług. Leasing operacyjny dotyczy głównie nieruchomości stanowiących własność Spółki, objętych umowami najmu. Przychody z tytułu leasingu operacyjnego w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2024 roku wyniosły 65 tys. PLN (w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2023 roku 57 tys. PLN).



15. Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

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

za okres od 01.01 do 30.06.2024 roku	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
Stan na początek okresu	112	753	865
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie		228	228
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)			-
Wykorzystanie rezerw (-)			-
Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:	112	981	1 093
- długoterminowe	106		106
- krótkoterminowe	6	981	987

Rok zakończony 31 grudnia 2023 roku	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
Stan na początek okresu	95	868	963
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	17	753	770
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)			-
Wykorzystanie rezerw (-)		(868)	(868)
Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:	112	753	865
- długoterminowe	106		106
- krótkoterminowe	6	753	759

za okres od 01.01 do 30.06.2023 roku	Rezerwy na świadczenia pracownicze	Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów	Razem
Stan na początek okresu	95	868	963
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie			-
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)			-
Wykorzystanie rezerw (-)		(35)	(35)
Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:	95	833	928
- długoterminowe	76		76
- krótkoterminowe	19	833	852

16. Pozostałe zobowiązania

Pozostałe zobowiązania	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
długoterminowe	800	589	589
- z tytułu opłaty przekształceniowej PWUG w prawo własności	800	589	589
krótkoterminowe	44 079	3 316	43 303
- z tytułu dywidendy	43 200		30 420
- z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	854	3 297	12 795



Pozostałe zobowiązania	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
- z tytułu zakupu środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych	23	15	85
- pozostałe	2	4	3
Razem	44 879	3 905	43 892

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2023 (dane niebadane)
Zryczałtowany podatek dochodowy od osób prawnych	-		11 785
Podatek VAT	325	1 468	550
Podatek dochodowy od osób fizycznych	141	844	93
Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)	388	985	367
Razem	854	3 297	12 795

17. Instrumenty finansowe

Kategorie i klasy aktywów finansowych	30.06.2024 (dane niebadane)		31.12.2023		30.06.2023 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
a) Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu						
Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)	92 154	89 982	91 169	90 842	147 998	148 142
Należności z tytułu dostaw i usług	3 795	3 795	8 822	8 822	2 900	2 900
Pozostałe należności	23 214	23 214	1 202	1 202	70 726	70 726
Środki pieniężne	2 980	2 980	26 808	26 808	5 377	5 377
b) Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy						
Ekwiwalenty pieniężne - jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych	25 806	25 806	25 700	25 700		
c) Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9						
Udziały i akcje (w jednostkach powiązanych)		718 038		732 411		597 701
Należności z tytułu podatków		212		314		259

Kategorie i klasy zobowiązań finansowych	30.06.2024 (dane niebadane)		31.12.2023		30.06.2023 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
a) Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu						
Dłużne papiery wartościowe	53 158	52 781	104 176	103 857	154 786	157 789
Otrzymane pożyczki	42 933	41 555	40 882	40 572	32 792	32 739
Weksle	17 567	17 525	17 012	17 011	17 672	17 637
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	783	783	769	769	696	696
Pozostałe zobowiązania	44 025	44 025	608	608	31 097	31 097



Kategorie i klasy zobowiązań finansowych	30.06.2024 (dane niebadane)		31.12.2023		30.06.2023 (dane niebadane)	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
b) Zobowiązania finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9						
Zobowiązania z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		854		3 297		12 838
Zobowiązania z tytułu leasingu		895		1 582		2 097

Przychody, koszty, zyski lub straty w podziale na kategorie instrumentów finansowych zaprezentowano w nocie 21 Przychody finansowe i nocie 22 Koszty finansowe.

Wszystkie instrumenty finansowe (zaprezentowane w notach powyżej) wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są przez Spółkę klasyfikowane do poziomu 2. W przypadku jednostek uczestnictwa wartość godziwa jest ustalona w oparciu o cenę jednostki uczestnictwa, ogłoszoną przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych. Sposób i technika wyceny instrumentów wycenianych w wartości godziwej nie zmieniły się w porównaniu do sposobu i techniki wyceny na dzień 31 grudnia 2023 roku.

