



**Półroczne skrócone jednostkowe  
sprawozdanie finansowe  
Lokum Deweloper S.A.**

za okres 01.01.2025 r. – 30.06.2025 r.



## Spis treści

|                                                                                                |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>                                          | <b>2</b>  |
| <b>Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów</b>               | <b>4</b>  |
| <b>Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą</b>                                               | <b>4</b>  |
| <b>Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>                                       | <b>6</b>  |
| <b>Dodatkowe informacje i objaśnienia do jednostkowego sprawozdania finansowego</b>            | <b>8</b>  |
| 1. Informacje ogólne                                                                           | 8         |
| 2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości                                             | 10        |
| 3. Znaczące zdarzenia i transakcje                                                             | 15        |
| 4. Sezonowość działalności                                                                     | 15        |
| 5. Segmenty operacyjne                                                                         | 15        |
| 6. Udziały i akcje w jednostkach powiązanych                                                   | 15        |
| 7. Udzielone pożyczki                                                                          | 17        |
| 8. Pozostałe należności                                                                        | 18        |
| 9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów                                                        | 18        |
| 10. Kapitał podstawowy                                                                         | 19        |
| 11. Otrzymane pożyczki                                                                         | 20        |
| 12. Dłużne papiery wartościowe                                                                 | 20        |
| 13. Weksle                                                                                     | 22        |
| 14. Leasing                                                                                    | 22        |
| 15. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                                    | 24        |
| 16. Pozostałe zobowiązania                                                                     | 25        |
| 17. Instrumenty finansowe                                                                      | 26        |
| 18. Przychody                                                                                  | 27        |
| 19. Przychody ze sprzedaży                                                                     | 27        |
| 20. Koszty operacyjne                                                                          | 28        |
| 21. Przychody finansowe                                                                        | 28        |
| 22. Koszty finansowe                                                                           | 29        |
| 23. Podatek dochodowy                                                                          | 29        |
| 24. Odroczony podatek dochodowy                                                                | 29        |
| 25. Zysk na akcję                                                                              | 31        |
| 26. Dywidendy                                                                                  | 32        |
| 27. Przepływy pieniężne                                                                        | 32        |
| 28. Uzgodnienie stanu zadłużenia                                                               | 33        |
| 29. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe                                                         | 34        |
| 30. Informacje o udzieleniu przez Emitenta poręczeń kredytu, pożyczki lub udzieleniu gwarancji | 34        |
| 31. Istotne sprawy sądowe                                                                      | 35        |
| 32. Inne istotne wydarzenia                                                                    | 35        |
| 33. Transakcje z podmiotami powiązanymi                                                        | 35        |
| 34. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki                                                    | 36        |
| 35. Program motywacyjny                                                                        | 36        |
| 36. Zdarzenia następujące po zakończeniu okresu sprawozdawczego                                | 37        |
| 37. Wybrane dane finansowe przeliczone na euro                                                 | 38        |
| <b>Zatwierdzenie do publikacji</b>                                                             | <b>39</b> |



## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

| <b>AKTYWA</b>                                     | <b>Noty</b> | <b>30.06.2025<br/>(dane niebadane)</b> | <b>31.12.2024*</b> | <b>30.06.2024*<br/>(dane niebadane)</b> |
|---------------------------------------------------|-------------|----------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|
| <b>AKTYWA TRWAŁE</b>                              |             |                                        |                    |                                         |
| Wartości niematerialne                            |             | 165                                    | 221                | 107                                     |
| Rzeczowe aktywa trwałe                            |             | 11 339                                 | 11 283             | 11 483                                  |
| Inwestycje (w jednostkach powiązanych)            | 6           | 668 467                                | 716 599            | 718 038                                 |
| Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)        | 7           | 172 894                                | 122 437            | 89 982                                  |
| Aktywo z tytułu odroczonego podatku dochodowego   | 24          | 2 401                                  | 1 346              | 1 196                                   |
| <b>Aktywa trwałe</b>                              |             | <b>855 266</b>                         | <b>851 886</b>     | <b>820 806</b>                          |
| <b>AKTYWA OBROTOWE</b>                            |             |                                        |                    |                                         |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego |             | 81                                     |                    | 43                                      |
| Należności z tytułu dostaw i usług                |             | 3 842                                  | 8 876              | 3 795                                   |
| Pozostałe należności                              | 8           | 53 838                                 | 740                | 23 383                                  |
| Pozostałe aktywa finansowe                        | 2.3         | 13 044                                 | 2                  | 25 805                                  |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne          |             | 4 581                                  | 986                | 2 981                                   |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                            |             | <b>75 386</b>                          | <b>10 604</b>      | <b>56 007</b>                           |
| <b>Aktywa razem</b>                               |             | <b>930 652</b>                         | <b>862 490</b>     | <b>876 813</b>                          |

\*dane przekształcone w wyniku korekty błędu – opis w nocie 2.3



## Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (cd.)

| PASYWA                                                  | Noty | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024     | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|---------------------------------------------------------|------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|
| <b>Kapitał własny</b>                                   |      |                                |                |                                |
| Kapitał zakładowy                                       | 10   | 3 600                          | 3 600          | 3 600                          |
| Kapitał zapasowy                                        |      | 553 716                        | 530 393        | 529 224                        |
| Kapitał rezerwowy                                       |      | 125 529                        | 125 529        | 125 529                        |
| Zysk/strata netto                                       |      | 50 393                         | 31 153         | 31 310                         |
| <b>Kapitał własny</b>                                   |      | <b>733 238</b>                 | <b>690 675</b> | <b>689 663</b>                 |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                      |      |                                |                |                                |
| Otrzymane pożyczki                                      | 11   | 18 430                         | 56 137         | 41 555                         |
| Dłużne papiery wartościowe                              | 12   | 141 887                        | 48 068         | 48 000                         |
| Weksle                                                  | 13   |                                | 18 062         | 17 525                         |
| Leasing                                                 | 14   | 558                            | 473            | 380                            |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego        | 24   | 19 058                         | 27 161         | 27 639                         |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 15   | 123                            | 123            | 106                            |
| Pozostałe zobowiązania                                  | 16   | 986                            | 787            | 800                            |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                      |      | <b>181 042</b>                 | <b>150 811</b> | <b>136 005</b>                 |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                     |      |                                |                |                                |
| Dłużne papiery wartościowe                              | 12   | 13 165                         | 4 765          | 4 781                          |
| Leasing                                                 | 14   | 392                            | 495            | 515                            |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych | 15   | 1 107                          | 868            | 987                            |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego     |      |                                | 764            |                                |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                    |      | 580                            | 559            | 783                            |
| Pozostałe zobowiązania                                  | 16   | 1 128                          | 13 553         | 44 079                         |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                     |      | <b>16 372</b>                  | <b>21 004</b>  | <b>51 145</b>                  |
| <b>Pasywa razem</b>                                     |      | <b>930 652</b>                 | <b>862 490</b> | <b>876 813</b>                 |



## Jednostkowe sprawozdanie z zysków lub strat i innych całkowitych dochodów

|                                                                           | Noty      | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                           |           |                                                    |                                                    |
| <b>Przychody ze sprzedaży , w tym:</b>                                    | <b>19</b> | <b>15 830</b>                                      | <b>13 813</b>                                      |
| od jednostek zależnych                                                    |           | 15 237                                             | 13 245                                             |
| od pozostałych jednostek powiązanych                                      |           | 588                                                | 498                                                |
| od pozostałych jednostek                                                  |           | 5                                                  | 70                                                 |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                             | <b>20</b> | <b>14 830</b>                                      | <b>12 932</b>                                      |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                  |           | <b>1 000</b>                                       | <b>881</b>                                         |
| Koszty sprzedaży                                                          |           |                                                    |                                                    |
| Koszty ogólnego zarządu                                                   |           | 2 222                                              | 2 342                                              |
| Pozostałe przychody operacyjne                                            |           | 70                                                 | 105                                                |
| Pozostałe koszty operacyjne                                               |           | 102                                                | 22                                                 |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                           |           | <b>(1 254)</b>                                     | <b>(1 378)</b>                                     |
| Przychody finansowe                                                       | 21        | 7 419                                              | 3 880                                              |
| Udział w zyskach / (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności | 6         | 42 591                                             | 30 793                                             |
| Koszty finansowe                                                          | 22        | 7 510                                              | 4 754                                              |
| (Strata)/odwrócenie straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych   |           |                                                    | 1                                                  |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                 |           | <b>41 246</b>                                      | <b>28 542</b>                                      |
| Podatek dochodowy                                                         | 23,24     | (9 147)                                            | (2 768)                                            |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>                   |           | <b>50 393</b>                                      | <b>31 310</b>                                      |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej</b>                     |           | <b>–</b>                                           | <b>–</b>                                           |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                |           | <b>50 393</b>                                      | <b>31 310</b>                                      |
| Wynik netto                                                               |           | 50 393                                             | 31 310                                             |
| Inne całkowite dochody netto                                              |           |                                                    |                                                    |
| <b>Całkowite dochody razem</b>                                            |           | <b>50 393</b>                                      | <b>31 310</b>                                      |

## Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą

|                                                | Noty | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Średnia ważona liczba akcji w okresie          |      | 18 000 000                                         | 18 000 000                                         |
| Podstawowy zysk (strata) na jedną akcję (PLN)  | 25   | 2,80                                               | 1,74                                               |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję (PLN) | 25   | 2,80                                               | 1,74                                               |



## 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 01.01.2025 roku                         | 3 600              | 530 393          | 125 529           | 31 153                          | –                                | 690 675        |
| Zmiany zasad (polityki) rachunkowości                  |                    |                  |                   |                                 |                                  |                |
| Korekta błędu podstawowego                             |                    |                  |                   |                                 |                                  |                |
| <b>Saldo po zmianach</b>                               | <b>3 600</b>       | <b>530 393</b>   | <b>125 529</b>    | <b>31 153</b>                   | <b>–</b>                         | <b>690 675</b> |
| Wycena programu motywacyjnego                          |                    | 1 170            |                   |                                 |                                  | 1 170          |
| Dywidendy i zaliczki na dywidendy                      |                    |                  |                   | (9 000)                         |                                  | (9 000)        |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał              |                    | 22 153           |                   | (22 153)                        |                                  | –              |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2025 roku        |                    |                  |                   |                                 | 50 393                           | 50 393         |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2025 roku (dane niebadane)</b> | <b>3 600</b>       | <b>553 716</b>   | <b>125 529</b>    | <b>–</b>                        | <b>50 393</b>                    | <b>733 238</b> |

|                                                 | 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                      |                    |                  |                   |                                 |                                  |                |
| <b>Saldo po zmianach</b>                        | <b>3 600</b>       | <b>528 054</b>   | <b>–</b>          | <b>168 729</b>                  | <b>–</b>                         | <b>700 383</b> |
| Wycena programu motywacyjnego                   |                    | 2 339            |                   |                                 |                                  | 2 339          |
| 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 31.12.2024 roku |                    |                  |                   |                                 | 31 153                           | 31 153         |
| <b>Saldo na dzień 31.12.2024 roku</b>           | <b>3 600</b>       | <b>530 393</b>   | <b>125 529</b>    | <b>–</b>                        | <b>31 153</b>                    | <b>690 675</b> |

|                                                        | 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                             |                    |                  |                   |                                 |                                  |                |
| <b>Saldo po zmianach</b>                               | <b>3 600</b>       | <b>528 054</b>   | <b>–</b>          | <b>168 729</b>                  | <b>–</b>                         | <b>700 383</b> |
| Wycena programu motywacyjnego                          |                    | 1 170            |                   |                                 |                                  | 1 170          |
| Dywidendy i zaliczki na dywidendy                      |                    |                  |                   | (43 200)                        |                                  | (43 200)       |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał zapasowy     |                    |                  | 125 529           | (125 529)                       |                                  | –              |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2024 roku        |                    |                  |                   |                                 | 31 310                           | 31 310         |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2024 roku (dane niebadane)</b> | <b>3 600</b>       | <b>529 224</b>   | <b>125 529</b>    | <b>–</b>                        | <b>31 310</b>                    | <b>689 663</b> |



## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

|                                                                                         | Noty | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024*<br>(dane niebadane) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                         |      |                                                    |                                                     |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                               |      | <b>41 246</b>                                      | <b>28 542</b>                                       |
| <b>Korekty razem</b>                                                                    |      | <b>(38 255)</b>                                    | <b>(25 927)</b>                                     |
| Amortyzacja                                                                             | 27   | 873                                                | 871                                                 |
| (Udział w zyskach)/stratach jednostek wycenianych metodą praw własności                 |      | (42 591)                                           | (30 793)                                            |
| Odsetki                                                                                 | 27   | 166                                                | 1 037                                               |
| (Zysk)/strata ze sprzedaży, likwidacji niefinansowych aktywów trwałych                  | 27   | (31)                                               | (99)                                                |
| Zmiana stanu rezerw                                                                     |      | 239                                                | 228                                                 |
| Zmiana stanu należności                                                                 | 27   | 4 323                                              | 4 090                                               |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów              | 27   | (2 404)                                            | (2 431)                                             |
| Inne korekty (program motywacyjny)                                                      |      | 1 170                                              | 1 170                                               |
| <b>Środki pieniężne wypracowane w toku działalności operacyjnej</b>                     |      | <b>2 991</b>                                       | <b>2 615</b>                                        |
| (Zapłacony)/zwrócony podatek dochodowy                                                  |      | (856)                                              | 36                                                  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                                |      | <b>2 135</b>                                       | <b>2 651</b>                                        |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                       |      |                                                    |                                                     |
| <b>Wpływy</b>                                                                           |      | <b>74 831</b>                                      | <b>72 617</b>                                       |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                                         |      | 37                                                 | 100                                                 |
| Wpływy z aktywów finansowych, w tym:                                                    |      | 49 192                                             | 61 483                                              |
| w jednostkach powiązanych, w tym:                                                       |      | 49 192                                             | 61 483                                              |
| udzielone pożyczki długoterminowe                                                       | 7    | 21 692                                             | 38 507                                              |
| otrzymane dywidendy                                                                     |      | 27 500                                             | 22 976                                              |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych (jednostek uczestnictwa)                           | 2.3  | 25 602                                             | 11 034                                              |
| <b>Wydatki</b>                                                                          |      | <b>103 014</b>                                     | <b>44 362</b>                                       |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych |      | 549                                                | 471                                                 |
| Wydatki na aktywa finansowe, w tym:                                                     |      | 64 465                                             | 33 891                                              |
| w jednostkach powiązanych, w tym:                                                       |      | 64 465                                             | 33 891                                              |
| udzielone pożyczki długoterminowe                                                       | 7    | 64 465                                             | 33 891                                              |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych (jednostek uczestnictwa)                         | 2.3  | 38 000                                             | 10 000                                              |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                              |      | <b>(28 183)</b>                                    | <b>28 255</b>                                       |

\*dane przekształcone w wyniku korekty błędu – opis w notcie 2.3



## Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych (cd.)

|                                                                                                          | Noty | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024*<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                                           |      |                                                    |                                                     |
| <b>Wpływy</b>                                                                                            |      | <b>102 455</b>                                     | <b>–</b>                                            |
| Wpływ netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału |      |                                                    |                                                     |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia pożyczek                                                                    |      | 2 455                                              |                                                     |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych                                                   |      | 100 000                                            |                                                     |
| Inne wpływy finansowe                                                                                    |      |                                                    |                                                     |
| <b>Wydatki</b>                                                                                           |      | <b>72 812</b>                                      | <b>54 733</b>                                       |
| Nabycie akcji własnych                                                                                   |      |                                                    |                                                     |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                                            | 26   | 9 000                                              |                                                     |
| Spłaty pożyczek                                                                                          |      | 40 377                                             |                                                     |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                                    |      | 17 000                                             | 50 000                                              |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu                                                              |      | 298                                                | 403                                                 |
| Odsetki                                                                                                  |      | 6 137                                              | 4 330                                               |
| Inne wydatki finansowe                                                                                   |      |                                                    |                                                     |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>                                                  |      | <b>29 643</b>                                      | <b>(54 733)</b>                                     |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>                                         |      | <b>3 595</b>                                       | <b>(23 827)</b>                                     |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu                                                    |      | 986                                                | 26 808                                              |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych                                                                   |      |                                                    |                                                     |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>                                               |      | <b>4 581</b>                                       | <b>2 981</b>                                        |
| o ograniczonej możliwości dysponowania                                                                   |      | –                                                  | –                                                   |

\*dane przekształcone w wyniku korekty błędu – opis w nocie 2.3



## 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.

Podstawowym miejscem prowadzenia działalności gospodarczej jest: ul. Krawiecka 1 lok 101, 50-148 Wrocław, Polska.

W okresie od 1 stycznia do 30 września 2024 roku jednostką dominującą wyższego szczebla w stosunku do Lokum Deweloper S.A. była spółka Nasze Pasaże Spółka Akcyjna, a jednostką dominującą najwyższego szczebla - 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 posiadała akcje Lokum Deweloper S.A.) stała się spółka Halit sp. z o. o.

W dniu 1 października 2024 roku nastąpiło połączenie spółki pod firmą Halit sp. z o.o. (spółka przejmująca) ze spółką Nasze Pasaże S.A. (spółka przejmowana). Połączenie zostało dokonane w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 roku – Kodeks spółek handlowych poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą. W związku z połączeniem spółka Halit sp. z o.o. stała się większościowym akcjonariuszem Lokum Deweloper S.A. (70,89%).

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 2025 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 okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 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 2025 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 8 sp. j.               | Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław) | Lokum 8                                  |
| 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 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                           |
| Olczyk sp. z o.o. Lokum Siechnice II sp. j.    | Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław) | Lokum Siechnice II                       |
| Olczyk sp. z o.o. Lokum Rent sp. j.            | Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław) | Lokum Rent                               |
| Poprzeczna P.S.A.                              | Wrocław (ul. Krawiecka 1 lok. 101, 50-148 Wrocław) | Poprzeczna                               |
| LOKUM DEWELOPER Fundusz Inwestycyjny Zamknięty | Kraków (ul. Wadowicka 3c, 30-347 Kraków)           | Lokum Deweloper FIZ                      |

Na dzień 30 czerwca 2025 roku wyżej wymienione jednostki zależne podlegały konsolidacji.

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

Spółki z Grupy Kapitałowej w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku nie zaprzestały żadnego rodzaju prowadzonej działalności.

W 2024 roku w skład Grupy Kapitałowej wchodziły również spółki: Lokum 7, Lokum 9 i Lokum 13, które połączyły się z innymi spółkami z Grupy Kapitałowej oraz Lokum Siechnice, dla której w listopadzie 2024 roku podjęto uchwałę w sprawie rozwiązania spółki bez likwidacji.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Grupa składała się z:

- Lokum Deweloper S.A. (jednostka dominująca Grupy);
- spółek zależnych nieprowadzących działalności deweloperskiej:
  - Lokum Holding 1 (spółka zależna, wspólnik i akcjonariusz spółek operacyjnych);
  - Olczyk (spółka zależna, wspólnik i komplementariusz spółek operacyjnych);
- spółek operacyjnych prowadzących działalność strictly deweloperską (zakup gruntów, prowadzenie inwestycji, sprzedaż mieszkań) w formie spółek osobowych, spółek zależnych: Lokum 1, Lokum 4, Lokum 8, Lokum 11, Lokum 14, Lokum 15, Lokum 16, Lokum la Vida, Lokum Góralska, Lokum Siechnice II, Lokum Rent, Poprzeczna;



- d) Lokum Deweloper FIZ (fundusz inwestycyjny zamknięty, którego większość certyfikatów inwestycyjnych jest w posiadaniu spółki Lokum Deweloper S.A.).

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

W dniu 26 marca 2025 roku doszło do zawiązania nowej spółki operacyjnej - Poprzeczna Prosta Spółka Akcyjna. W dniu 27 marca 2025 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 0001164139. Akcjonariuszem spółki są: Olczyk oraz Lokum Holding 1. Spółka jako jednostka zależna podlega konsolidacji.

W dniu 28 kwietnia 2025 roku zmieniła się struktura własnościowa spółki Lokum 11, w związku ze sprzedażą akcji przez akcjonariuszy Marka Kokota oraz Arkadiusza Króla na rzecz innego akcjonariusza, tj. spółki Lokum Holding 1.

W dniu 30 czerwca 2025 roku doszło do zmian umów spółek z Grupy Kapitałowej w zakresie wystąpienia wspólnika Arkadiusza Króla (Lokum 1, Lokum 4, Lokum 8, Lokum 14, Lokum 15, Lokum Góralska, Lokum la Vida, Lokum Rent, Lokum Siechnice II).

#### Wydarzenia po dniu bilansowym

W dniu 25 lipca 2025 roku doszło do uzgodnienia i zawarcia planu połączenia przez przejęcie spółki Lokum 11. Spółką przejmującą będzie Lokum Holding 1, natomiast spółką przejmowaną Lokum 11. W dniu 9 września 2025 roku spółki podjęły uchwały w zakresie połączenia.

#### **1.4 Charakter działalności**

Lokum Deweloper S.A. jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Lokum Deweloper i pełni funkcję spółki holdingowej. Nadzoruje działalność spółek celowych i operacyjnych, zapewniając im kompleksowe wsparcie organizacyjne, prawne, techniczne, sprzedażowe oraz marketingowe.

## **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 6 czerwca 2025 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. 2025 r. poz. 755).

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe obejmuje okres pierwszych 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2025 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 2025 roku oraz dane porównawcze za okres 6 miesięcy zakończony dnia 30 czerwca 2024 roku. Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmuje dane na dzień 30 czerwca 2025 roku oraz dane porównawcze na dzień 30 czerwca 2024 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 2024 roku oraz jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024 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 2024 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 2025 roku oraz wyniku finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 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 2024 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, które zostały opublikowane i weszły w życie od 1 stycznia 2025 roku

Następujące zmiany do istniejących standardów wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) i Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowych Standardów oraz zatwierdzone do stosowania w UE weszły w życie po raz pierwszy w sprawozdaniu finansowym Spółki za 2025 rok:

- a) zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” dotyczą skutków zmian kursów wymiany walut obcych - braku wymienialności.

Nowe lub zmienione standardy i interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2025 roku, nie miały istotnego wpływu na zaprezentowane i ujawnione informacje finansowe lub nie miały zastosowania do transakcji zawieranych przez Spółkę.

### Standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje, które nie zostały przyjęte przez Unię Europejską lub nie są obowiązujące na dzień 30 czerwca 2025 roku

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje są zatwierdzone przez Unię Europejską, ale nie są obowiązujące na dzień 1 stycznia 2025 roku:

- a) zmiany do MSSF 7 i MSSF 9: umowy dotyczące energii elektrycznej zależnej od przyrody mające zastosowanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 lub później;
- b) zmiany do MSSF 7 i MSSF 9 dotyczą klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych i mają zastosowanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 lub później;
- c) coroczne zmiany standardów, w tym MSSF 1 w zakresie zastosowania rachunkowości zabezpieczeń, MSSF 7 w zakresie zysków i strat na moment usunięcia instrumentu z bilansu, ujawnień dotyczących ryzyka kredytowego, MSSF 9 w zakresie zakończenia ujmowania zobowiązania leasingowego oraz ceny transakcyjnej, MSSF 10 w zakresie definicji „de facto agent” oraz MSR 7 w zakresie doprecyzowania prezentacji przepływów z jednostkami powiązanymi. Zmiany będą obowiązywać od 1 stycznia 2026 roku.

