

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.10.2014-31.12.2014**



Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

Spis treści

1. Podstawowe informacje o Spółce.....	3
2. Informacja o strukturze akcjonariatu Emitenta, ze wskazaniem akcjonariuszy posiadających na dzień przekazania raportu, co najmniej 5% głosów na walnym zgromadzeniu.....	3
3. Wybrane dane finansowe za IIV kwartał 2014 r.....	4
4. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	5
5. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości	7
6. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe.....	11
7. Komentarz na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe	15
8. Stanowisko zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych	16
9. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podjął w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie	16
10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	17
11. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	17
12. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	17
13. Oświadczenie zarządu Emitenta	17

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

1. Podstawowe informacje o Spółce

1.1. Dane Spółki

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

1.2. Zarząd

Na dzień bilansowy skład Zarządu Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

1.3. Rada Nadzorcza

Na dzień bilansowy skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

Imię i nazwisko	Stanowisko	Data rozpoczęcia kadencji
Edward Szczytowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Daniel Gąsiorowski	Wice-przewodniczący Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Lech Dudek	Członek Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013

1.4. Akcjonariat

Struktura akcjonariatu na dzień sporządzenia raportu, uwzględniająca akcjonariuszy posiadających co najmniej 5 % głosów na Walnym Zgromadzeniu przedstawia się następująco:

lp.	udziałowiec	Ilość akcji	% udział w kapitale	% głosów
1	Marek Kwiatkowski	22 298 283	50,36	50,36
2	Efraim Sagi	10 969 479	24,77	24,77
3	Tali Sagi	9 580 588	21,64	21,64
4	Pozostali	1 428 628	3,23	3,23
	Razem	44 276 975	100,0	100,0

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

2. Kapitał zakładowy

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

468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii A

468 750 akcji zwykłych na okaziciela serii B

648 200 akcji zwykłych na okaziciela serii C

755 653 akcji zwykłych na okaziciela serii D

1 100 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E

36 388 400 akcji zwykłych na okaziciela serii F

4 447 222 akcji zwykłych na okaziciela serii G

3. Wybrane dane finansowe za IV kwartał 2014 r.

a) Rachunek zysków i strat

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2013 – 31.12.2013	Dane za okres 01.10.2013 – 31.12.2013	Dane za okres 01.01.2014 – 31.12.2014	Dane za okres 01.10.2014 – 31.12.2014
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	4 490 188,20	3 034 231,08	1 078 071,19	754 194,22
Koszty działalności operacyjnej	4 243 629,40	1 373 784,99	2 059 666,63	479 690,58
w tym: amortyzacja	1 050 412,75	263 310,20	1 038 167,70	248 589,60
Zysk (strata) ze sprzedaży	246 558,80	1 660 446,09	-981 595,44	274 503,65
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	371 446,45	1 692 441,87	-760 279,82	386 712,21
Zysk (strata) brutto	-1 767 562,07	167 380,72	-1 958 516,58	--301 405,89
Zysk (strata) netto	-1 671 013,61	263 929,18	-1 958 516,58	-301 405,89

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

b) Bilans:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 31.12.2013	Dane na dzień 31.12.2014
	[zł]	[zł]
Wartości niematerialne i prawne	151 805,85	51 373,65
Rzeczowe aktywa trwałe	27 066 927,60	26 569 210,92
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Zapasy	14 589,17	9 433,09
Należności krótkoterminowe	2 633 675,65	458 384,92
Inwestycje krótkoterminowe	855 764,89	673 809,92
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	7 007,91	5 339,55
RAZEM AKTYWA	35 163 761,51	32 869 763,25
Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00
Kapitał zapasowy	2 193 736,80	2 193 736,80
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-6 439 669,57	-8 110 683,18
Zysk (strata) netto	-1 671 013,61	-1 958 516,58
Zobowiązania długoterminowe	22 501 170,63	22 436 503,40
Zobowiązania krótkoterminowe	1 802 948,86	1 686 830,85
Rozliczenia międzyokresowe	2 552 491,00	2 397 794,56
w tym: ujemna wartość firmy*	2 552 491,00	2 397 794,56
RAZEM PASYWA	35 163 761,51	32 869 763,25

*Ujemna wartość firmy powstała w wyniku przejęcia majątku spółki Osiedle Poniatowskie Sp. z o.o. (pomniejszone o zobowiązania) o wartości 16.499.487,76 za cenę 11.644.288,00 (emisja akcji serii F).