18. Przychody

Przychody	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Przychody ze sprzedaży usług, towarów i materiałów, w tym:	13 813	12 408
<i>sprzedaż towarów i materiałów</i>		
<i>sprzedaż produktów</i>		
<i>sprzedaż usług</i>	13 813	12 408
SUMA przychodów ze sprzedaży	13 813	12 408
Pozostałe przychody operacyjne	105	44
Przychody finansowe	3 880	7 452
Udział w zyskach / (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności	30 793	42 250
SUMA przychodów ogółem z działalności kontynuowanej	48 591	62 154
Przychody z działalności zaniechanej	-	-

19. Przychody operacyjne

Przychody (struktura terytorialna)	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
a) kraj, w tym:	13 813	12 408
<i>- od jednostek powiązanych</i>	13 743	12 349
b) zagranica, w tym:	-	-
<i>- od jednostek powiązanych</i>	-	-
Przychody netto ze sprzedaży produktów razem	13 813	12 408

Głównym celem istnienia i funkcjonowania Spółki jest realizacja inwestycji deweloperskich, poprzez posiadaną strukturę spółek celowych powołanych do realizacji poszczególnych projektów deweloperskich, a także nadzór nad nimi oraz ich obsługa: organizacyjna, administracyjna



i doradczą. W związku z tym, Spółka jako jednostka dominująca, pełni w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper rolę spółki holdingowej sprawującej nadzór i obejmującej pełną obsługę organizacyjną, prawną i techniczną na rzecz spółek zależnych.

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

Całość przychodów Spółki jest rozpoznawana w danym momencie.

20. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne według rodzaju	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Amortyzacja	871	851
Zużycie materiałów i energii	446	362
Usługi obce	2 769	1 762
Podatki i opłaty	132	134
Wynagrodzenia	7 780	7 300
Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia	1 407	1 373
Pozostałe koszty rodzajowe	1 869	1 648
Koszty według rodzaju razem	15 274	13 430
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-	-
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	-	-
Koszty sprzedaży (-)	-	-
Koszty ogólnego zarządu (-)	(2 342)	(1 837)
Koszty sprzedanych usług, towarów i materiałów	12 932	11 593

21. Przychody finansowe

Przychody finansowe	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Odsetki, w tym:	3 880	7 452
<i>od udzielonych pożyczek</i>	2 575	7 384
<i>od środków pieniężnych</i>	166	56
<i>wykup obligacji poniżej nominalu</i>		12
<i>od jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych</i>	1 139	
Przychody finansowe razem	3 880	7 452

Odsetki od udzielonych pożyczek i obligacji stanowią przychód z aktywów finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu.



22. Koszty finansowe

Koszty finansowe	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Odsetki, w tym:	4 754	8 509
<i>od otrzymanych pożyczek</i>	983	1 919
<i>od obligacji</i>	2 741	5 839
<i>od weksli</i>	514	410
<i>koszty emisji obligacji rozliczane w czasie</i>	422	267
<i>od zobowiązań z tytułu leasingu</i>	91	74
Koszty finansowe razem	4 754	8 509

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

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

(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Odwrócenie odpisu aktualizującego należności	1	
Odpis aktualizujący wartość należności		(660)
(Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów niefinansowych razem	1	(660)

24. Podatek dochodowy

Podatek dochodowy	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Podatek bieżący, w tym:	-	231
<i>rozliczenie podatku za bieżący okres sprawozdawczy</i>		231
Zmiana podatku odroczonego	(2 768)	(8 510)
Obciążenie / uznanie (-) podatkowe wykazane w zysku lub stracie	(2 768)	(8 279)



25. Odroczoney podatek dochodowy

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 104	2 803
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	30 315	14 669
Podatek odroczoney per saldo na początek okresu	(29 211)	(11 866)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Rachunek zysków i strat (+/-)	2 768	8 510
Podatek odroczoney per saldo na koniec okresu, w tym:	(26 443)	(3 356)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 196	2 264
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 639	5 620

