

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z  
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.10.2015-31.12.2015**



**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

**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 IV kwartał 2015 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 .....	8
6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe.....	12
7. Komentarz na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	16
8. Stanowisko zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych .....	17
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 .....	17
10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	18
11. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	18
12. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty .....	18
13. Oświadczenie zarządu Emitenta .....	18

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

**1. Podstawowe informacje o Spółce**

1.1. Dane Spółki

<b>Firma:</b>	<b>Lokaty Budowlane</b>
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:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>
Marek Kwiatkowski	Prezes Zarządu

1.3. Rada Nadzorcza

Na dzień bilansowy skład Rady Nadzorczej Spółki przedstawiał się następująco:

<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Stanowisko</b>	<b>Data rozpoczęcia kadencji</b>
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:

<b>lp.</b>	<b>udziałowiec</b>	<b>Ilość akcji</b>	<b>% udział w kapitale</b>	<b>% głosów</b>
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

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

**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 2015 r.**

**a) Rachunek zysków i strat**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2014 – 31.12.2014	Dane za okres 01.10.2014 – 31.12.2014	Dane za okres 01.01.2015 – 31.12.2015	Dane za okres 01.10.2015 – 31.12.2015
	[ zł ]	[ zł ]	[ zł ]	[ zł ]
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>1 078 071,19</b>	<b>754 194,22</b>	<b>2 929 362,29</b>	<b>514 918,90</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 070 720,04</b>	<b>490 743,99</b>	<b>3 524 869,68</b>	<b>763 527,20</b>
w tym: amortyzacja	1 038 167,70	248 589,60	273 132,96	8 925,51
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-992 648,85</b>	<b>263 450,23</b>	<b>-595 507,39</b>	<b>-248 608,30</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-775 729,08</b>	<b>371 262,95</b>	<b>-377 575,62</b>	<b>-214 627,49</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-1 973 965,84</b>	<b>-316 855,15</b>	<b>-1 732 470,30</b>	<b>-831 393,19</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 856 955,64</b>	<b>-199 844,95</b>	<b>-1 732 470,38</b>	<b>-831 393,19</b>

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

**b) Bilans:**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 31.12.2014	Dane na dzień 31.12.2015
	[zł]	[zł]
<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>59 603,65</b>	<b>694,33</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>26 569 210,92</b>	<b>1 548 511,39</b>
<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>163 466,10</b>
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>449 639,42</b>	<b>2 799 413,12</b>
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>673 809,92</b>	<b>3 584 279,09</b>
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 339,55	3 584 279,09
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>33 012 202,81</b>	<b>45 660 874,07</b>
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-8 110 683,18</b>	<b>-9 967 638,82</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 856 955,64</b>	<b>-1 732 470,38</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>22 436 503,40</b>	<b>35 984 805,62</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 694 243,14</b>	<b>1 070 153,50</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>2 397 794,56</b>	<b>3 854 723,62</b>
w tym: ujemna wartość firmy*	2 397 794,56	2 243 098,12
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>33 012 202,81</b>	<b>45 660 874,07</b>

\*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. Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. – jednostka zależna
5. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. – jednostka zależna
6. Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. – jednostka zależna

Z dniem 1 stycznia 2015 roku Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane przejęła administrowanie

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

hotelem konferencyjnym w Świącicach od Produkcji Wydarzeń Sp. z o. o, spółki powołanej do zarządzania tym hotelem. Wobec powyższego Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. nie prowadzi działalności operacyjnej i z dniem 1 stycznia 2015 roku została wyłączona z konsolidacji.

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

**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 księgową 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.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

**Lokaty Budowlane Rybnicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

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

REGON: 142798982

KRS: 0000377503

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.

**Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

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

REGON: 146727631

KRS: 0000467597

Kapitał zakładowy: 5 500 PLN

**Struktura udziałowa kapitału zakładowego**

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

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Chłodnej 24 w Warszawie.
2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

**Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

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

REGON: 146823458

KRS: 00004730056

Kapitał zakładowy: 24 444 500 PLN

**Struktura udziałowa kapitału zakładowego**

<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba udziałów</b>	<b>Cena za udział</b>	<b>Wartość udziałów</b>	<b>Udział w %</b>
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	488 890	50	24 444 500	100,0%
<b>RAZEM</b>	488 890	50	24 444 500	100,0%

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

W czerwcu 2015 roku jednostka dominująca Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane wniosła aportem do jednostki zależnej Lokaty Budowlane Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały. Kapitał zakładowy jednostki zależnej został podwyższony o kwotę 24.439.500 PLN do wartości 24.444.500 PLN.

W omawianym okresie obiektem hotelowo-konferencyjnym i jego infrastrukturą zarządzała Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane.

**Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

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

REGON: 147284220

KRS: 0000513375

Kapitał zakładowy: 1 863 400 PLN

**Struktura udziałowa kapitału zakładowego**

<b>Udziałowiec</b>	<b>Liczba udziałów</b>	<b>Cena za udział</b>	<b>Wartość udziałów</b>	<b>Udział w %</b>
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	32 050	50	1 602 500	86%
<b>Adam Kuźnicki</b>	5 218	50	260 900	14%
<b>RAZEM</b>	37 268	50	1 863 400	100%

Zakres działalności:

Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynku usługowo-biurowych przy Dolnej 43/45 w Warszawie.

**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,



## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

- ✓ odnośnie zapisów w dzienniku: zapewnia chronologiczne ujęcie zdarzeń, kolejną numerację, ciągłość liczenia sum zapisów i umożliwia jednoznaczne powiązanie ze sprawdzonymi i zatwierdzonymi dowodami księgowymi.

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

#### **BILANS**

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

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

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

#### **Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe**

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

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

**Środki trwałe** wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia i amortyzowane metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Indywidualne stawki amortyzacyjne stosuje się w stosunku do zakupionych używanych środków trwałych. Przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1.500 PLN do 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.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

## **Inwestycje**

**Inwestycje długoterminowe** dotyczą udziałów w innych jednostkach. Są zaliczane do aktywów trwałych i wyceniane według ceny nabycia pomniejszonej o ewentualną utratę wartości. W pozycji tej ujmowane są długoterminowe pożyczki udzielone podmiotom powiązanim. Pożyczki są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

**Inwestycje krótkoterminowe** dotyczą środków pieniężnych zgromadzonych w kasach i na rachunkach bankowych oraz pożyczek krótkoterminowych udzielonych innym podmiotom. Pożyczki wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

## **Rozrachunki**

**Należności** wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty. Należności wyrażone w walutach obcych na dzień bilansowy wycenia się po kursie średnim NBP ustalonym dla danej waluty.

Operacje sprzedaży wyrażone w walutach obcych skutkujące powstaniem należności ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po średnim kursie dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

Operacje zapłaty należności na rachunku bankowym wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

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

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

**Zobowiązania** są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty. Zobowiązania wyrażone w walutach obcych są aktualizowane do wysokości kwoty wymagającej zapłaty na dzień bilansowy – przeliczane na ten dzień wg kursu średniego NBP ustalonego dla danej waluty.

Operacje zakupu wyrażone w walutach obcych powodujące powstanie zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie średnim dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań z rachunku bankowego ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

## **Środki pieniężne**

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

## **Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne**

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

## **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

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

### **Odroczony podatek dochodowy**

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

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

Wartość wynikająca z iloczynu ujemnych różnic przejściowych i stawki podatku dochodowego od osób prawnych jest zaliczana do długoterminowych rozliczeń międzyokresowych jako 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**

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

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

### **RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzany jest metodą pośrednią. W rachunku przepływów pieniężnych wykazuje się dane za bieżący i poprzedni rok obrotowy. W przypadku sporządzania rachunku przepływów pieniężnych za inny okres sprawozdawczy, rachunek ten sporządza się za bieżący okres sprawozdawczy i analogiczny okres sprawozdawczy poprzedniego roku obrotowego.

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

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

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

**6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe**

**Skrócony Bilans**

	<b>AKTYWA</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2014</b>
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>38 573 390,21</b>	<b>31 503 822,72</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	694,33	59 603,65
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 548 511,39	26 569 210,92
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	35 564 839,36	4 409 667,37
V	Długoterminowe RM	1 459 345,13	465 340,78
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>7 087 483,86</b>	<b>1 508 380,09</b>
I	Zapasy	163 466,10	0,00
II	Należności krótkoterminowe	2 799 413,12	449 639,42
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 584 279,09	673 809,92
IV	Krótkoterminowe RM	540 325,55	384 930,75
	<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>45 660 874,07</b>	<b>33 012 202,81</b>

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

PASYWA		31.12.2015	31.12.2014
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>4 662 259,60</b>	<b>6 394 729,98</b>
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	-9 967 638,82	-8 110 683,18
VIII	Zysk (strata) netto	-1 732 470,38	-1 856 955,64
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY</b>	<b>40 998 614,47</b>	<b>26 617 472,83</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	88 931,73	88 931,73
II	Zobowiązania długoterminowe	35 984 805,62	22 436 503,40
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 070 153,50	1 694 243,14
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 854 723,62	2 397 794,56
	<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>45 660 874,07</b>	<b>33 012 202,81</b>