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

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodziły następujące podmioty i podlegały konsolidacji:

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

Poniższy opis przedstawia podstawowe dane o spółkach grupy, strukturę kapitału podstawowego i zakres prowadzonej działalności:

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna

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

REGON: 141555504

KRS: 0000313202

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

Zakres działalności:

1. Generalne wykonawstwo budów.
2. Koordynacja działalności hotelu w Świącicach i stymulowanie jego rozwoju.
3. Poszukiwanie nowych kierunków rozwoju grupy.
4. Pozyskiwanie źródeł finansowania dla podejmowanych nowych przedsięwzięć.
5. Obsługa księgowa podmiotów grupy.

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

Zmiana formy prawnej od 22 października 2013r.

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

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

REGON: 142511532

KRS: 0000481791

Kapitał udziałowy: 50 000 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego:

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

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie.
2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

Lokaty Budowlane Rybnicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 142798982

KRS: 0000377503

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

Kapitał udziałowy: 38 710 udziałów po 50 PLN co stanowi 1 935 500 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego: 100% kapitału zakładowego należy do Lokaty Budowlane S.A.

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Rybnickiej 57/59 w Warszawie.
2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

Produkcja Wydarzeń Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Adres siedziby Spółki: ul. Wiosenna 1 05-860 Świącice

REGON: 141843309

KRS: 0000331162

Kapitał udziałowy: 100 udziałów po 50 PLN co stanowi 5 000 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego: 100% kapitału zakładowego należy do Lokaty Budowlane S.A.

Zakres działalności:

1. Administrowanie hotelem konferencyjnym w Świącicach.
2. Pozyskiwanie klientów indywidualnych i instytucjonalnych.
3. Produkcja żywności i świadczenie usług cateringowych.
4. Organizowanie imprez okolicznościowych dla klientów instytucjonalnych: konferencje, szkolenia, spotkania integracyjne.
5. Organizowanie imprez okolicznościowych dla osób fizycznych: wesela, chrzciny, rocznice.

Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 146727631

KRS: 00004730563

Kapitał zakładowy: 5 500 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
Lokaty Budowlane S.A.	100	50	5 000	90,9%
Marek Kwiatkowski	10	50	500	9,1%
RAZEM	110	50	5 500	100,0%

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Chłodnej 24 w Warszawie.

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

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

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Księgi rachunkowe dla wyżej omówionych podmiotów tworzących grupę kapitałową są prowadzone w lokalu biurowym przy ulicy Białej 4/95 w Warszawie.

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

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

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

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

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

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

BILANS

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

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

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia i amortyzowane metodą

Warszawa 13 luty 2015 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014

liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Indywidualne stawki amortyzacyjne stosuje się w stosunku do zakupionych używanych środków trwałych. Przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1.500 PLN do 3.499 PLN są umarzane w 100% i przyjmowane na ewidencję środków trwałych. Przedmioty o wartości poniżej 1.500 PLN są odpisywane bezpośrednio w bieżące koszty działalności operacyjnej. Wyposażenie meblowe biura przy ulicy Popularnej 19 jest odnoszone bezpośrednio koszty działalności operacyjnej i ujmowane w ewidencji pozabilansowej.