Odroczoney podatek dochodowy w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2023	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2024 (dane niebadane)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	112			112
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	753	228		981
Pozostałe rezerwy	91	6		97
Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	377	88		465
Wycena pożyczek, obligacji, weksli – odsetki niezapłacone	3 899	250		4 149
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	91		(88)	3
Odpisy aktualizujące należności	489		(1)	488
Suma ujemnych różnic przejściowych	5 812	572	(89)	6 295
stawka podatkowa	19%			19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	1 104			1 196



Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2023	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2024 (dane niebadane)
Różnica pomiędzy wartością bilansową i podatkową inwestycji w jednostki zależne	158 218		(14 373)	143 845
Wartość netto środków trwałych w leasingu	1 691		(558)	1 133
Zobowiązania z tytułu leasingu	(1 246)		701	(545)
Wycena pożyczek i certyfikatów inwestycyjnych – odsetki niezapłacone	889	144		1 033
Suma dodatnich różnic przejściowych	159 552	144	(14 230)	145 466
stawka podatkowa	19%			19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	30 315			27 639

Odroczony podatek dochodowy w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2023 (dane niebadane)
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	95			95
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	868		(35)	833
Pozostałe rezerwy	139		(42)	97
Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową	317	145		462
Wycena pożyczek, obligacji, weksli – odsetki niezapłacone	12 759		(2 905)	9 854
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	93			93
Odpisy aktualizujące należności	480			480
Suma ujemnych różnic przejściowych	14 751	145	(2 982)	11 914
stawka podatkowa	19%			19%
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	2 803			2 264

Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.06.2023 (dane niebadane)
Różnica pomiędzy wartością bilansową i podatkową inwestycji w jednostki zależne	66 627		(43 133)	23 494
Wartość netto środków trwałych w leasingu	2 406		(3)	2 403
Zobowiązania z tytułu leasingu	(1 779)		82	(1 697)
Wycena pożyczek i certyfikatów inwestycyjnych – odsetki niezapłacone	9 949		(4 569)	5 380
Suma dodatnich różnic przejściowych	77 203	–	(47 623)	29 580
stawka podatkowa	19%			19%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	14 669			5 620

26. Zysk na akcję

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



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

Ilość akcji zwykłych w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2024 roku i w 2023 roku nie zmieniła się. Na 30 czerwca 2024 roku Lokum Deweloper S.A. nie ma potencjalnie rozwadniających akcji zwykłych.

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	–	–
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	18 000 000	18 000 000
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	31 310	47 829
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,74	2,66
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,74	2,66
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	–	–
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	–	–
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	31 310	47 829
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,74	2,66
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,74	2,66

27. Dywidendy

Dnia 26 czerwca 2024 roku walne zgromadzenie akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2023 w kwocie 43 200 tys. PLN do wypłaty dla akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki przypadała kwota 2,40 PLN dywidendy. Dywidendą objęte były wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18 000 000 sztuk. Zwyczajne walne zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 15 sierpnia 2024 roku oraz dzień 22 sierpnia 2024 roku jako termin wypłaty dywidendy. Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2023 roku w kwocie 125 529 tys. PLN została przeznaczona na kapitał rezerwowy Spółki z przeznaczeniem na wypłatę zaliczki na dywidendę lub dywidendy na rzecz akcjonariuszy.

Dnia 14 czerwca 2023 roku walne zgromadzenie akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2022 w kwocie 30 420 tys. PLN do wypłaty dla akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki przypadała kwota 1,69 PLN dywidendy. Dywidendą objęte były wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18 000 000 sztuk. Zwyczajne walne zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 3 lipca 2023 roku oraz dzień 10 lipca 2023 roku jako termin wypłaty dywidendy. Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2022 roku w kwocie 28 005 tys. PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.



