

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.04.2016-30.06.2016**



Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

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 II kwartał 2016 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. Kwartałne 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 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

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	14 czerwca 2016
Daniel Gąsiorowski	Wice-przewodniczący Rady Nadzorczej	14 czerwca 2016
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	14 czerwca 2016
Lech Dudek	Członek Rady Nadzorczej	14 czerwca 2016
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	14 czerwca 2016

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 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

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 II kwartał 2016 r.

a) Rachunek zysków i strat

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2015 – 30.06.2015	Dane za okres 01.04.2015 – 30.06.2015	Dane za okres 01.01.2016 – 30.06.2016	Dane za okres 01.04.2016 – 30.06.2016
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	1 257 046,55	697 491,56	1 192 464,65	700 813,09
Koszty działalności operacyjnej	1 700 632,48	874 285,44	1 272 116,89	757 928,89
w tym: amortyzacja	255 281,88	107 759,40	17 030,96	8 497,98
Zysk (strata) ze sprzedaży	-443 585,90	-176 793,88	-79 652,24	-57 115,80
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-285 463,06	-138 646,68	2 762,32	-13 375,64
Zysk (strata) brutto	-560 601,35	-305 324,45	-245 658,80	-139 088,62
Zysk (strata) netto	-560 601,35	-305 324,45	-245 658,80	-139 088,62

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

b) Bilans:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 30.06.2015	Dane na dzień 30.06.2016
	[zł]	[zł]
Wartości niematerialne i prawne	1 157,55	231,31
Rzeczowe aktywa trwałe	1 977 199,45	1 531 943,45
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Zapasy	78 822,30	148 679,33
Należności krótkoterminowe	1 724 780,79	3 180 307,20
Inwestycje krótkoterminowe	1 743 656,05	1 017 945,46
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	209 662,73	1 017 945,46
RAZEM AKTYWA	35 769 209,96	45 017 498,89
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	-9 967 638,82	-11 510 913,93
Zysk (strata) netto	-560 601,35	-245 658,80
Zobowiązania długoterminowe	25 903 503,40	35 585 520,16
Zobowiązania krótkoterminowe	1 622 199,86	883 024,58
Rozliczenia międzyokresowe	2 320 446,34	3 777 375,40
w tym: ujemna wartość firmy*	2 320 446,34	2 165 749,90
RAZEM PASYWA	35 769 209,96	45 017 498,89

*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

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

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

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

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:

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

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

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.
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

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

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

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

REGON: 147284220

KRS: 0000513375

Kapitał zakładowy: 1 863 400 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
Lokaty Budowlane S.A.	32 050	50	1 602 500	86%
Adam Kuźnicki	5 218	50	260 900	14%
RAZEM	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

Na podstawie art. 56 pkt.1 ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku (z późniejszymi zmianami) Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna jako jednostka dominująca w grupie kapitałowej nie sporządza skonsolidowanego sprawozdania finansowego, gdyż spełnia dwa spośród trzech warunków tej ustawy zwalniających z obowiązku sporządzania takiego sprawozdania :

- łączne średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty jest mniejsze niż 250 osób,
- łączne przychody netto ze sprzedaży produktów i towarów oraz operacji finansowych w walucie polskiej nie przekroczyły równowartości 15.000.000 euro.

Przedłożone sprawozdanie finansowe sporządzono na dzień 31.03.2016 tj. na koniec II kwartału 2016 roku na podstawie przepisów zawartych w załączniku nr 3 (par.5 pkt.4) do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych, tj. tych podmiotów, których dane finansowe są istotne z punktu widzenia całokształtu działalności grupy.

Rokiem obrotowym w jednostkach grupy jest rok kalendarzowy. Zaczyna się 1 stycznia i kończy 31 grudnia. Wyjątek stanowi spółka Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.k.a., gdzie rok obrotowy rozpoczął się 1 listopada 2015 roku i zakończył się 31 października 2016 roku. Dla zachowania porównywalności danych finansowych i okresów rozliczeniowych przyjęto w skonsolidowanym sprawozdaniu dane finansowe spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.k.a. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2016 roku.

Konsolidacji dokonano metodą pełną zgodnie z zapisami art.60 ustawy o rachunkowości, dokonując stosownych wyłączeń i korekt. Za okres porównawczy przyjęto dane finansowe za okres 6-ch miesięcy poprzedniego roku obrotowego tj. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2015 roku.