Stawki amortyzacyjne stosowane w dla zakupionych nowych środków trwałych o wartości początkowej równej lub większej niż 3.500 PLN przedstawiają się następująco w poszczególnych grupach rodzajowych:

- Budynki i budowle – 2,5%
- Maszyny i urządzenia techniczne – 10-20%
- Sprzęt komputerowy – 30%
- Środki transportu – 20%
- Inne środki trwałe – 10-20%

Środki trwałe w budowie

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych w budowie obejmują ogół wydatków poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu i przystosowania do dnia ich przekazania do użytkowania, powiększone o koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

Inwestycje

Inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów w innych jednostkach. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartości.

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą pożyczek udzielonych innym podmiotom. Są zaliczane do aktywów obrotowych i wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

Rozrachunki

Należności wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim NBP ustalonym dla danej waluty. Operacje sprzedaży wyrażone w walutach obcych skutkujące powstaniem należności ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po średnim kursie dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs. Operacje zapłaty należności na rachunku bankowym wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

Należności podlegają aktualizacji wyceny poprzez tworzenie odpisów aktualizujących do wysokości nie pokrytej gwarancją lub zabezpieczeniem. Odpisy aktualizujące są tworzone z uwzględnieniem stopnia ryzyka, jakie wiąże się z daną należnością.

Odpisy aktualizujące należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych. Zmniejszenie odpisu aktualizującego w związku z otrzymaniem zapłaty zalicza się do pozostałych przychodów operacyjnych.

Zobowiązania są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych są aktualizowane do wysokości kwoty wymagającej zapłaty na dzień

Warszawa 13 luty 2015 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014

bilansowy – przeliczane na ten dzień wg kursu średniego NBP ustalonego dla danej waluty. Operacje zakupu wyrażone w walutach obcych powodujące powstanie zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie średnim dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs. Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań z rachunku bankowego ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

Środki pieniężne

Środki pieniężne są wyceniane według wartości nominalnej. Środki pieniężne wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po kursie średnim ustalonym przez NBP.

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

Rozliczenia międzyokresowe długo- i krótkoterminowe kosztów czynne i bierne są rozliczane wg okresów wynikających z dokumentów źródłowych.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

- ✓ ujemnej wartości firmy, powstałej w latach ubiegłych jako różnica niższej ceny nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa od wartości godziwej przyjętych aktywów netto; ujemna wartość firmy została zaliczona do rozliczeń międzyokresowych przychodów na okres 25 lat i jest sukcesywnie odpisywana w pozostałe przychody operacyjne.
- ✓ wpłat od odbiorców z tytułu zawartych umów na sprzedaż lokali mieszkalnych, miejsc garażowych i powierzchni użytkowej; po zakończeniu inwestycji i przyjęciu protokołu odbioru są przenoszone na konta sprzedaży inwestycji.

Odroczony podatek dochodowy

Ustalanie aktywów i tworzenie rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego jest podyktowane występowaniem różnic przejściowych między wartością księgową a wartością podatkową pozycji aktywów i pasywów w bilansie.

Wartość wynikająca z iloczynu dodatnich różnic przejściowych i obowiązującej stawki podatku dochodowego od osób prawnych zaliczana jest do obowiązkowych obciążeń wyniku finansowego netto jako rezerwa na podatek dochodowy odroczonego.

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

Kapitał własny

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Warszawa 13 lutego 2015 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

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

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

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

i analogiczny okres poprzedniego roku obrotowego.

6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

Skrócony Bilans

	AKTYWA	31.12.2014	31.12.2013
A.	AKTYWA TRWAŁE	31 345 116,19	31 573 347,52
I	Wartości niematerialne i prawne	51 373,65	151 805,85
II	Rzeczowe aktywa trwałe	26 569 210,92	27 066 927,60
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	4 409 667,37	4 039 749,82
V	Długoterminowe RM	314 864,25	314 864,25
B.	AKTYWA OBROTOWE	1 524 647,06	3 590 413,99
I	Zapasy	9 433,09	14 589,17
II	Należności krótkoterminowe	458 384,92	2 633 675,65
III	Inwestycje krótkoterminowe	673 809,92	855 764,89
IV	Krótkoterminowe RM	383 019,13	86 384,28
	RAZEM AKTYWA	32 869 763,25	35 163 761,51