28. Przepływy pieniężne

	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Amortyzacja:		
amortyzacja wartości niematerialnych		147
amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	871	704
	871	851
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:		
odsetki zapłacone od otrzymanych pożyczek		1 067
odsetki naliczone od otrzymanych pożyczek	983	852
odsetki naliczone od weksli	514	410
odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek	(3 481)	(11 953)
odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	906	4 569
wykup obligacji poniżej nominału		(12)
odsetki od leasingu	91	74
odsetki i opłaty od dłużnych papierów wartościowych	3 163	6 106
	2 176	1 113
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	(100)	(44)
wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	1	
	(99)	(44)
Zmiana należności		
zmiana stanu należności wynikająca z bilansu	(16 919)	(66 274)
zmiana stanu należności z tytułu opłaty za limit pożyczki	(1 181)	
korekta z tytułu należnej dywidendy	22 190	70 310
	4 090	4 036
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych		
zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu	40 777	29 409
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu dywidendy	(43 200)	(30 420)
korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych	(219)	(59)
korekta o zmianę stanu zobowiązań długoterminowych	211	(12)
	(2 431)	(1 082)



29. Uzgodnienie stanu zadłużenia

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 31.12.2023	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
Zobowiązania finansowe na początek okresu			
- obligacje	103 857	220 478	220 478
- pożyczki	40 572	45 859	45 859
- weksle	17 011	17 227	17 227
- leasingi	1 582	2 174	2 174
Zobowiązania finansowe na początek okresu razem	163 022	285 738	285 738
Zmiany wynikające z przepływów gotówkowych, w tym:			
wpływy z tyt. otrzymanych pożyczek		18 300	2 000
wpływy z tyt. wyemitowanych obligacji (pomniejszone o wydatki na emisje)		42 354	
wypływy z tyt. spłaty otrzymanych pożyczek		(25 826)	(15 972)
wypływy z tyt. wykupu obligacji	(50 000)	(148 448)	(58 745)
płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	(403)	(596)	(342)
odsetki zapłacone w okresie	(4 330)	(25 431)	(11 179)
	(54 733)	(139 647)	(84 238)
Zmiany bezgotówkowe, w tym:			
wartość początkowa środków trwałych w leasingu przyjętych w roku obrotowym	459	265	265
wykup obligacji poniżej nominalu		(12)	(12)
zmiana wartości leasingu zgodnie z MSSF16	(743)	(261)	
odsetki, prowizje naliczone w okresie	4 751	16 939	8 509
	4 467	16 931	8 762
Zobowiązania finansowe na koniec okresu			
- obligacje	52 781	103 857	157 789
- pożyczki	41 555	40 572	32 739
- weksle	17 525	17 011	17 637
- leasingi	895	1 582	2 097
Zobowiązania finansowe na koniec okresu razem	112 756	163 022	210 262



30. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

30.1 Poręczenia i gwarancje wewnątrz Grupy

Spółki z Grupy udzielają sobie wzajemnych poręczeń zarówno w związku z zaciąganiem wspólnie kredytami, jak i w ramach transakcji zakupowych. Transakcje te mają charakter wewnątrzgrupowy, poręczenie dotyczy zobowiązań kredytowych oraz zobowiązań handlowych wobec jednostek niepowiązanych. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji opisano w nocie 31 niniejszego sprawozdania finansowego.

Wynik wyceny tych gwarancji według MSSF 9 na dzień 30 czerwca 2024 roku jest nieistotny.

30.2 Sprawy sądowe

Istotne sprawy sądowe opisano w nocie 32 niniejszego sprawozdania finansowego.

30.3 Rozliczenia podatkowe

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. Opis ryzyk i niepewności związanych ze sprawami podatkowymi został umieszczony w Sprawozdaniu z działalności zarządu Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku w nocie 3.

W dniu 8 września 2023 roku Lokum Deweloper S.A. otrzymała decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu z dnia 25 sierpnia 2023 roku w sprawie umorzenia postępowania podatkowego za rok 2018, w której organ podatkowy uznał postępowanie za bezprzedmiotowe. Decyzja stała się ostateczna po upływie 14 dni od dnia jej doręczenia. 30 września 2023 roku, w związku z umorzeniem postępowania, Spółka dokonała rozwiązania całości odpisu aktualizującego w kwocie 3 622 tys. PLN.