Następujące standardy, zmiany w obowiązujących standardach oraz interpretacje są przyjęte przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), ale oczekują na zatwierdzenie przez Unię Europejską:

- a) MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych” mają zastosowanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027;
- b) MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: Ujawnianie informacji” mające zastosowanie w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027;
- c) 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.

Daty wejścia w życie są datami wynikającymi z treści standardów ogłoszonych przez Radę ds. Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej. Daty stosowania standardów w Unii Europejskiej mogą różnić się od dat stosowania wynikających z treści standardów i są ogłaszane w momencie zatwierdzenia do stosowania przez Unię Europejską.

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 2024 rok.

## 2.3. Korekta błędu podstawowego dotyczącego lat ubiegłych

W wyniku przeglądu i analizy stosowanych praktyk rachunkowych, Spółka zidentyfikowała błąd prezentacyjny polegający na wykazywaniu jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych w pozycji „Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne”. Zgodnie z definicją zawartą w MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych, ekwiwalenty środków pieniężnych to krótkoterminowe, wysoce płynne inwestycje, które są łatwo wymienne na określone kwoty środków pieniężnych oraz obciążone są nieznacznym ryzykiem zmiany wartości. Jednostki uczestnictwa posiadane przez Spółkę, mimo wysokiej płynności, podlegają ryzyku zmiany wartości innemu niż nieznaczące, co jest charakterystyczne dla instrumentów kapitałowych lub dłużnych. Po przeprowadzonej analizie Spółka ustaliła, że jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych nie spełniają wszystkich kryteriów ekwiwalentów środków pieniężnych określonych w MSR 7. Poprawna klasyfikacja tych aktywów, zgodnie z przyjętymi przez Spółkę zasadami rachunkowości oraz wymogami MSSF 9 Instrumenty finansowe, to „Pozostałe aktywa finansowe”.

Zgodnie z wymogami MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów, Spółka dokonała korekty zidentyfikowanego błędu poprzez retrospektywne przekształcenie danych porównawczych za rok zakończony 31 grudnia 2024 oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku. Oznacza to, że dane porównawcze zostały zaprezentowane tak, jakby błąd nigdy nie wystąpił.

Korekta ma charakter wyłącznie prezentacyjny i nie wpływa na kapitał własny, łączną wartość aktywów ani wynik finansowy. Wpływa natomiast na prezentację danych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz w rachunku przepływów pieniężnych: nabycia/umorzenia jednostek nie są już zmianami stanu ekwiwalentów środków pieniężnych, lecz przepływami z działalności inwestycyjnej.

Poniższe tabele przedstawiają wpływ korekty na poszczególne pozycje sprawozdań finansowych.

| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA | 31.12.2024<br>opublikowane | zmiana   | 31.12.2024<br>zmiana |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------|----------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                                    | <b>851 886</b>             | <b>–</b> | <b>851 886</b>       |
| <b>AKTYWA OBROTOWE</b>                                  |                            |          |                      |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego       |                            |          |                      |
| Należności z tytułu dostaw i usług                      | 8 876                      |          | 8 876                |
| Pozostałe należności                                    | 740                        |          | 740                  |
| Pozostałe aktywa finansowe                              |                            | 2        | 2                    |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne                | 988                        | (2)      | 986                  |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                  | <b>10 604</b>              | <b>–</b> | <b>10 604</b>        |
| <b>Aktywa razem</b>                                     | <b>862 490</b>             | <b>–</b> | <b>862 490</b>       |



| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA | 30.06.2024<br>opublikowane | zmiana   | 30.06.2024<br>zmiana |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|----------|----------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                                    | <b>820 806</b>             | –        | <b>820 806</b>       |
| <b>AKTYWA OBROTOWE</b>                                  |                            |          |                      |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego       | 43                         |          | 43                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług                      | 3 795                      |          | 3 795                |
| Pozostałe należności                                    | 23 383                     |          | 23 383               |
| Pozostałe aktywa finansowe                              |                            | 25 805   | 25 805               |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne                | 28 786                     | (25 805) | 2 981                |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                  | <b>56 007</b>              | –        | <b>56 007</b>        |
| <b>Aktywa razem</b>                                     | <b>876 813</b>             | –        | <b>876 813</b>       |

| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA | 01.01.2024     | zmiana   | 01.01.2024<br>zmiana |
|---------------------------------------------------------|----------------|----------|----------------------|
| <b>Aktywa trwałe</b>                                    | <b>836 413</b> | –        | <b>836 413</b>       |
| <b>AKTYWA OBROTOWE</b>                                  |                |          |                      |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego       | 79             |          | 79                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług                      | 8 822          |          | 8 822                |
| Pozostałe należności                                    | 1 437          |          | 1 437                |
| Pozostałe aktywa finansowe                              |                | 25 700   | 25 700               |
| Środki pieniężne i ekwiwalenty pieniężne                | 52 508         | (25 700) | 26 808               |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                  | <b>62 846</b>  | –        | <b>62 846</b>        |
| <b>Aktywa razem</b>                                     | <b>899 259</b> | –        | <b>899 259</b>       |

| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH                          | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) | zmiana         | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>            |                                                    |                |                                                    |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                  | <b>28 542</b>                                      | –              | <b>28 542</b>                                      |
| <b>Korekty razem</b>                                                       | <b>(24 788)</b>                                    | <b>(1 139)</b> | <b>(25 927)</b>                                    |
| Amortyzacja                                                                | 871                                                |                | 871                                                |
| (Udział w zyskach)/stratach jednostek wycenianych metodą praw własności    | (30 793)                                           |                | (30 793)                                           |
| Odsetki                                                                    | 2 176                                              | (1 139)        | 1 037                                              |
| (Zysk)/strata ze sprzedaży, likwidacji niefinansowych aktywów trwałych     | (99)                                               |                | (99)                                               |
| Zmiana stanu rezerw                                                        | 228                                                |                | 228                                                |
| Zmiana stanu należności                                                    | 4 090                                              |                | 4 090                                              |
| Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów | (2 431)                                            |                | (2 431)                                            |
| Inne korekty (program motywacyjny)                                         | 1 170                                              |                | 1 170                                              |
| <b>Środki pieniężne wypracowane w toku działalności operacyjnej</b>        | <b>3 754</b>                                       | <b>(1 139)</b> | <b>2 615</b>                                       |
| (Zapłacony)/zwrócony podatek dochodowy                                     | 36                                                 |                | 36                                                 |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                   | <b>3 790</b>                                       | <b>(1 139)</b> | <b>2 651</b>                                       |



| JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH                                       | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) | zmiana          | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                       |                                                    |                 |                                                    |
| <b>Wpływy</b>                                                                           | <b>61 583</b>                                      | <b>11 034</b>   | <b>72 617</b>                                      |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                                         | 100                                                |                 | 100                                                |
| Wpływy z aktywów finansowych, w tym:                                                    | 61 483                                             |                 | 61 483                                             |
| w jednostkach powiązanych, w tym:                                                       | 61 483                                             |                 | 61 483                                             |
| udzielone pożyczki długoterminowe                                                       | 38 507                                             |                 | 38 507                                             |
| nabyte obligacje                                                                        |                                                    |                 |                                                    |
| otrzymane dywidendy                                                                     | 22 976                                             |                 | 22 976                                             |
| Wpływy ze zbycia aktywów finansowych (jednostek uczestnictwa)                           |                                                    | 11 034          | 11 034                                             |
| <b>Wydatki</b>                                                                          | <b>34 362</b>                                      | <b>10 000</b>   | <b>44 362</b>                                      |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych | 471                                                |                 | 471                                                |
| Wydatki na aktywa finansowe, w tym:                                                     | 33 891                                             |                 | 33 891                                             |
| w jednostkach powiązanych, w tym:                                                       | 33 891                                             |                 | 33 891                                             |
| udzielone pożyczki długoterminowe                                                       | 33 891                                             |                 | 33 891                                             |
| nabycie udziałów i akcji                                                                |                                                    |                 |                                                    |
| Wydatki na nabycie aktywów finansowych (jednostek uczestnictwa)                         |                                                    | 10 000          | 10 000                                             |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                              | <b>27 221</b>                                      | <b>1 034</b>    | <b>28 255</b>                                      |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                          |                                                    |                 |                                                    |
| <b>Wpływy</b>                                                                           | <b>–</b>                                           | <b>–</b>        | <b>–</b>                                           |
| <b>Wydatki</b>                                                                          | <b>54 733</b>                                      | <b>–</b>        | <b>54 733</b>                                      |
| Nabycie akcji własnych                                                                  |                                                    |                 | –                                                  |
| Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli                                           |                                                    |                 | –                                                  |
| Spłaty pożyczek                                                                         |                                                    |                 | –                                                  |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                                                   | 50 000                                             |                 | 50 000                                             |
| Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu                                             | 403                                                |                 | 403                                                |
| Odsetki                                                                                 | 4 330                                              |                 | 4 330                                              |
| Inne wydatki finansowe                                                                  |                                                    |                 | –                                                  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>                                 | <b>(54 733)</b>                                    | <b>–</b>        | <b>(54 733)</b>                                    |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>                        | <b>(23 722)</b>                                    | <b>(105)</b>    | <b>(23 827)</b>                                    |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu                                   | 52 508                                             | (25 700)        | 26 808                                             |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych                                                  |                                                    |                 |                                                    |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>                              | <b>28 786</b>                                      | <b>(25 805)</b> | <b>2 981</b>                                       |
| o ograniczonej możliwości dysponowania                                                  | –                                                  | –               | –                                                  |



### 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)

#### Pozostałe zdarzenia i transakcje

W wyniku ustanowionego nowego programu, w dniu 30 stycznia 2025 roku Emitent podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji serii K, o wartości nominalnej 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej do 100 000 tys. PLN.

W dniu 5 lutego 2025 roku Emitent dokonał warunkowego przydziału 100 tys. obligacji o łącznej wartości nominalnej 100 000 tys. PLN. Ostateczny przydział i wydanie obligacji nastąpiło w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w dniu emisji tj. 21 lutego 2025 roku, na skutek realizacji instrukcji rozliczeniowych i opłacenia przez inwestorów obligacji przydzielonych im warunkowo zgodnie z decyzją Emitenta. W dniu 17 lutego 2025 roku obligacje zostały zarejestrowane w systemie depozytowym prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLLKMDW00106. Tym samym, w dniu 17 lutego 2025 roku obligacje zostały wprowadzone do obrotu w ASO, a od dnia 28 lutego 2025 roku rozpoczęło się ich notowanie w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst.