	PASYWA	31.12.2014	31.12.2013
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	6 293 169,04	8 251 685,62
I	Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 193 736,80	2 193 736,80
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-8 110 683,18	-6 439 669,57
VIII	Zysk (strata) netto	-1 958 516,58	-1 671 013,61
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	26 576 594,21	26 912 075,89
I	Rezerwy na zobowiązania	55 465,40	55 465,40
II	Zobowiązania długoterminowe	22 436 503,40	22 501 170,63
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 686 830,85	1 802 948,86
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 397 794,56	2 552 491,00
	RAZEM PASYWA	32 869 763,25	35 163 761,51

Skrócony Rachunek zysków i strat

	31.12.2014	31.12.2013
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	1 078 071,19	4 490 188,20

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 078 071,19	4 490 188,20
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	2 059 666,63	4 243 629,40
I. Amortyzacja	1 038 167,60	1 050 412,75
II. Zużycie materiałów i energii	114 508,95	1 210 618,25
III. Usługi obce	347 928,38	1 382 085,07
IV. Podatki i opłaty	127 832,24	118 437,48
V. Wynagrodzenia	312 474,58	295 961,26
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	59 854,64	58 114,94
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	58 900,24	127 999,65
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-981 595,44	246 558,80
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	251 651,09	161 033,33
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	251 651,09	161 033,33
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	30 335,47	36 145,68
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	30 335,47	36 145,68
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-760 279,82	371 446,45
G. PRZYCHODY FINANSOWE	256 631,86	458 941,01
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	256 631,86	449 041,01
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	9 900,00
H. KOSZTY FINANSOWE	1 454 868,62	2 597 949,53
I. Odsetki	1 454 868,62	2 597 949,53
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	-1 958 516,58	-1 767 562,07
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+/-M)	-1 958 516,58	-1 767 562,07
L. PODATEK DOCHODOWY	0,00	96 548,46
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	96 548,46
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	-1 958 516,58	-1 671 013,61

Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych

	31.12.2014	31.12.2013
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-1 958 516,58	-1 671 013,61
II. Korekty razem	3 143 766,78	2 381 752,52
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	1 185 250,20	710 738,91
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	0,00
II. Wydatki	512 058,00	461 787,27
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-512 058,00	-461 787,27
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	2 661 493,27	2 775 077,10
II. Wydatki	3 336 353,83	3 037 955,42
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-674 860,56	-262 878,32
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-1 668,36	-13 926,68
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-1 668,36	-13 926,68
F. Środki pieniężne na początek okresu	7 007,91	20 934,59
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	5 339,55	7 007,91

Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	31.12.2014	31.12.2013
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	8 251 685,62	9 876 699,23
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 168 632,00	14 168 632,00

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 168 632,00	14 168 632,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 193 736,80	2 193 736,80
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
4.2. Stan kapitał (funduszu) na koniec okresu	2 193 736,80	2 193 736,80
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-6 439 669,57	-3 438 378,28
- zwiększenia	-1 671 013,61	-3 047 291,29
- zmniejszenia		-46 000,00
7.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-8 110 683,18	-6 439 669,57
8. Wynik netto	-1 958 516,58	-1 671 013,61
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-1 958 516,58	-1 671 013,61
- odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	6 293 169,04	8 251 685,62
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

7. Komentarz Zarządu dotyczący czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Znaczący wpływ na wynik finansowy w IV kwartale 2014 zanotowany przez Emitenta, miały koszty związane ze spłatą odsetek od kredytu inwestycyjnego i amortyzacją środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Łącznie jest to kwota 2.492.875,94 PLN. Ostatecznie Spółka zamknęła IV kwartał 2014 stratą w wysokości 1.958.516,58 PLN

Wynik Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanego kapitału i amortyzacji, zamyka się zyskiem w wysokości 534.359,36 PLN.