W dniu 19 października 2023 roku Lokum Deweloper S.A. otrzymała decyzję Naczelnika Dolnośląskiego Urzędu Celno-Skarbowego we Wrocławiu z dnia 5 października 2023 roku w sprawie umorzenia postępowania podatkowego za rok 2019, w której organ podatkowy uznał postępowanie za bezprzedmiotowe. Decyzja stała się ostateczna po upływie 14 dni od dnia jej doręczenia. Na dzień 31 grudnia 2023 roku, w związku z umorzeniem postępowania, Spółka dokonała rozwiązania całości odpisu aktualizującego w kwocie 8 396 tys. PLN.

Szczegółowy opis zakończonych w 2023 roku kontroli został przedstawiony w Sprawozdaniu z działalności zarządu Grupy Kapitałowej za rok 2023.

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

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

Zmiany udzielonych przez Lokum Deweloper S.A. poręczeń w pierwszej połowie 2024 roku

W dniu 18 stycznia 2024 roku spółka Lokum Deweloper S.A. nieodwołalnie i bezwarunkowo poręczyła za zobowiązania spółki Lokum Góralska dotyczące zapłaty ceny sprzedaży i wynikające z zawartej w dniu 20 grudnia 2023 roku między Lokum Góralska a Lokum Deweloper FIZ umowy sprzedaży nieruchomości gruntowych. Poręczenie ustalone zostało na okres od dnia zawarcia umowy do czasu pełnego wykonania przez Lokum Góralska zobowiązań określonych w porozumieniu, jednak nie później niż do dnia 30 czerwca 2026 roku.

W dniu 22 marca 2024 roku Lokum la Vida zawarła umowę o kredyt nieodnawialny na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, na mocy której Lokum la Vida otrzymała do dyspozycji kredyt w wysokości 73 900 tys. PLN z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie nakładów związanych z realizacją projektu deweloperskiego "Lokum la Vida" we Wrocławiu przy ul. Lothara Herbsta - II etap obejmujący budowę trzech budynków mieszkalnych, oznaczonych numerami 3, 4 i 5. Kredyt udzielony jest na okres 30 miesięcy, do dnia 15 września 2026 roku. Kredyt wypłacany będzie w walucie polskiej i jest oprocentowany w stosunku rocznym, według zmiennej stopy procentowej równej wysokości stawki referencyjnej (WIBOR 3M) powiększonej o marżę banku. W związku z podpisaniem umowy ustanowione zostały w szczególności następujące zabezpieczenia:



- hipoteka umowna do kwoty 183 607 tys. PLN wpisana na pierwszym miejscu na rzecz banku, ustanowiona na prawie własności nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Lothara Herbsta, (niniejsza hipoteka stanowi wspólne zabezpieczenie kredytu oraz umowy kredytowej z dnia 11 sierpnia 2023 roku);
- sądowy zastaw rejestrowy na rzecz banku na wierzytelnościach z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, prowadzonego w banku dla inwestycji;
- weksel własny in blanco z wystawienia Lokum la Vida wraz z deklaracją wekslową, poręczony przez Emitenta.

Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 29 sierpnia 2024 roku spółka Lokum Deweloper S.A. poręczyła za zobowiązania spółki Lokum 4 na rzecz Keller – Polska sp. z o.o. z tytułu zapłaty wynagrodzenia za kontrakt na zaprojektowanie i wykonanie tymczasowego zabezpieczenia głębokiego wykopu oraz pełnienia nadzoru autorskiego w ww. zakresie, w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej Lokum Porto – budynki R, S we Wrocławiu przy ul. Gnieźnieńskiej. Poręczyciel poręczył do kwoty 972 tys. PLN netto plus podatek VAT. Poręczenie zostało udzielone na okres od dnia zawarcia umowy do dnia 30 czerwca 2025 roku.