### 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 01.01.2025 do 30.06.2025<br>(dane niebadane)                        | Olczyk       | Lokum Holding 1  | Lokum Deweloper FIZ | Razem          |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|---------------------|----------------|
| <b>Wartość w cenie nabycia na początek okresu</b>                               | <b>163</b>   | <b>255 020</b>   | <b>36 033</b>       | <b>291 216</b> |
| Nabycie, podwyższenie kapitału                                                  |              |                  |                     | –              |
| Zbycie udziałów/obniżenie kapitału                                              |              |                  |                     | –              |
| <b>Wartość w cenie nabycia na koniec okresu</b>                                 | <b>163</b>   | <b>255 020</b>   | <b>36 033</b>       | <b>291 216</b> |
| <b>Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na początek okresu</b>             | <b>1 773</b> | <b>(71 354)</b>  | <b>494 964</b>      | <b>425 383</b> |
| Udział w zyskach/(stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności, w tym: | 77           | 40 567           | 1 947               | 42 591         |
| <i>udział w wyniku finansowym netto</i>                                         | 485          | 80 704           | 1 947               | 83 136         |
| <i>wycena jednostek zależnych według metody praw własności</i>                  | (408)        | (40 137)         |                     | (40 545)       |
| Dywidendy                                                                       | (1 229)      | (89 494)         |                     | (90 723)       |
| <b>Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na koniec okresu</b>               | <b>621</b>   | <b>(120 281)</b> | <b>496 911</b>      | <b>377 251</b> |
| <b>Wycena według metody praw własności na początek okresu</b>                   | <b>1 936</b> | <b>183 666</b>   | <b>530 997</b>      | <b>716 599</b> |
| <b>Wycena według metody praw własności na koniec okresu</b>                     | <b>784</b>   | <b>134 739</b>   | <b>532 944</b>      | <b>668 467</b> |



| Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku                                             | Olczyk       | Lokum Holding 1 | Lokum Deweloper FIZ | Razem                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|-----------------|---------------------|------------------------|
| <b>Wartość w cenie nabycia na początek okresu</b>                               | <b>163</b>   | <b>255 020</b>  | <b>36 033</b>       | <b>291 216</b>         |
| Nabycie, podwyższenie kapitału                                                  |              |                 |                     | –                      |
| Zbycie udziałów/obniżenie kapitału                                              |              |                 |                     | –                      |
| <b>Wartość w cenie nabycia na koniec okresu</b>                                 | <b>163</b>   | <b>255 020</b>  | <b>36 033</b>       | <b>291 216</b>         |
| <b>Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na początek okresu</b>             | <b>2 067</b> | <b>(46 664)</b> | <b>485 792</b>      | <b>441 195</b>         |
| Udział w zyskach/(stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności, w tym: | 293          | 19 889          | 9 172               | <b>29 354</b>          |
| <i>udział w wyniku finansowym netto</i>                                         | <i>1 229</i> | <i>86 244</i>   | <i>9 172</i>        | <i><b>96 645</b></i>   |
| <i>wycena jednostek zależnych według metody praw własności</i>                  | <i>(936)</i> | <i>(66 355)</i> |                     | <i><b>(67 291)</b></i> |
| Dywidendy                                                                       | (587)        | (44 579)        |                     | <b>(45 166)</b>        |
| <b>Wartość wyceny w stosunku do ceny nabycia na koniec okresu</b>               | <b>1 773</b> | <b>(71 354)</b> | <b>494 964</b>      | <b>425 383</b>         |
| <b>Wycena według metody praw własności na początek okresu</b>                   | <b>2 230</b> | <b>208 356</b>  | <b>521 825</b>      | <b>732 411</b>         |
| <b>Wycena według metody praw własności na koniec okresu</b>                     | <b>1 936</b> | <b>183 666</b>  | <b>530 997</b>      | <b>716 599</b>         |

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

Na dzień 30 czerwca 2025 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 2025 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 9 kwietnia 2025 roku zwyczajne zgromadzenie wspólników Olczyk podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2024 w kwocie 1 229 tys. PLN. Do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego półrocznego sprawozdania finansowego zarząd spółki nie podjął decyzji o wypłacie dywidendy.

W dniu 30 maja 2025 roku zwyczajne zgromadzenie wspólników Lokum Holding 1 podjęło uchwałę o wypłacie jednemu udziałowcowi, tj. spółce Lokum Deweloper S.A. dywidendy za rok 2024 w kwocie 89 494 tys. PLN. Do dnia 30 czerwca 2025 roku doszło do częściowej wypłaty dywidendy w kwocie 37 500 tys. PLN. W okresie od 1 lipca 2025 roku do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego półrocznego sprawozdania finansowego doszło do wypłaty części dywidendy w kwocie 18 200 tys. PLN.

## 7. Udzielone pożyczki

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

| Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024     | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|------------------------------------------|--------------------------------|----------------|--------------------------------|
| Lokum 4                                  | 66 124                         | 49 420         | 33 082                         |
| Lokum 14                                 | 16 240                         | 15 626         | 19 634                         |
| Lokum 16                                 | 68                             | 65             | 62                             |
| Lokum Ia Vida                            | 83 617                         | 54 001         | 34 503                         |
| Lokum Góralska                           | 6 845                          | 3 325          | 2 701                          |
| <b>Razem</b>                             | <b>172 894</b>                 | <b>122 437</b> | <b>89 982</b>                  |

Podsumowanie zmiany stanu tych instrumentów w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2025 i w okresie pierwszych sześciu miesięcy roku 2024 przedstawia poniższa tabela.

| Udzielone pożyczki jednostkom powiązanym                   | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>          | <b>122 437</b>                                     | <b>90 842</b>                                      |
| Kwota główna                                               |                                                    |                                                    |
| Zwiększenia (udzielenie)                                   | 64 465                                             | 33 891                                             |
| Zmniejszenia (spłata) (–)                                  | (20 330)                                           | (33 845)                                           |
| Odsetki                                                    |                                                    |                                                    |
| Zwiększenia (naliczenie)                                   | 6 699                                              | 2 575                                              |
| Zmniejszenia (spłata) (–)                                  | (377)                                              | (3 481)                                            |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)          |                                                    |                                                    |
| Odwrócenie odpisów aktualizujących                         |                                                    |                                                    |
| <b>Wartość netto udzielonych pożyczek na koniec okresu</b> | <b>172 894</b>                                     | <b>89 982</b>                                      |



Oprocentowanie pożyczek jest zmienne i wynosi WIBOR 6M + marża. Efektywna stopa procentowa na dzień 30 czerwca 2025 roku, dla pożyczek udzielonych jednostkom powiązanim, wynosi od 8,16% do 10,34%. Maksymalna wartość ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami równa się ich wartości bilansowej. Udzielone pożyczki nie są zabezpieczone.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku niewykorzystane limity w ramach udzielonych pożyczek jednostkom powiązanim wynosiły 164,4 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2024 roku – 158,5 mln PLN).

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

## 8. Pozostałe należności

| Pozostałe należności                                                     | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024   | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| <b>Pozostałe należności od jednostek powiązanych</b>                     |                                |              |                                |
| - z tytułu należnej dywidendy od Lokum Holding 1 Sp. z o.o.              | 51 994                         |              | 22 079                         |
| - z tytułu należnej dywidendy od Olczyk Sp. z o.o.                       | 1 229                          |              | 587                            |
| <b>Razem pozostałe należności od jednostek powiązanych</b>               | <b>53 223</b>                  | <b>–</b>     | <b>22 666</b>                  |
| <b>Pozostałe należności od pozostałych jednostek</b>                     |                                |              |                                |
| - z tytułu podatków                                                      | 191                            | 74           | 169                            |
| - krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                             | 388                            | 501          | 438                            |
| - zaliczki na dostawy                                                    | 2                              | 85           | 24                             |
| - pozostałe                                                              | 424                            | 470          | 476                            |
| - odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek       | (390)                          | (390)        | (390)                          |
| <b>Razem pozostałe należności od pozostałych jednostek</b>               | <b>615</b>                     | <b>740</b>   | <b>717</b>                     |
| <b>Razem pozostałe należności</b>                                        | <b>53 838</b>                  | <b>740</b>   | <b>23 383</b>                  |
| - odpisy aktualizujące wartość należności od pozostałych jednostek razem | (390)                          | (390)        | (390)                          |
| <b>Razem pozostałe należności brutto</b>                                 | <b>54 228</b>                  | <b>1 130</b> | <b>23 773</b>                  |

## 9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Zmiany w odpisach aktualizujących wartość należności przedstawiono w tabeli poniżej.

| Odpis aktualizujący wartość należności                   | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 31.12.2024 | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Odpis aktualizujący na początek okresu, w tym od:</b> | <b>478</b>                                         | <b>488</b>                     | <b>488</b>                                         |
| - jednostek powiązanych                                  |                                                    |                                |                                                    |
| - jednostek pozostałych                                  | 478                                                | 488                            | 488                                                |
| <b>Utworzony, w tym od:</b>                              | <b>–</b>                                           | <b>–</b>                       | <b>–</b>                                           |
| - jednostek powiązanych                                  |                                                    |                                |                                                    |
| - jednostek pozostałych                                  |                                                    |                                |                                                    |
| <b>Wykorzystany, w tym od:</b>                           | <b>–</b>                                           | <b>–</b>                       | <b>–</b>                                           |
| - jednostek powiązanych                                  |                                                    |                                |                                                    |
| - jednostek pozostałych                                  |                                                    |                                |                                                    |
| <b>Rozwiązany, w tym od:</b>                             | <b>–</b>                                           | <b>(10)</b>                    | <b>(1)</b>                                         |



| Odpis aktualizujący wartość należności                 | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 31.12.2024 | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| - jednostek powiązanych                                |                                                    |                                |                                                    |
| - jednostek pozostałych                                | –                                                  | (10)                           | (1)                                                |
| <b>Odpis aktualizujący na koniec okresu, w tym od:</b> | <b>478</b>                                         | <b>478</b>                     | <b>487</b>                                         |
| - jednostek powiązanych                                | –                                                  | –                              | –                                                  |
| - jednostek pozostałych, w tym:                        | 478                                                | 478                            | 487                                                |
| - należności z tytułu dostaw i usług                   | 88                                                 | 88                             | 97                                                 |
| - pozostałe należności                                 | 390                                                | 390                            | 390                                                |

## 10. Kapitał podstawowy

### 10.1 Kapitał podstawowy

Podmiot dominujący Lokum Deweloper S.A. został zarejestrowany w 2011 roku. Na dzień 30 czerwca 2025 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<br>Rodzaj akcji | Rodzaj akcji  | Rodzaj<br>uprzywilejowania<br>akcji | Rodzaj ograniczenia<br>praw do akcji | Liczba akcji w tys. | Jednostkowa<br>wartość nominalna<br>akcji w PLN | Wartość<br>serii/emisji wg<br>wartości<br>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                                                  |
| <b>Razem</b>                 |               |                                     |                                      | <b>18 000</b>       |                                                 | <b>3 600</b>                                         |

Przedstawiony powyżej rozkład akcji jest aktualny na dzień bilansowy oraz zatwierdzenia do publikacji sprawozdania. Liczba akcji w okresie pierwszych 6 miesięcy 2025 roku i w 2024 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 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------------|
| <b>Dariusz Olczyk:</b>           |                   |                   |                               |                         |
| bezpośrednio                     | 84 690            | 84 690            | 0,47%                         | 0,47%                   |
| pośrednio Halit sp. z o.o.       | 12 760 000        | 12 760 000        | 70,89%                        | 70,89%                  |
| <b>łącznie</b>                   | <b>12 844 690</b> | <b>12 844 690</b> | <b>71,36%</b>                 | <b>71,36%</b>           |
| <b>Kuźniar Fundacja Rodzinna</b> | <b>3 017 106</b>  | <b>3 017 106</b>  | <b>16,76%</b>                 | <b>16,76%</b>           |
| <b>Pozostali akcjonariusze*</b>  | <b>2 138 204</b>  | <b>2 138 204</b>  | <b>11,88%</b>                 | <b>11,88%</b>           |
| <b>Razem</b>                     | <b>18 000 000</b> | <b>18 000 000</b> | <b>100,00%</b>                | <b>100,00%</b>          |

\* udział poszczególnych podmiotów poniżej 5% kapitału podstawowego

Spółka Halit sp. z o. o. 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: 0001052638 jest kontrolowana i nadzorowana przez Dariusza Olczyka będącego przewodniczącym rady nadzorczej Spółki.