**Skrócony Rachunek zysków i strat**

	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.01.2014 do 31.12.2014	od 01.10.2015 do 31.12.2015	od 01.10.2014 do 31.12.2014
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:</b>	<b>2 929 362,29</b>	<b>1 078 071,19</b>	<b>514 918,90</b>	<b>754 194,22</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 929 362,29	1 078 071,19	514 918,90	754 194,22
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>3 524 869,68</b>	<b>2 070 720,04</b>	<b>763 527,20</b>	<b>490 743,99</b>
I. Amortyzacja	273 132,96	1 038 167,60	8 925,51	248 589,50
II. Zużycie materiałów i energii	627 813,36	116 176,34	221 958,46	31 239,37
III. Usługi obce	1 136 865,07	347 994,36	146 446,94	68 029,53
IV. Podatki i opłaty	154 494,58	127 832,24	32 942,51	24 217,31
V. Wynagrodzenia	1 050 817,79	316 474,58	270 802,22	88 710,83
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	222 751,40	59 936,04	61 159,98	15 936,81
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	58 994,52	64 138,88	21 291,58	14 020,64
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-595 507,39</b>	<b>-992 648,85</b>	<b>-248 608,30</b>	<b>263 450,23</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>237 476,78</b>	<b>251 651,09</b>	<b>40 122,81</b>	<b>130 867,72</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	81 300,81	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	156 175,97	251 651,09	40 122,81	130 867,72
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>19 545,01</b>	<b>34 731,32</b>	<b>6 142,00</b>	<b>23 055,00</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	19 545,01	34 731,32	6 142,00	23 055,00
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-377 575,62</b>	<b>-775 729,08</b>	<b>-214 627,49</b>	<b>371 262,95</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>393 204,60</b>	<b>256 631,86</b>	<b>371 452,06</b>	<b>256 622,47</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	377 155,89	256 631,86	376 453,35	256 622,47
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	16 048,71	0,00	-5 001,29	0,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>1 748 099,36</b>	<b>1 454 868,62</b>	<b>988 217,76</b>	<b>944 740,57</b>
I. Odsetki	1 748 095,28	1 454 868,62	988 217,76	944 740,57
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	4,08	0,00	0,00	0,00
<b>I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)</b>	<b>-1 732 470,38</b>	<b>-1 973 965,84</b>	<b>-831 393,19</b>	<b>-316 855,15</b>
<b>J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+/-M)</b>	<b>-1 732 470,38</b>	<b>-1 973 965,84</b>	<b>-831 393,19</b>	<b>-316 855,15</b>
<b>L. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>117 010,20</b>	<b>0,00</b>	<b>117 010,20</b>
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	117 010,20	0,00	117 010,20
<b>M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)</b>	<b>-1 732 470,38</b>	<b>-1 856 955,64</b>	<b>-831 393,19</b>	<b>-199 844,95</b>

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

**Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych**

		31.12.2015	31.12.2014
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk ( strata) netto	-1 732 470,38	-1 856 955,64
II.	Korekty razem	-1 053 930,48	3 042 205,84
III.	<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-2 786 400,86</b>	<b>1 185 250,20</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	Wpływy	100 000,00	0,00
II.	Wydatki	1 200 000,00	512 058,00
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-1 100 000,00</b>	<b>-512 058,00</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	17 390 925,56	2 661 493,27
II.	Wydatki	9 925 585,16	3 336 353,83
III.	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>7 465 340,40</b>	<b>-674 860,56</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>3 578 939,54</b>	<b>-1 668,36</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>3 578 939,54</b>	<b>-1 668,36</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>5 339,55</b>	<b>7 007,91</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)</b>	<b>3 584 279,09</b>	<b>5 339,55</b>

**Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	31.12.2015	31.12.2014
<b>I. Kapitał(fundusz ) własny na początek okresu</b>	<b>6 394 729,98</b>	<b>8 251 685,62</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3. Udziały (akcje) własne na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>4.2. Stan kapitał (funduszu) na koniec okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>6.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-8 110 683,18</b>	<b>-6 439 669,57</b>
- zwiększenia	-1 856 955,64	-1 671 013,61
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>7.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-9 967 638,82</b>	<b>-8 110 683,18</b>
<b>8. Wynik netto</b>	<b>-1 732 470,38</b>	<b>-1 856 955,64</b>
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-1 732 470,38	-1 856 955,64
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>4 662 259,60</b>	<b>6 394 729,98</b>
<b>III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)</b>		

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

Spółka zamknęła IV kwartał roku 2015 stratą w wysokości 1.732.470,38 PLN. Wpływ na wynik finansowy miały koszty związane ze spłatą odsetek od kredytu inwestycyjnego, naliczone na koniec roku obrotowego odsetki od pożyczek otrzymanych oraz amortyzacja aktywów rzeczowych i wartości niematerialnych i prawnych. Łącznie jest to kwota 2.019.996,87 PLN.