32. Istotne sprawy sądowe

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły postępowania przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednostkowa lub łączna przekracza 10% kapitałów własnych Spółki.

33. Inne istotne wydarzenia

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2024 roku nie miały miejsca inne istotne dla Spółki wydarzenia, które nie byłyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

34. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Lokum Deweloper S.A. jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej Lokum Deweloper. Spółki Grupy prowadzą działalność deweloperską od 2004 roku. Zadania realizowane są w ramach odrębnych spółek operacyjnych. Na dzień 30 czerwca 2024 roku były to spółki jawne i komandytowo-akcyjne, w których wspólnikiem/komplementariuszem jest Olczyk spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Wspólnikiem/akcjonariuszem posiadającym większość wkładu lub głównym akcjonariuszem jest Lokum Holding 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Grupa kontrolowana jest przez Dariusza Olczyka za pośrednictwem spółki Nasze Pasaże S.A.

Kluczowi managerowie są wspólnikami spółek operacyjnych z prawem do dywidendy w łącznej wysokości obecnie wynoszącej 3,75% jak również są uczestnikami funduszu Lokum Deweloper Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, gdzie uzyskali prawo do otrzymywania wypłat przychodów ze zbycia lokat wchodzących w skład portfela inwestycyjnego Funduszu.

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

Podsumowanie transakcji z jednostkami powiązаныmi w okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2024 roku przedstawiają poniższe tabele.



	Przychody ze sprzedaży	Pozostałe przychody operacyjne i finansowe (w tym dywidendy)	Zakupy usług, towarów i środków trwałych	Pozostałe koszty operacyjne i finansowe
Jednostki zależne	13 245	47 741	24	1 497
Pozostałe jednostki powiązane	498			
Razem	13 743	47 741	24	1 497

	Udzielone pożyczki	Należności handlowe i pozostałe należności	Otrzymane pożyczki/ weksle	Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania
Jednostki zależne	89 982	26 277	59 080	4
Pozostałe jednostki powiązane		138		
Razem	89 982	26 415	59 080	4

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

W okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2024 roku nie były zawierane żadne transakcje z członkami wyższej kadry kierowniczej z wyjątkiem świadczeń na rzecz personelu kierowniczego oraz programu motywacyjnego opisanego w nocie 36 niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 30 czerwca 2024 roku Spółka nie posiadała nierozliczonych sald z kluczowym personelem kierowniczym Spółki.

35. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

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

		w spółce dominującej	
		wynagrodzenie za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	inne świadczenia za okres od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)
zarząd			
Bartosz Kuźniar	prezes zarządu	26	3
Tomasz Dotkuś	wiceprezes zarządu ds. finansowych	179	2
Razem		205	5
rada nadzorcza			
Dariusz Olczyk	przewodniczący rady nadzorczej	29	
Jan Olczyk	wiceprzewodniczący rady nadzorczej	23	
Arkadiusz Król	sekretarz rady nadzorczej	20	
Bartosz Krzesiak	członek rady nadzorczej	24	
Emilia Sawicka	członek rady nadzorczej	25	
Razem		121	-



36. Program motywacyjny

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

W dniu 5 lipca 2022 roku Spółka, w celu realizacji nierozwadniającego programu motywacyjnego zawarła umowę o uczestnictwo z prezesem zarządu Bartoszem Kuźniarem. W ramach umowy o uczestnictwo prezesowi zarządu Bartoszowi Kuźniarowi zostało odpłatnie wydane 2 200 000 akcji Spółki, na warunkach określonych w umowie o uczestnictwo i w oparciu o przyjęty regulamin programu motywacyjnego.

Celem programu motywacyjnego jest zwiększenie motywacji członków zarządu oraz kluczowych pracowników i osób współpracujących, mając na względzie ich wkład w budowanie aktualnej wartości Lokum Deweloper S.A. oraz ograniczenie rotacji wykwalifikowanych członków kadry managerskiej wyższego stopnia poprzez silniejsze związanie ich ze Spółką.