## 11. Otrzymane pożyczki

| Otrzymane pożyczki od jednostek powiązanych | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024    | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|
| Lokum 1                                     | 18 430                         | 22 635        | 21 637                         |
| Lokum 8                                     |                                | 12 296        |                                |
| Lokum Holding 1 (Lokum 13)*                 |                                | 21 206        | 19 918                         |
| <b>Razem</b>                                | <b>18 430</b>                  | <b>56 137</b> | <b>41 555</b>                  |

\* w 2024 roku Lokum Holding 1 połączyła się ze spółką przejmowaną Lokum 13

Oprocentowanie pożyczek jest zmienne i wynosi WIBOR 6M + marża. Efektywna stopa procentowa na 30 czerwca 2025 roku, dla pożyczek otrzymanych od jednostek powiązanych, wynosi 9,13%. 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 2025 roku niewykorzystane limity w ramach otrzymanych pożyczek od jednostek powiązanych wynosiły 14,5 mln PLN (na dzień 31 grudnia 2024 – 21,56 mln PLN).

## 12. Dłużne papiery wartościowe

W wyniku ustanowionego nowego programu, w dniu 30 stycznia 2025 roku Emitent podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji serii K, o wartości nominalnej 1 tys. PLN każda i łącznej wartości nominalnej do 100 000 tys. PLN.

W dniu 5 lutego 2025 roku Emitent dokonał warunkowego przydziału 100 tys. obligacji o łącznej wartości nominalnej 100 000 tys. PLN. Ostateczny przydział i wydanie obligacji nastąpiło w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w dniu emisji tj. 21 lutego 2025 roku, na skutek realizacji instrukcji rozliczeniowych i opłacenia przez inwestorów obligacji przydzielonych im warunkowo zgodnie z decyzją Emitenta. W dniu 17 lutego 2025 roku obligacje zostały zarejestrowane w systemie depozytowym prowadzonym przez KDPW pod kodem ISIN PLLKMDW00106. Tym samym, w dniu 17 lutego 2025 roku obligacje zostały wprowadzone do obrotu w ASO, a od dnia 28 lutego 2025 roku rozpoczęło się ich notowanie w alternatywnym systemie obrotu na Catalist.



| Seria                              | K                                                                                                                                                         |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Liczba Obligacji                   | 100 000                                                                                                                                                   |
| Wartość nominalna jednej Obligacji | 1 000,00 (słownie: jeden tysiąc) PLN                                                                                                                      |
| Łączna wartość nominalna Obligacji | 100 000 000,00 (słownie: sto milionów) PLN                                                                                                                |
| Dzień Emisji                       | 21 lutego 2025 roku                                                                                                                                       |
| Dzień Wykupu                       | 21 sierpnia 2028 roku                                                                                                                                     |
| Zabezpieczenie Obligacji           | Obligacje są niezabezpieczone                                                                                                                             |
| Cele Emisji                        | Emitent nie określił celu emisji                                                                                                                          |
| Dni płatności odsetek              | 21 sierpnia 2025 roku, 21 lutego 2026 roku, 21 sierpnia 2026 roku, 21 lutego 2027 roku, 21 sierpnia 2027 roku, 21 lutego 2028 roku, 21 sierpnia 2028 roku |
| Oprocentowanie                     | zmienne WIBOR 6M + marża 3,70 % (marża jest zmienna w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej i może wynosić od 3,70 – 4,20 % w skali roku)   |
| Rynki Catalyst                     | ASO GPW                                                                                                                                                   |

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku Spółka nie przeprowadziła wykupu papierów dłużnych.

|                                                 | Waluta | Wartość nominalna | Wartość bilansowa | Zobowiązanie     |                 | Oprocentowanie                                                                      | Data wykupu |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                 |        |                   |                   | krótko-terminowe | długo-terminowe |                                                                                     |             |
| Stan na 30.06.2025                              |        |                   |                   |                  |                 |                                                                                     |             |
| Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii J          | PLN    | 53 000            | 52 518            | 4 397            | 48 121          | WIBOR 6M+ marża 3,85%-4,35% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej) | 18.06.2027  |
| Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii K          | PLN    | 100 000           | 102 534           | 8 768            | 93 766          | WIBOR 6M+ marża 3,70%-4,20% (w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej) | 21.08.2028  |
| Saldo na dzień 30.06.2025 roku (dane niebadane) |        | 153 000           | 155 052           | 13 165           | 141 887         |                                                                                     |             |

|                                        | Waluta | Wartość nominalna | Wartość bilansowa | Zobowiązanie     |                 | Oprocentowanie                                                                         | Data wykupu |
|----------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                        |        |                   |                   | krótko-terminowe | długo-terminowe |                                                                                        |             |
| Stan na 31.12.2024                     |        |                   |                   |                  |                 |                                                                                        |             |
| Obligacje Lokum Deweloper S.A. serii J | PLN    | 53 000            | 52 833            | 4 765            | 48 068          | WIBOR 6M+ marża 3,85%-4,35%<br>(w zależności od wartości wskaźnika dźwigni finansowej) | 18.06.2027  |
| Saldo na dzień 31.12.2024 roku         |        | 53 000            | 52 833            | 4 765            | 48 068          |                                                                                        |             |

|                                                 | Waluta | Wartość nominalna | Wartość bilansowa | Zobowiązanie     |                 | Oprocentowanie                                                                         | Data wykupu |
|-------------------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
|                                                 |        |                   |                   | krótko-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%<br>(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          |                                                                                        |             |

Wartość wskaźnika dźwigni finansowej dla obligacji serii J oraz serii K na dzień 30 czerwca 2025 roku wynosiła 0,08. Przy wyliczeniu wskaźnika nie uwzględniono wartości zobowiązań z tytułu leasingu powstałych w wyniku wdrożenia MSSF 16 (praw wieczystego użytkowania gruntu).



## 13. Weksle

W dniu 24 lutego 2025 roku Lokum Deweloper FIZ przedstawił Spółce do zapłaty weksel. Wartość przedstawionego do wykupu weksla na dzień 24 lutego 2025 roku wynosiła łącznie 18 297 tys. PLN, na co składała się łączna kwota nominału w wysokości 17 000 tys. PLN oraz kwota odsetek w wysokości 1 297 tys. PLN.

## 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 01.01.2025 do 30.06.2025 (dane niebadane)    | Budynki<br>i budowle | Maszyny<br>i urządzenia | Środki<br>transportu | Pozostałe<br>środki trwałe | Razem        |
|----------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|--------------|
| <b>Wartość brutto na początek okresu</b>                 | –                    | –                       | <b>1 681</b>         | –                          | <b>1 681</b> |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)              |                      |                         | 280                  |                            | <b>280</b>   |
| Transfer*                                                |                      |                         | (451)                |                            | <b>(451)</b> |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>                   | –                    | –                       | <b>1 510</b>         | –                          | <b>1 510</b> |
| <b>Umorzenie na początek okresu</b>                      | –                    | –                       | <b>(422)</b>         | –                          | <b>(422)</b> |
| Amortyzacja (–)                                          |                      |                         | (153)                |                            | <b>(153)</b> |
| Transfer*                                                |                      |                         | 218                  |                            | <b>218</b>   |
| <b>Umorzenie na koniec okresu</b>                        | –                    | –                       | <b>(357)</b>         | –                          | <b>(357)</b> |
| <b>Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (–)</b> |                      |                         |                      |                            | <b>–</b>     |
| <b>Odwrocenie odpisów aktualizujących</b>                |                      |                         |                      |                            | <b>–</b>     |
| <b>Wartość bilansowa netto na początek okresu</b>        | –                    | –                       | <b>1 259</b>         | –                          | <b>1 259</b> |
| <b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu</b>          | –                    | –                       | <b>1 153</b>         | –                          | <b>1 153</b> |

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

| Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku         | Budynki<br>i budowle | Maszyny<br>i urządzenia | Środki<br>transportu | Pozostałe<br>środki trwałe | Razem          |
|---------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|----------------|
| <b>Wartość brutto na początek okresu</b>    | <b>1 507</b>         | –                       | <b>1 162</b>         | –                          | <b>2 669</b>   |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing) |                      |                         | 913                  |                            | <b>913</b>     |
| Transfer*                                   |                      |                         | (394)                |                            | <b>(394)</b>   |
| Korekta wartości PWUG według MSSF 16        | (1 507)              |                         |                      |                            | <b>(1 507)</b> |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>      | –                    | –                       | <b>1 681</b>         | –                          | <b>1 681</b>   |
| <b>Umorzenie na początek okresu</b>         | <b>(637)</b>         | –                       | <b>(341)</b>         | –                          | <b>(978)</b>   |
| Amortyzacja (–)                             | (127)                |                         | (311)                |                            | <b>(438)</b>   |
| Transfer*                                   |                      |                         | 230                  |                            | <b>230</b>     |
| Korekta wartości PWUG według MSSF 16        | 764                  |                         |                      |                            | <b>764</b>     |
| <b>Umorzenie na koniec okresu</b>           | –                    | –                       | <b>(422)</b>         | –                          | <b>(422)</b>   |



| Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku               | Budynki<br>i budowle | Maszyny<br>i urządzenia | Środki<br>transportu | Pozostałe<br>środki trwałe | Razem |
|---------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|-------|
| 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          | –                    | –                       | 1 259                | –                          | 1 259 |

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

| Za okres od 01.01 do 30.06.2024 (dane niebadane)  | Budynki<br>i budowle | Maszyny<br>i urządzenia | Środki<br>transportu | Pozostałe<br>środki trwałe | Razem   |
|---------------------------------------------------|----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------------|---------|
| Wartość brutto na początek okresu                 | 1 507                | –                       | 1 162                | –                          | 2 669   |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)       |                      |                         | 459                  |                            | 459     |
| Korekta wartości PWUG według MSSF 16              | (1 507)              |                         |                      |                            | (1 507) |
| Wartość brutto na koniec okresu                   | –                    | –                       | 1 621                | –                          | 1 621   |
| Umorzenie na początek okresu                      | (637)                | –                       | (341)                | –                          | (978)   |
| Amortyzacja (–)                                   | (127)                |                         | (147)                |                            | (274)   |
| Korekta wartości PWUG według MSSF 16              | 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   |

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 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane<br>niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane<br>niebadane) |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| odsetek z tytułu leasingu                                                           | Koszty finansowe: Odsetki          | 32                                                    | 91                                                    |
| leasingu krótkoterminowego                                                          | Koszty według rodzaju: Usługi obce | 30                                                    | 48                                                    |
| leasingu aktywów o niskiej wartości niebędący leasingiem<br>krótkoterminowym        | Koszty według rodzaju: Usługi obce | 26                                                    | 31                                                    |
| zmiennych opłat leasingowych nieuwzględnionych w wycenie zobowiązań<br>leasingowych | Koszty według rodzaju: Usługi obce | 138                                                   | 151                                                   |



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 30.06.2025                                                |                                                             |                    |               |       |
| Przyszłe minimalne opłaty leasingowe                              | 433                                                         | 583                |               | 1 016 |
| Koszty finansowe (-)                                              | (41)                                                        | (25)               |               | (66)  |
| Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych, w tym: | 392                                                         | 558                | –             | 950   |
| – 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 31.12.2024                                                |                                                             |                    |               |       |
| Przyszłe minimalne opłaty leasingowe                              | 552                                                         | 515                |               | 1 067 |
| Koszty finansowe (-)                                              | (57)                                                        | (42)               |               | (99)  |
| Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych, w tym: | 495                                                         | 473                | -             | 968   |
| - od jednostek powiązanych                                        |                                                             |                    |               |       |

#### 14.2 Spółka jako leasingodawca

W pierwszym półroczu 2025 roku i w 2024 roku Spółka nie rozpoznała żadnych umów leasingu finansowego zgodnie z MSSF 16. 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. Przychody z tytułu leasingu operacyjnego w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2025 roku nie wystąpiły (w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2024 roku wyniosły 65 tys. PLN).