Wynik Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanego kapitału i amortyzacji wykazuje zysk w wysokości 288.526,49 PLN.



## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

Główną pozycję w rzeczowych aktywach trwałych stanowią grunty w Świącicach zlokalizowane przy obiekcie hotelowym, lokal biurowy przy ulicy Popularnej 19. Łączna wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych to kwota - 1.548.511,39 PLN.

Inwestycje długoterminowe dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych (28.062.900,00 PLN) i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanym (7.501.939,36 PLN).

Wzrost wartości inwestycji długoterminowych jest wynikiem przeniesienia prawa własności 55/100 części nieruchomości przy ulicy Dolnej 43/45 w Warszawie w zamian za udziały w spółce Lokaty Budowlane Dolna sp. z o.o. Jest to kwota 1.600.000 PLN i stanowi równowartość 32.000 udziałów po 50 PLN, a także zmiany statusu pożyczek udzielonych, z krótkoterminowych na długoterminowe z wydłużonym okresem spłaty do 31 grudnia 2017 roku.

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (16.107.887,25 PLN) oraz z tytułu kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) o okresie spłaty powyżej jednego roku w kwocie 6.981.818,37 PLN, pożyczki otrzymanej od zagranicznej osoby fizycznej (1.000.000 USD), a także zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji serii B i C na sfinansowanie projektu DOLNA. Termin wykupu obligacji przypada na czerwiec 2017 roku w kwocie wymagającej 8.994.000,00 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 35.984.805,62 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą kredytu inwestycyjnego w wysokości 872.727,24 PLN przypadającego do spłaty w roku 2016, a także innych zobowiązań o okresie spłaty do jednego roku z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wobec podmiotów pozostałych wykazanych w bilansie jednostkowym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej Spółki. Łącznie jest to kwota 1.070.153,50 PLN.

Z kolei w pozycji rozliczenia międzyokresowe ujęto ujemną wartość firmy powstałą w wyniku przejęcia majątku spółki Osiedle Poniatowskie Sp. z o.o. (pomniejszonej o zobowiązania) o wartości 16.499.487,76 PLN za cenę 11.644.288,80 PLN (emisja akcji serii F). Kwota wykazana na koniec okresu sprawozdawczego to 2.243.098,12 PLN. Pozostała kwota 1.611.625,50 PLN dotyczy sprzedaży części udziałów w podmiocie powiązanym oraz sprzedażą lokalu przy Popularnej, którego przeniesienie prawa własności nastąpi w roku 2016.

Pozycja - długoterminowe rozliczenia międzyokresowe dotyczą odroczonego podatku dochodowego oraz odsetek od wyemitowanych obligacji serii B i C, których termin zapadalności przypada na czerwiec 2017 roku.

### **8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz**

Emitent nie publikował prognoz na 2015 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 01.10.2015 do 31.12.2015 roku.**

Emitent przygotowuje lub realizuje kolejne inwestycje, które to prace koordynowane są w Lokaty Budowlane S.A. Pierwszą z 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. W omawianym okresie rozliczeniowym trwały ustalenia i uzgodnienia dotyczące parametrów remontu związane z zagęszczeniem gruntu i wzmocnieniem skarpy jaka znajduje się na terenie inwestycji. Została również złożona kompletna dokumentacja remontu istniejących budynków wraz z wnioskiem o pozwolenie na remont do właściwego urzędu. W listopadzie 2015 r. rozpoczęły się właściwe prace remontowe, które są realizowane zgodnie z wewnętrznym harmonogramem.

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2015-31.12.2015**

Drugą z inwestycji jest „Projekt Chłodna”. Spółka sfinalizowała zakup 2 działek o łącznej powierzchni 956 m<sup>2</sup>, gdzie może powstać budynek mieszkalno-usługowy o wskaźniku intensywności zabudowy 3 i wysokości do 32 m. Obecnie trwa procedura uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę. Pozwolenie na budowę zostało wydane w październiku 2015 r., jednak przed jego uprawomocnieniem się, został złożony protest mieszkańca sąsiedniej nieruchomości. Emitent spodziewa się, że rozstrzygnięcie kwestii uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę nastąpi do końca lutego br.

Spółka Lokaty Budowlane S.A. zarządza również Hotelem Świącice, zlokalizowanym 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. Emitent posiada również działkę w Świącicach, która graniczy z terenem hotelu. Działka 6,5 tys. m<sup>2</sup> 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 2015 r. liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 24.

### **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 drugi kwartał 2015 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 2015 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 12.02.2016 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.