Osoba, która dobrowolnie przystąpiła do programu motywacyjnego (osoba uprawniona) zobowiązana jest do niezbywania wszystkich nabytych akcji w okresie 2 lat od daty nabycia akcji w ramach programu motywacyjnego – w przypadku prezesa zarządu, a w przypadku innych osób uprawnionych w okresie wskazanym przez radę nadzorczą Spółki, tj. do nie podejmowania bez uprzedniej pisemnej zgody Spółki jakichkolwiek działań, które wywrą skutek o charakterze rozporządzającym. Dodatkowo nabycie akcji w ramach programu motywacyjnego wymaga obligatoryjnie zgłoszenia w umowie o uczestnictwo w programie przez osobę uprawnioną gotowości do pozostawania w stosunku służbowym w okresie 15 lat od daty nabycia akcji w ramach programu motywacyjnego – w przypadku prezesa zarządu, a w stosunku do pozostałych osób uprawnionych w okresie wskazanym przez radę nadzorczą Spółki, w żadnym wypadku nie krótszym jednak niż 3 lata od daty nabycia akcji w ramach programu motywacyjnego.

Przekazanie osobom uprawnionym akcji w trakcie pozostawania ich w stosunku służbowym, zostało rozpoznane zgodnie z MSSF 2 jako niegotówkowy koszt wynagrodzeń w skonsolidowanym i jednostkowym rachunku wyników oraz w pozycji kapitałów własnych, jako jego zwiększenie w takiej samej wysokości, jak pozycja kosztów okresu. Wysokość kosztów programu motywacyjnego została wyliczona jako iloczyn ilości akcji przekazanych w ramach programu motywacyjnego i kursu zamknięcia z dnia poprzedzającego zawarcie przez osobę uprawnioną umowy o uczestnictwo. Koszt dla Spółki i Grupy Kapitałowej został rozłożony liniowo na okres trwania programu, który został zaproponowany przez akcjonariusza na lata od 2022 do 2037 roku.

37. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego

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



38. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro

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

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30 czerwca 2024 roku: 4,3130 EUR/PLN; 31 grudnia 2023 roku: 4,3480 EUR/PLN;
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku: 4,3109 EUR/PLN oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku: 4,6130 EUR/PLN.

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

	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)	od 01.01.2024 do 30.06.2024 (dane niebadane)	od 01.01.2023 do 30.06.2023 (dane niebadane)
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	13 813	12 408	3 204	2 690
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	(1 378)	(983)	(320)	(213)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	28 542	39 550	6 621	8 574
Zysk (strata) netto	31 310	47 829	7 263	10 368
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	31 310	47 829	7 263	10 368
Zysk na akcję (PLN; EUR)	1,74	2,66	0,40	0,58
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	1,74	2,66	0,40	0,58
Średni kurs EUR / PLN w okresie	-	-	4,3109	4,6130
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 790	3 110	879	674
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	27 221	79 591	6 314	17 254
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(54 733)	(84 238)	(12 696)	(18 261)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(23 722)	(1 537)	(5 503)	(333)
Średni kurs EUR / PLN w okresie	-	-	4,3109	4,6130

	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023	30.06.2024 (dane niebadane)	31.12.2023
	w tys. PLN		w tys. EUR	
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	876 813	899 259	203 295	206 821
Zobowiązania długoterminowe	136 005	183 834	31 534	42 280
Zobowiązania krótkoterminowe	51 145	15 042	11 858	3 460
Kapitał własny	689 663	700 383	159 903	161 082
Kurs EUR / PLN na koniec okresu	-	-	4,3130	4,3480



Zatwierdzenie do publikacji

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki w dniu 17 września 2024 roku.

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

17 września 2024 roku	prezes zarządu	Bartosz Kuźniar	
-----------------------	----------------	-----------------	--

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

17 września 2024 roku	wiceprezes zarządu ds. finansowych	Tomasz Dotkuś	
-----------------------	---------------------------------------	---------------	--