### 15. Zobowiązania i 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 30.06.2025 roku                 | Rezerwy na świadczenia pracownicze | Rezerwy z tytułu niewykorzystanych urlopów | Razem        |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|--------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                       | <b>123</b>                         | <b>868</b>                                 | <b>991</b>   |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie        |                                    | 239                                        | 239          |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-) |                                    |                                            | -            |
| Wykorzystanie rezerw (-)                             |                                    |                                            | -            |
| <b>Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:</b>   | <b>123</b>                         | <b>1 107</b>                               | <b>1 230</b> |
| - długoterminowe                                     | 123                                |                                            | 123          |
| - krótkoterminowe                                    |                                    | 1 107                                      | 1 107        |



| Rok zakończony 31 grudnia 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        | 11                                 | 868                                        | 879        |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (–) |                                    |                                            | –          |
| Wykorzystanie rezerw (–)                             |                                    | (753)                                      | (753)      |
| <b>Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:</b>   | <b>123</b>                         | <b>868</b>                                 | <b>991</b> |
| - długoterminowe                                     | 123                                |                                            | 123        |
| - krótkoterminowe                                    |                                    | 868                                        | 868        |

| 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 (–)                             |                                    |                                            | –            |
| <b>Wartość bilansowa na koniec okresu, z tego:</b>   | <b>112</b>                         | <b>981</b>                                 | <b>1 093</b> |
| - długoterminowe                                     | 106                                |                                            | 106          |
| - krótkoterminowe                                    | 6                                  | 981                                        | 987          |

## 16. Pozostałe zobowiązania

| Pozostałe zobowiązania                                      | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024    | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|--------------------------------|
| <b>Długoterminowe</b>                                       | <b>986</b>                     | <b>787</b>    | <b>800</b>                     |
| wobec jednostek powiązanych                                 | –                              | –             | –                              |
| wobec jednostek pozostałych                                 | 986                            | 787           | 800                            |
| - z tytułu opłaty przekształceniowej PWUG w prawo własności | 986                            | 787           | 800                            |
| <b>Krótkoterminowe</b>                                      | <b>1 128</b>                   | <b>13 553</b> | <b>44 079</b>                  |
| wobec jednostek powiązanych                                 | –                              | 10 000        | –                              |
| - z tytułu zaliczki na dywidendę od Lokum Holding 1         |                                | 10 000        |                                |
| wobec jednostek pozostałych                                 | 1 128                          | 3 553         | 44 079                         |
| - z tytułu dywidendy                                        |                                |               | 43 200                         |
| - z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń         | 1 102                          | 3 527         | 854                            |
| - z tytułu opłaty przekształceniowej PWUG w prawo własności | 23                             | 23            | 23                             |
| - pozostałe                                                 | 3                              | 3             | 2                              |
| <b>Razem</b>                                                | <b>2 114</b>                   | <b>14 340</b> | <b>44 879</b>                  |



| Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu podatków, ubezpieczeń i innych świadczeń | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024   | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Podatek VAT                                                                    | 544                            | 1 444        | 325                            |
| Podatek dochodowy od osób fizycznych                                           | 142                            | 924          | 141                            |
| Składki na ubezpieczenie społeczne (ZUS)                                       | 416                            | 1 159        | 388                            |
| <b>Razem</b>                                                                   | <b>1 102</b>                   | <b>3 527</b> | <b>854</b>                     |

## 17. Instrumenty finansowe

| Kategorie i klasy aktywów finansowych                                           | 30.06.2025<br>(dane niebadane) |                      | 31.12.2024         |                      | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
|                                                                                 | Wartość<br>godziwa             | Wartość<br>bilansowa | Wartość<br>godziwa | Wartość<br>bilansowa | Wartość<br>godziwa             | Wartość<br>bilansowa |
| <b>a) Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b>              |                                |                      |                    |                      |                                |                      |
| Udzielone pożyczki (jednostkom powiązanym)                                      | 175 644                        | 172 894              | 124 648            | 122 437              | 92 154                         | 89 982               |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                              | 3 842                          | 3 842                | 8 876              | 8 876                | 3 795                          | 3 795                |
| Pozostałe należności                                                            | 53 647                         | 53 647               | 666                | 666                  | 23 214                         | 23 214               |
| Środki pieniężne                                                                | 4 581                          | 4 581                | 986                | 986                  | 2 981                          | 2 981                |
| <b>b) Aktywa finansowe wyceniane do wartości godziwej przez wynik finansowy</b> |                                |                      |                    |                      |                                |                      |
| Pozostałe aktywa finansowe- jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych  | 13 044                         | 13 044               | 2                  | 2                    | 25 806                         | 25 806               |
| <b>c) Aktywa finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9</b>                           |                                |                      |                    |                      |                                |                      |
| Udziały i akcje (w jednostkach powiązanych)                                     |                                | 668 467              |                    | 716 599              |                                | 718 038              |

| Kategorie i klasy zobowiązań finansowych                                 | 30.06.2025<br>(dane niebadane) |                      | 31.12.2024         |                      | 30.06.2024<br>(dane niebadane) |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------------------|----------------------|
|                                                                          | Wartość<br>godziwa             | Wartość<br>bilansowa | Wartość<br>godziwa | Wartość<br>bilansowa | Wartość<br>godziwa             | Wartość<br>bilansowa |
| <b>a) Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu</b> |                                |                      |                    |                      |                                |                      |
| Dłużne papiery wartościowe                                               | 156 521                        | 155 052              | 53 182             | 52 833               | 53 158                         | 52 781               |
| Otrzymane pożyczki                                                       | 21 429                         | 18 430               | 57 532             | 56 137               | 42 933                         | 41 555               |
| Weksle                                                                   |                                |                      | 18 129             | 18 062               | 17 567                         | 17 525               |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług                                     | 580                            | 580                  | 559                | 559                  | 783                            | 783                  |
| Pozostałe zobowiązania                                                   | 1 012                          | 1 012                | 10 813             | 10 813               | 44 025                         | 44 025               |
| <b>b) Zobowiązania finansowe wyłączone z zakresu MSSF 9</b>              |                                |                      |                    |                      |                                |                      |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                                           |                                | 950                  |                    | 968                  |                                | 895                  |

Przychody, koszty, zyski lub straty w podziale na kategorie instrumentów finansowych zaprezentowano w notcie 21 Przychody finansowe i notcie 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 2024 roku.



## 18. Przychody

| Przychody                                                                 | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Przychody ze sprzedaży, w tym:</b>                                     | <b>15 830</b>                                      | <b>13 813</b>                                      |
| <i>sprzedaż usług</i>                                                     | <i>15 830</i>                                      | <i>13 813</i>                                      |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>                                       | <b>15 830</b>                                      | <b>13 813</b>                                      |
| Pozostałe przychody operacyjne                                            | 70                                                 | 105                                                |
| Przychody finansowe                                                       | 7 419                                              | 3 880                                              |
| Udział w zyskach / (stratach) jednostek wycenianych metodą praw własności | 42 591                                             | 30 793                                             |
| <b>Przychody ogółem z działalności kontynuowanej</b>                      | <b>65 910</b>                                      | <b>48 591</b>                                      |
| Przychody z działalności zaniechanej                                      | –                                                  | –                                                  |
| <b>Przychody razem</b>                                                    | <b>65 910</b>                                      | <b>48 591</b>                                      |

## 19. Przychody ze sprzedaży

| Przychody ze sprzedaży (struktura terytorialna) | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>a) kraj, w tym:</b>                          | <b>15 830</b>                                      | <b>13 813</b>                                      |
| <i>- od jednostek powiązanych</i>               | <i>15 825</i>                                      | <i>13 743</i>                                      |
| <b>b) zagranica, w tym:</b>                     | <b>–</b>                                           | <b>–</b>                                           |
| <i>- od jednostek powiązanych</i>               | <i>–</i>                                           | <i>–</i>                                           |
| <b>Przychody ze sprzedaży razem</b>             | <b>15 830</b>                                      | <b>13 813</b>                                      |
| <i>- od jednostek powiązanych</i>               | <i>15 825</i>                                      | <i>13 743</i>                                      |

Lokum Deweloper S.A. jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej i pełni funkcję spółki holdingowej. Głównym celem jej działalności jest realizacja inwestycji deweloperskich poprzez strukturę spółek celowych powoływanych do realizacji poszczególnych projektów. Spółka nadzoruje działalność podmiotów celowych i operacyjnych, zapewniając im kompleksowe wsparcie organizacyjne, prawne, techniczne, sprzedażowe oraz marketingowe.

Do tej pory nie wyodrębniono segmentów geograficznych ani branżowych, ponieważ Lokum Deweloper S.A. koncentruje się na świadczeniu usług wsparcia wyłącznie na rzecz podmiotów należących do Grupy. W związku z tym rynek zbytu Spółki ogranicza się do terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i jednej branży.

Całość przychodów Spółki jest rozpoznawana w momencie ich uzyskania (w danym momencie).



## 20. Koszty operacyjne

| Koszty operacyjne według rodzaju                               | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Amortyzacja                                                    | 873                                                | 871                                                |
| Zużycie materiałów i energii                                   | 291                                                | 446                                                |
| Usługi obce                                                    | 4 103                                              | 2 769                                              |
| Podatki i opłaty                                               | 137                                                | 132                                                |
| Wynagrodzenia                                                  | 8 269                                              | 7 780                                              |
| Ubezpieczenie społeczne i inne świadczenia                     | 1 680                                              | 1 407                                              |
| Pozostałe koszty rodzajowe                                     | 1 699                                              | 1 869                                              |
| <b>Koszty według rodzaju razem</b>                             | <b>17 052</b>                                      | <b>15 274</b>                                      |
| Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych   | –                                                  | –                                                  |
| Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki ( - ) | –                                                  | –                                                  |
| Koszty sprzedaży ( - )                                         | –                                                  | –                                                  |
| Koszty ogólnego zarządu ( - )                                  | (2 222)                                            | (2 342)                                            |
| <b>Koszty własny sprzedaży</b>                                 | <b>14 830</b>                                      | <b>12 932</b>                                      |

## 21. Przychody finansowe

| Przychody finansowe                                                | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Odsetki, w tym:                                                    | 6 775                                              | 2 741                                              |
| <i>od udzielonych pożyczek</i>                                     | 6 699                                              | 2 575                                              |
| <i>od środków pieniężnych</i>                                      | 76                                                 | 166                                                |
| Zysk/(strata) z jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych | 644                                                | 1 139                                              |
| <b>Przychody finansowe razem</b>                                   | <b>7 419</b>                                       | <b>3 880</b>                                       |