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016

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 12 miesięcy kalendarzowych. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

Program finansowo-księgowy firmy RAKS stosowany do prowadzenia ewidencji księgowej w jednostkach tworzących grupę, zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość odzwierciedlającą dziennik i księgę główną. Dziennik umożliwia uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

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

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

BILANS

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

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

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

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

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016

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. W pozycji tej ujmowane są długoterminowe pożyczki udzielone podmiotom powiązanym. Pożyczki są wyceniane w kwocie wymagającej zapłaty powiększonej o odsetki naliczane na dzień bilansowy zgodnie z zapisami umów.

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

Rozrachunki

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

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

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

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

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

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

Operacje zakupu wyrażone w walutach obcych powodujące powstanie zobowiązań ujmuje się w

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016

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

Środki pieniężne

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

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

Kapitał własny

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

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

W rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016

oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy ze szczegółowością określoną w załączniku nr 1 ustawy o rachunkowości.

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

RACHUNEK PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH

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

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

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

Skrócony Bilans

	AKTYWA	30.06.2016	30.06.2015
A.	AKTYWA TRWAŁE	40 055 718,77	31 759 870,05
I	Wartości niematerialne i prawne	231,31	1 157,55
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 531 943,45	1 977 199,45
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	36 714 839,36	28 849 167,37
V	Długoterminowe RM	1 808 704,65	932 345,68
B.	AKTYWA OBROTOWE	4 961 780,12	4 009 339,91
I	Zapasy	148 679,33	78 822,30
II	Należności krótkoterminowe	3 180 307,20	1 724 780,79
III	Inwestycje krótkoterminowe	1 017 945,46	1 743 656,05
IV	Krótkoterminowe RM	614 848,13	462 080,77
	RAZEM AKTYWA	45 017 498,89	35 769 209,96

	PASYWA	30.06.2016	30.06.2015
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 605 796,07	5 834 128,63
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	-11 510 913,93	-9 967 638,82
VIII	Zysk (strata) netto	-245 658,80	-560 601,35
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	40 411 702,82	29 935 081,33
I	Rezerwy na zobowiązania	165 782,68	88 931,73
II	Zobowiązania długoterminowe	35 585 520,16	25 903 503,40
III	Zobowiązania krótkoterminowe	883 024,58	1 622 199,86
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 777 375,40	2 320 446,34
	RAZEM PASYWA	45 017 498,89	35 769 209,96

Skrócony Rachunek zysków i strat

	Od 01.01.2016 do 30.06.2016	Od 01.01.2015 do 30.06.2015	Od 01.04.2016 do 30.06.2016	Od 01.04.2015- do 30.06.2015
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	1 192 464,65	1 257 046,58	700 813,09	697 491,56

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 192 464,65	1 257 046,58	700 813,09	697 491,56
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. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	1 272 116,89	1 700 632,48	757 928,89	874 285,44
I. Amortyzacja	17 030,96	255 281,68	8 497,98	107 759,40
II. Zużycie materiałów i energii	310 655,91	262 428,90	196 545,88	106 165,88
III. Usługi obce	266 768,70	489 648,83	201 794,12	313 669,89
IV. Podatki i opłaty	46 890,14	48 634,66	21 898,51	25 757,64
V. Wynagrodzenia	509 505,44	510 500,49	264 955,61	258 721,81
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	96 245,69	105 298,55	49 288,00	53 232,58
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	25 020,05	28 839,37	14 948,79	8 978,24
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-79 652,24	-443 585,90	-57 115,80	-176 793,88
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	82 415,30	158 649,75	43 740,90	38 674,11
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	81 300,81	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	82 415,30	77 348,94	43 740,90	38 674,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	0,74	526,91	0,74	526,91
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	0,74	526,91	0,74	526,91
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	2 762,32	-285 463,06	-13 375,64	-138 646,68
G. PRZYCHODY FINANSOWE	12,20	2,02	6,48	0,85
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	12,20	2,02	6,48	0,85
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	0,00	0,00	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	248 433,32	275 140,31	125 719,46	166 678,62
I. Odsetki	242 261,92	275 136,23	119 548,06	166 674,54
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	6 171,40	4,08	6 171,40	4,08
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	-245 658,80	-560 601,35	-139 088,62	-305 324,45

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+/-M)	-245 658,80	-560 601,35	-139 088,62	-305 324,45
L. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00	0,00	0,00
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00	0,00	0,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	-245 658,80	-560 601,35	-139 088,62	-305 324,45

Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych

	30.06.2016	30.06.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-245 658,80	-560 601,35
II. Korekty razem	-97 862,42	68 586,20
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-343 521,22	-492 015,15
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	100 000,00
II. Wydatki	0,00	1 000 000,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	-900 000,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	909 012,20	5 166 972,31
II. Wydatki	3 131 824,61	3 570 633,98
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-2 222 812,41	1 596 338,33
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 566 333,63	204 323,18
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 566 333,63	204 323,18
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 584 279,09	5 339,55
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	1 017 945,46	209 662,73

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	30.06.2016	30.06.2015
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	6 394 729,98	6 394 729,98
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	14 168 632,00	14 168 632,00
- 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	-9 967 638,82	-8 110 683,18
- zwiększenia	-1 543 275,11	-1 856 955,64
- zmniejszenia	0,00	0,00

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

7.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-11 510 913,93	-9 967 638,82
8. Wynik netto	-245 658,80	-560 601,35
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-245 658,80	-560 601,35
- odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	4 605 796,07	5 834 128,63
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

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

Spółka zamknęła I półrocze roku 2016 niewielkim zyskiem na działalności operacyjnej w wysokości 2.762,32 PLN. Ostateczny wynik finansowy netto to strata w wysokości 245.658,80 PLN. Na jej wielkość miały wpływ wydatki związane ze spłatą odsetek od kredytu inwestycyjnego. Wynik Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanego kapitału i amortyzacji wykazuje zysk w wysokości 13.547,69 PLN.

Główną pozycję w rzeczowych aktywach trwałych stanowi obiekt Hotelu w Świącicach i lokal biurowy przy ulicy Popularnej 19. Łączna wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych to kwota - 1.531.943,45 PLN.

Inwestycje długoterminowe ujęte w sprawozdaniu finansowym dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych (28.062.900,00 PLN)) i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanim w kwocie 8.651.939,36 PLN z wydłużonym terminem spłaty do 31 grudnia 2017 roku. Łącznie jest kwota o wartości 36.714.839,36 PLN.

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

Należności krótkoterminowe dotyczą należności z tytułu świadczonych usług hotelowo-konferencyjnych, rozliczeń wewnętrznych z podmiotami powiązanimi, a także rozliczeń z pracownikami, rozliczeń z tytułu płatności kartami kredytowymi (w działalności hotelowo-konferencyjnej) i należnych zwrotów z tytułu podatku VAT. Łącznie jest to kwota 3.189.307,20 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą środków pieniężnych w kasach i na rachunkach bankowych spółki - 1.017.945,46 PLN., zaś krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe dotyczą nakładów poniesionych przez spółkę na rzecz spółek celowych, które będą refakturowane w następnych okresach rozliczeniowych.

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (15.708.601,79 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 lub nastąpi przeniesienie prawa własności 700m² lokalu z obiektu przy ulicy Dolnej. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 35.585.520,16 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą kredytu inwestycyjnego w wysokości 436.363,62 PLN przypadającego do spłaty w roku 2016, a także innych zobowiązań o okresie spłaty do jednego

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016

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 883.024,58 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów dotyczą ujemnej wartości firmy powstałej 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 2.165.749,90 PLN. Pozostała kwota 1.611.625,50 PLN dotyczy sprzedaży części udziałów w podmiocie powiązany oraz sprzedażą połowy lokalu przy Popularnej. Po sfinalizowaniu transakcji wpływy staną się przychodami Spółki Akcyjnej.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz na 2016 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 01.04.2016 do 30.06.2016 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. Zakończyły się już prace związane z zagęszczeniem gruntu i wzmocnieniem skarpy jaka znajduje się na terenie inwestycji. Zakończono również prace zbrojarsko betoniarskie w głównej części budynku od strony ul. Dolnej.

Drugą z inwestycji jest „Projekt Chłodna”. Spółka sfinalizowała zakup 2 działek o łącznej powierzchni 956 m². Projekt deweloperski, liczy siedem kondygnacji, zaś na każdej zaprojektowano sześć mieszkań. W sumie w budynku będą znajdować się 42 lokale mieszkalne.

Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane będzie przez spółkę celową, działającą pod firmą Lokaty Budowlane Chłodna sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie. , KRS 0000467597, której przedmiotem działalności jest realizacja w/w inwestycji pod nazwą „Chłodna Square Apartments”

Spółka uzyskała już prawomocną decyzję dotyczącą pozwolenia na budowę.

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. 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

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.04.2016-30.06.2016**

Dokument informacyjny Emitenta z 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 30 czerwca 2016 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 26.

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 2016 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 II kwartał 2016 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 12.08.2016 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.

Warszawa 12 sierpnia 2016 r.