Główną pozycję w rzeczowych aktywach trwałych stanowi obiekt Hotelu w Świącicach wraz z wyposażeniem, którego wartość netto wynosi - 25.607.354,59 PLN.

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (14.581.957,79 PLN) oraz z tytułu kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) o okresie spłaty powyżej jednego roku w kwocie 7.854.545,61 PLN. Łącznie stanowi to wartość 22.436.503,40 PLN.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz na 2014 r. i lata następne.

9. Informacje na temat aktywności podejmowanej przez Zarząd w obszarze prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzenie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie w okresie od 01.10.2014 do 31.09.2014 roku.

Emitent przygotowuje kolejne inwestycje do realizacji, które to prace koordynowane są w Lokaty Budowlane S.A. Pierwszą z przygotowywanych inwestycji jest Projekt Dolna, która polega na realizacji przebudowy i remontu budynku zlokalizowanego przy ulicy Dolnej 43/45 w Warszawie, oraz skomercjalizowanie uzyskanej powierzchni handlowo-usługowej, która według wstępnej koncepcji architektonicznej wyniesie powyżej 1000 m². Na koniec okresu rozliczeniowego w ramach przygotowania inwestycji trwały ustalenia i uzgodnienia dotyczące parametrów remontu związane z zagęszczeniem gruntu i wzmocnieniem skarpy jaka znajduje się na terenie inwestycji. W dniu 10 listopada 2014 r. została złożona kompletna dokumentacja remontu istniejących budynków wraz z wnioskiem o pozwolenie na remont do właściwego urzędu.

Drugą z inwestycji jest „Projekt Chłodna”. Spółka sfinalizowała zakup 2 działek o łącznej powierzchni 956 m², gdzie może powstać budynek mieszkalno-usługowy o wskaźniku intensywności zabudowy 3 i wysokości do 32 m. Emitent po zapoznaniu się z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który wszedł w życie w dniu 15 sierpnia 2014 r., wystąpił o tzw. „zgodę na odstępstwo od ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, by uzyskać lepsze niż pierwotnie planowano parametry inwestycji. Obecnie kontynuowane są prace projektowe dla tej inwestycji.

Spółka Lokaty Budowlane S.A. jest właścicielem Hotelu Świącice, który zarządzany jest przez jedną ze Spółek grupy kapitałowej. Hotel Świącice, zlokalizowany jest na atrakcyjnej działce przy trasie Poznańskiej (droga krajowa E 30 Świecko – Poznań – Warszawa), 13 km od granicy Warszawy. Hotel dysponuje sprzętem multimedialnym, który można wykorzystać do organizacji imprez okolicznościowych i szkoleń. Za działalność operacyjną Hotelu odpowiada specjalnie

Warszawa 13 luty 2015 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2014-31.12.2014**

powołany podmiot celowy - Produkcja Wydarzeń sp. z o.o., którego Emitent jest jedynym udziałowcem.

29 grudnia 2014 odbyło się NWZA Spółki, podczas którego podjęto uchwałę w sprawie udzielenia zgody na przeniesienie aktywów hotelowych do spółki celowej i sprzedaż udziałów w tej Spółce.

Emitent posiada również działkę w Świącicach, która graniczy z terenem hotelu. Działka 6,5 tys. m2 stanowi rezerwę pod rozbudowę obiektu hotelowego.

10. Przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

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

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

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

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

Na dzień 31 grudnia 2014 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 5.

13. Oświadczenie Zarządu

Stosownie do art. 52 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz.U.2002, nr 76, poz.694 ze zm.), Zarząd Spółki Lokaty Budowlane S.A. przedstawia raport za czwarty kwartał 2014 roku w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, na który składają się min:

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

Jednocześnie Zarząd Lokaty Budowlane S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, sprawozdanie za IV kwartał 2014 r. sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedla w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki Lokaty Budowlane S.A. oraz jej wyniki finansowe. Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności Spółki Lokaty Budowlane S.A., zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.

Warszawa, dnia 13.02.2015 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.

Warszawa 13 luty 2015 r.