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



## 22. Koszty finansowe

| Koszty finansowe                                   | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Odsetki, w tym:                                    | 7 510                                              | 4 754                                              |
| <i>od otrzymanych pożyczek</i>                     | 1 872                                              | 983                                                |
| <i>od obligacji</i>                                | 5 243                                              | 2 741                                              |
| <i>od weksli</i>                                   | 235                                                | 514                                                |
| <i>koszty emisji obligacji rozliczane w czasie</i> | 127                                                | 422                                                |
| <i>od zobowiązań z tytułu leasingu</i>             | 32                                                 | 91                                                 |
| <b>Koszty finansowe razem</b>                      | <b>7 510</b>                                       | <b>4 754</b>                                       |

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

## 23. Podatek dochodowy

| Podatek dochodowy                                                      | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Podatek bieżący, w tym:</b>                                         | <b>11</b>                                          | <b>–</b>                                           |
| <i>rozliczenie podatku za bieżący okres sprawozdawczy</i>              | 59                                                 |                                                    |
| <i>korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy</i>             | (48)                                               |                                                    |
| <b>Zmiana podatku odroczonego</b>                                      | <b>(9 158)</b>                                     | <b>(2 768)</b>                                     |
| <b>Obciążenie / uznanie (-) podatkowe wykazane w zysku lub stracie</b> | <b>(9 147)</b>                                     | <b>(2 768)</b>                                     |

## 24. Odroczonego podatek dochodowy

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

|                                                               | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Saldo na początek okresu:</b>                              |                                                    |                                                    |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               | 1 346                                              | 1 104                                              |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego              | 27 161                                             | 30 315                                             |
| <b>Podatek odroczonego per saldo na początek okresu</b>       | <b>(25 815)</b>                                    | <b>(29 211)</b>                                    |
| <b>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</b>                  |                                                    |                                                    |
| Rachunek zysków i strat (+/-)                                 | 9 158                                              | 2 768                                              |
| <b>Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:</b> | <b>(16 657)</b>                                    | <b>(26 443)</b>                                    |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego               | 2 401                                              | 1 196                                              |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego              | 19 058                                             | 27 639                                             |



Odroczony podatek dochodowy w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 roku wynika z następujących pozycji różnic przejściowych:

| Ujemne różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia aktywa z tytułu podatku odroczonego | 31.12.2024   | zwiększenia  | zmniejszenia | 30.06.2025<br>(dane niebadane) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne                                        | 123          |              |              | 123                            |
| Rezerwa na niewykorzystane urlopy                                                           | 868          | 239          |              | 1 107                          |
| Pozostałe rezerwy                                                                           | 91           | 33           |              | 124                            |
| Różnica pomiędzy amortyzacją bilansową i podatkową                                          | 542          | 108          |              | 650                            |
| Wycena pożyczek, obligacji, weksli – odsetki niezapłacone                                   | 4 984        | 789          |              | 5 773                          |
| Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania                        |              | 4 380        |              | 4 380                          |
| Odpisy aktualizujące należności                                                             | 478          |              |              | 478                            |
| <b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>                                                   | <b>7 086</b> | <b>5 549</b> | <b>–</b>     | <b>12 635</b>                  |
| stawka podatkowa                                                                            | 19%          |              |              | 19%                            |
| <b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>                                                  | <b>1 346</b> |              |              | <b>2 401</b>                   |

| Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego | 31.12.2024     | zwiększenia  | zmniejszenia    | 30.06.2025<br>(dane niebadane) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|-----------------|--------------------------------|
| Różnica pomiędzy wartością bilansową i podatkową inwestycji w jednostki zależne                | 142 407        |              | (48 132)        | 94 275                         |
| Wartość netto środków trwałych w leasingu                                                      | 871            |              | (181)           | 690                            |
| Zobowiązania z tytułu leasingu                                                                 | (327)          |              | 69              | (258)                          |
| Wycena pożyczek i jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych – odsetki niezapłacone    |                | 5 596        |                 | 5 596                          |
| <b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>                                                     | <b>142 951</b> | <b>5 596</b> | <b>(48 244)</b> | <b>100 303</b>                 |
| stawka podatkowa                                                                               | 19%            |              |                 | 19%                            |
| <b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>                                                    | <b>27 161</b>  |              |                 | <b>19 058</b>                  |

Odroczony 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<br>(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                            |
| <b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>                                                   | <b>5 812</b> | <b>572</b>  | <b>(89)</b>  | <b>6 295</b>                   |
| stawka podatkowa                                                                            | 19%          |             |              | 19%                            |
| <b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>                                                  | <b>1 104</b> |             |              | <b>1 196</b>                   |



| Dodatnie różnice przejściowe będące podstawą do tworzenia rezerwy z tytułu podatku odroczonego | 31.12.2023     | zwiększenia | zmniejszenia    | 30.06.2024<br>(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                          |
| <b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>                                                     | <b>159 552</b> | <b>144</b>  | <b>(14 230)</b> | <b>145 466</b>                 |
| stawka podatkowa                                                                               | 19%            |             |                 | 19%                            |
| <b>Rezerwa z tytułu odroczonego podatku</b>                                                    | <b>30 315</b>  |             |                 | <b>27 639</b>                  |

## 25. 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 2025 roku i w 2024 roku nie zmieniła się. Na 30 czerwca 2025 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 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b> |                                                    |                                                    |
| 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                                         |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                    |                                                    |                                                    |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej   | 50 393                                             | 31 310                                             |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 2,80                                               | 1,74                                               |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 2,80                                               | 1,74                                               |
| <b>Działalność zaniechana</b>                      |                                                    |                                                    |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej     | –                                                  | –                                                  |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | –                                                  | –                                                  |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | –                                                  | –                                                  |
| <b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>       |                                                    |                                                    |
| Zysk (strata) netto                                | 50 393                                             | 31 310                                             |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 2,80                                               | 1,74                                               |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 2,80                                               | 1,74                                               |



## 26. Dywidendy

W dniu 20 maja 2025 roku walne zgromadzenie akcjonariuszy Lokum Deweloper S.A. podjęło uchwałę w sprawie przeznaczenia części zysku netto za rok 2024 w kwocie 9 000 tys. PLN do wypłaty dla akcjonariuszy Spółki. Na każdą akcję Spółki przypadała kwota 0,50 PLN dywidendy. Dywidendą objęte były wszystkie akcje Emitenta w liczbie 18 000 000 sztuk. Zwyczajne walne zgromadzenie Emitenta ustaliło jako dzień dywidendy datę 28 maja 2025 roku oraz dzień 4 czerwca 2025 roku jako termin wypłaty dywidendy. Pozostała część zysku netto, wypracowanego przez Spółkę w 2024 roku w kwocie 22 153 tys. PLN została przeznaczona na kapitał zapasowy Spółki.

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.

## 27. Przepływy pieniężne

|                                                                                  | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024*<br>(dane niebadane) |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Amortyzacja:</b>                                                              |                                                    |                                                     |
| amortyzacja wartości niematerialnych                                             | 55                                                 |                                                     |
| amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych                                          | 818                                                | 871                                                 |
|                                                                                  | <b>873</b>                                         | <b>871</b>                                          |
| <b>Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy) składają się z:</b>                   |                                                    |                                                     |
| odsetki otrzymane od udzielonych pożyczek                                        | (377)                                              | (3 481)                                             |
| odsetki naliczone od udzielonych pożyczek                                        | (6 322)                                            | 906                                                 |
| (zysk)/strata z jednostek uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych               | (644)                                              | (1 139)                                             |
| odsetki zapłacone od weksli                                                      | 1 297                                              |                                                     |
| odsetki naliczone od weksli                                                      | (1 062)                                            | 514                                                 |
| odsetki zapłacone od otrzymanych pożyczek                                        | 1 657                                              |                                                     |
| odsetki naliczone od otrzymanych pożyczek                                        | 215                                                | 983                                                 |
| odsetki od leasingu                                                              | 32                                                 | 91                                                  |
| odsetki i opłaty zapłacone od obligacji                                          | 3 151                                              | 4 239                                               |
| odsetki i opłaty naliczone od obligacji                                          | 2 219                                              | (1 076)                                             |
|                                                                                  | <b>166</b>                                         | <b>1 037</b>                                        |
| <b>Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej</b>                                |                                                    |                                                     |
| przychody ze sprzedaży wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych    | (185)                                              | (100)                                               |
| wartość netto sprzedanych wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych | 154                                                | 1                                                   |
|                                                                                  | <b>(31)</b>                                        | <b>(99)</b>                                         |



|                                                                        | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024*<br>(dane niebadane) |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| <b>Zmiana należności</b>                                               |                                                    |                                                     |
| zmiana stanu należności wynikająca z bilansu                           | (48 064)                                           | (16 919)                                            |
| zmiana stanu należności z tytułu opłaty za limit pożyczki              | (985)                                              | (1 181)                                             |
| zmiana stanu należności z tytułu sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych | 149                                                |                                                     |
| korekta z tytułu należnej dywidendy                                    | 53 223                                             | 22 190                                              |
|                                                                        | <b>4 323</b>                                       | <b>4 090</b>                                        |

**Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem zobowiązań finansowych**

|                                                                                                           |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynikająca z bilansu                                            | (12 404)       | 40 777         |
| korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu dywidendy                                                      | 10 000         | (43 200)       |
| korekta o zmianę stanu zobowiązań z tytułu nabycia wartości niematerialnych i rzeczowych aktywów trwałych | (199)          | (219)          |
| korekta o zmianę stanu zobowiązań długoterminowych                                                        | 199            | 211            |
|                                                                                                           | <b>(2 404)</b> | <b>(2 431)</b> |

\*dane przekształcone w wyniku korekty błędu – opis w nocie 2.3

## 28. Uzgodnienie stanu zadłużenia

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

|                                                        | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 31.12.2024 | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Zobowiązania finansowe na początek okresu</b>       |                                                    |                                |                                                    |
| - obligacje                                            | 52 833                                             | 103 857                        | 103 857                                            |
| - pożyczki                                             | 56 137                                             | 40 572                         | 40 572                                             |
| - weksle                                               | 18 062                                             | 17 011                         | 17 011                                             |
| - leasingi                                             | 968                                                | 1 582                          | 1 582                                              |
| <b>Zobowiązania finansowe na początek okresu razem</b> | <b>128 000</b>                                     | <b>163 022</b>                 | <b>163 022</b>                                     |

**Zmiany wynikające z przepływów gotówkowych, w tym:**

|                                                         |               |                 |                 |
|---------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| wpływy z tyt. otrzymanych pożyczek                      | 2 455         | 15 330          |                 |
| wpływy z tyt. wyemitowanych obligacji                   | 100 000       |                 |                 |
| wpływy z tyt. spłaty otrzymanych pożyczek               | (40 377)      |                 |                 |
| wpływy z tyt. wykupu obligacji                          |               | (50 000)        | (50 000)        |
| wpływy z tyt. wykupu weksli                             | (17 000)      |                 |                 |
| płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego | (298)         | (784)           | (403)           |
| odsetki zapłacone w okresie                             | (6 137)       | (10 067)        | (4 330)         |
|                                                         | <b>38 643</b> | <b>(45 521)</b> | <b>(54 733)</b> |



|                                                                               | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 31.12.2024 | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024<br>(dane niebadane) |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Zmiany bezgotówkowe, w tym:</b>                                            |                                                    |                                |                                                    |
| wartość początkowa środków trwałych w leasingu<br>przyjętych w roku obrotowym | 280                                                | 913                            | 459                                                |
| zmiana wartości leasingu zgodnie z MSSF16                                     |                                                    | (743)                          | (743)                                              |
| odsetki, prowizje naliczone w okresie                                         | 7 509                                              | 10 329                         | 4 751                                              |
|                                                                               | <b>7 789</b>                                       | <b>10 499</b>                  | <b>4 467</b>                                       |
| <b>Zobowiązania finansowe na koniec okresu</b>                                |                                                    |                                |                                                    |
| - obligacje                                                                   | 155 052                                            | 52 833                         | 52 781                                             |
| - pożyczki                                                                    | 18 430                                             | 56 137                         | 41 555                                             |
| - weksle                                                                      | –                                                  | 18 062                         | 17 525                                             |
| - leasingi                                                                    | 950                                                | 968                            | 895                                                |
| <b>Zobowiązania finansowe na koniec okresu razem</b>                          | <b>174 432</b>                                     | <b>128 000</b>                 | <b>112 756</b>                                     |

## 29. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

### 29.1 Poręczenia i gwarancje wewnątrz Grupy

Spółki z Grupy udzielają sobie wzajemnych poręczeń zarówno w związku z zaciąganyymi 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 30 niniejszego sprawozdania finansowego.

Wynik wyceny tych gwarancji według MSSF 9 na dzień 30 czerwca 2025 roku jest nieistotny.

### 29.2 Sprawy sądowe

Istotne sprawy sądowe opisano w nocie 31 niniejszego sprawozdania finansowego.

### 29.3 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 2025 roku w nocie 3.

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

Spółka udziela poręczeń innym jednostkom z Grupy, zarówno w związku z zaciąganyymi 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 2025 roku

W dniu 25 lutego 2025 roku spółka Lokum Deweloper S.A. poręczyła do kwoty 50 000 tys. PLN za zobowiązania dłużnika Lokum Deweloper FIZ z tytułu obowiązku zapłaty wierzycielowi wynagrodzenia z zawartej umowy sprzedaży gruntu położonego we Wrocławiu przy al. Poprzecznej. Poręczenie udzielone wierzycielowi za zobowiązania dłużnika będzie obowiązywało przez okres maksymalny 8 lat od dnia zawarcia umowy sprzedaży

## 31. 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.

## 32. Inne istotne wydarzenia

W okresie 6 miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2025 roku nie miały miejsca inne istotne dla Spółki wydarzenia, które nie byłyby opisane w niniejszym sprawozdaniu.

## 33. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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 2025 roku były to spółki jawne i komandytowo-akcyjne, w których wspólnikiem/komplementariuszem jest Olczyk. Wspólnikiem/akcjonariuszem posiadającym większość wkładu lub głównym akcjonariuszem jest Lokum Holding 1. Grupa kontrolowana jest przez Dariusza Olczyka za pośrednictwem spółki Halit Sp. z o.o.

Kluczowi managerowie są wspólnikami spółek operacyjnych z prawem do dywidendy w łącznej wysokości obecnie wynoszącej 2,5%, jak również są uczestnikami funduszu Lokum Deweloper FIZ, 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 prowadzenia projektów deweloperskich przez odrębne podmioty zależne duża część wykonywanych przez Lokum Deweloper S.A. transakcji realizowana jest z podmiotami powiązanymi.

Podsumowanie transakcji z jednostkami powiązanymi w okresie sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2025 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             | 15 237                 | 97 422                                                       |                                          | 2 107                                   |
| Pozostałe jednostki powiązane | 588                    |                                                              |                                          |                                         |
| <b>Razem</b>                  | <b>15 825</b>          | <b>97 422</b>                                                | <b>–</b>                                 | <b>2 107</b>                            |

|                               | Udzielone pożyczki | Należności handlowe i pozostałe należności | Otrzymane pożyczki | Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| Jednostki zależne             | 172 894            | 56 569                                     | 18 430             | 4                                              |
| Pozostałe jednostki powiązane |                    | 147                                        |                    |                                                |
| <b>Razem</b>                  | <b>172 894</b>     | <b>56 716</b>                              | <b>18 430</b>      | <b>4</b>                                       |

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



W okresie pierwszych sześciu miesięcy zakończonym dnia 30 czerwca 2025 roku nie były zawierane żadne transakcje z członkami wyższej kadry kierowniczej z wyjątkiem świadczeń na rzecz personelu kierowniczego oraz programu motywacyjnego opisanego w notce 35 niniejszego sprawozdania finansowego.

Na dzień 30 czerwca 2025 roku Spółka nie posiadała nierozliczonych sald należności oraz zobowiązań z kluczowym personelem kierowniczym Spółki.

### 34. Wynagrodzenie kadry kierowniczej Spółki

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

|                       |                                    | w spółce dominującej                                                         |                                                                                 |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                       |                                    | wynagrodzenie za okres<br>od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | inne świadczenia za okres<br>od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) |
| <b>zarząd</b>         |                                    |                                                                              |                                                                                 |
| Bartosz Kuźniar       | prezes zarządu                     | 28                                                                           | 6                                                                               |
| Tomasz Dotkuś         | wiceprezes zarządu ds. finansowych | 181                                                                          | 6                                                                               |
| <b>Razem</b>          |                                    | <b>209</b>                                                                   | <b>12</b>                                                                       |
| <b>rada nadzorcza</b> |                                    |                                                                              |                                                                                 |
| Dariusz Olczyk        | przewodniczący rady nadzorczej     | 29                                                                           |                                                                                 |
| Jan Olczyk            | wiceprzewodniczący rady nadzorczej | 23                                                                           |                                                                                 |
| Arkadiusz Król        | sekretarz rady nadzorczej          | 20                                                                           | 2                                                                               |
| Bartosz Krzesiak      | członek rady nadzorczej            | 24                                                                           |                                                                                 |
| Emilia Sawicka        | członek rady nadzorczej            | 25                                                                           |                                                                                 |
| <b>Razem</b>          |                                    | <b>121</b>                                                                   | <b>2</b>                                                                        |

### 35. Program motywacyjny

W dniu 5 lipca 2022 roku ówczesny znaczący akcjonariusz Spółki, Halit S.à r.l., zawarł ze Spółką Lokum Deweloper S.A. umowę darowizny 2 200 000 akcji Spółki. Akcje zostały nieodpłatnie przeniesione na Spółkę w celu realizacji nierozwadniającego programu motywacyjnego, którego celem jest wzmocnienie motywacji oraz ograniczenie rotacji kluczowej kadry menedżerskiej poprzez silniejsze powiązanie jej z długoterminową wartością Spółki.

W tym samym dniu Spółka zawarła umowę o uczestnictwo w programie motywacyjnym z prezesem zarządu, Bartoszem Kuźniarem. Na podstawie tej umowy prezesowi zarządu odpłatnie wydano 2 200 000 akcji Spółki, zgodnie z warunkami określonymi w umowie oraz regulaminie programu motywacyjnego.

Umowa o uczestnictwo w programie motywacyjnym przewidywała dwa podstawowe zobowiązania dla prezesa zarządu:

- warunek świadczenia usług (okres nabywania uprawnień) - zobowiązanie do pozostawania w stosunku służbowym przez okres 15 lat, tj. od 2022 do 2037 roku.
- zakaz zbywania akcji (tzw. lock-up) - zobowiązanie do niezbywania nabytych akcji przez okres 2 lat od dnia ich nabycia.

W dniu 14 czerwca 2024 roku rada nadzorcza, na wniosek prezesa zarządu, podjęła decyzję o zwolnieniu go z obowiązującego dwuletniego zakazu zbywania akcji. W następstwie tej decyzji, dnia 2 lipca 2024 roku, prezes zarządu przeniósł posiadane akcje, w tym nabyte w ramach programu motywacyjnego, do fundacji rodzinnej.

Program motywacyjny został ujęty w sprawozdaniu finansowym zgodnie z wymogami MSSF 2 „Płatności w formie akcji”. Koszt programu został wyceniony w oparciu o wartość godziwą przyznanych instrumentów kapitałowych na dzień ich przyznania (tj. na podstawie kursu akcji



z dnia poprzedzającego zawarcie umowy o uczestnictwo). Całkowity koszt jest rozliczany liniowo przez 15-letni okres nabywania uprawnień (2022–2037), obciążając pozycję „koszty zarządu” w rachunku zysków i strat, z jednoczesnym ujęciem w kapitale własnym.

### 36. 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.



### 37. 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, ustalane przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30 czerwca 2025 roku: 4,2419 EUR/PLN; 31 grudnia 2024 roku: 4,2730 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 2025 roku: 4,2208 EUR/PLN oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 roku: 4,3109 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 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024*<br>(dane niebadane) | od 01.01.2025<br>do 30.06.2025<br>(dane niebadane) | od 01.01.2024<br>do 30.06.2024*<br>(dane niebadane) |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|                                                                       | w tys. PLN                                         |                                                     | w tys. EUR                                         |                                                     |
| Sprawozdanie z wyniku                                                 |                                                    |                                                     |                                                    |                                                     |
| Przychody ze sprzedaży                                                | 15 830                                             | 13 813                                              | 3 750                                              | 3 204                                               |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej                              | (1 254)                                            | (1 378)                                             | (297)                                              | (320)                                               |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem                                    | 41 246                                             | 28 542                                              | 9 772                                              | 6 621                                               |
| Zysk (strata) netto                                                   | 50 393                                             | 31 310                                              | 11 939                                             | 7 263                                               |
| Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego | 50 393                                             | 31 310                                              | 11 939                                             | 7 263                                               |
| Zysk na akcję (PLN; EUR)                                              | 2,80                                               | 1,74                                                | 0,66                                               | 0,40                                                |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)                                  | 2,80                                               | 1,74                                                | 0,66                                               | 0,40                                                |
| Średni kurs EUR / PLN w okresie                                       | –                                                  | –                                                   | 4,2208                                             | 4,3109                                              |
| Sprawozdanie z przepływów pieniężnych                                 |                                                    |                                                     |                                                    |                                                     |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej                     | 2 135                                              | 2 651                                               | 506                                                | 615                                                 |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej                   | (28 183)                                           | 28 255                                              | (6 677)                                            | 6 554                                               |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej                      | 29 643                                             | (54 733)                                            | 7 023                                              | (12 696)                                            |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów             | 3 595                                              | (23 827)                                            | 852                                                | (5 527)                                             |
| Średni kurs EUR / PLN w okresie                                       | –                                                  | –                                                   | 4,2208                                             | 4,3109                                              |

\*dane przekształcone w wyniku korekty błędu – opis w nocie 2.3

|                                    | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024 | 30.06.2025<br>(dane niebadane) | 31.12.2024 |
|------------------------------------|--------------------------------|------------|--------------------------------|------------|
|                                    | w tys. PLN                     |            | w tys. EUR                     |            |
| Sprawozdanie z sytuacji finansowej |                                |            |                                |            |
| Aktywa                             | 930 652                        | 862 490    | 219 395                        | 201 846    |
| Zobowiązania długoterminowe        | 181 042                        | 150 811    | 42 679                         | 35 294     |
| Zobowiązania krótkoterminowe       | 16 372                         | 21 004     | 3 860                          | 4 916      |
| Kapitał własny                     | 733 238                        | 690 675    | 172 856                        | 161 637    |
| Kurs EUR / PLN na koniec okresu    | –                              | –          | 4,2419                         | 4,2730     |



## Zatwierdzenie do publikacji

Półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2025 roku do 30 czerwca 2025 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez zarząd Spółki w dniu 16 września 2025 roku.

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

|                       |                |                 |  |
|-----------------------|----------------|-----------------|--|
| 16 września 2025 roku | prezes zarządu | Bartosz Kuźniar |  |
|-----------------------|----------------|-----------------|--|

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

|                       |                                       |               |  |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------|--|
| 16 września 2025 roku | wiceprezes zarządu<br>ds. finansowych | Tomasz Dotkuś |  |
|-----------------------|---------------------------------------|---------------|--|