

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**



**KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.10.2016-31.12.2016**



Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

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 skonsolidowane dane finansowe za IV 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	6
6. Kwartałne skonsolidowane 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	15
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	15
10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	16
11. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	16
12. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty	17
13. Oświadczenie zarządu Emitenta	17

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

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 Rozenchwajg	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	22 313 550	50,40	50,40
2	Efraim Sagi	10 969 479	24,77	24,77
3	Tali Sagi	9 580 588	21,64	21,64
4	Pozostali	1 413 358	3,19	3,19
	Razem	44 276 975	100,0	100,0

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

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 IV kwartał 2016 r.

a) Rachunek zysków i strat - dane skonsolidowane

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2015 – 31.12.2015	Dane za okres 01.10.2015 – 31.12.2015	Dane za okres 01.01.2016 – 31.12.2016	Dane za okres 01.10.2016 – 31.12.2016
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	11 416 682,03	9 391 277,89	3 147 716,64	814 197,27
Koszty działalności operacyjnej	14 384 924,29	11 424 751,99	4 327 428,98	819 041,87
w tym: amortyzacja	528 259,14	115 586,73	352 691,48	46 809,65
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 968 242,26	-2 033 474,10	-1 179 712,34	-4 844,60
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 654 397,19	-1 897 705,19	-1 020 347,04	106 615,96
Zysk (strata) brutto	-4 357 624,63	-2 770 356,01	-3 479 915,32	-1 889 780,31
Zysk (strata) netto	-4 085 116,06	-2 497 847,44	-3 479 915,32	-1 889 780,31

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

b) Bilans - dane skonsolidowane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 31.12.2015	Dane na dzień 31.12.2016
	[zł]	[zł]
Wartości niematerialne i prawne	6 455,33	3 292,00
Rzeczowe aktywa trwałe	29 008 133,20	31 371 877,92
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Zapasy	4 290 895,50	6 479 956,43
Należności krótkoterminowe	1 163 759,21	1 958 613,09
Inwestycje krótkoterminowe	3 657 234,07	962 773,66
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	3 657 234,07	834 149,84
RAZEM AKTYWA	48 096 453,31	55 618 250,87
Kapitał podstawowy	14 430 032,00	14 430 032,00
Kapitał zapasowy	5 144 569,27	5 144 569,27
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-10 883 267,76	-15 021 771,10
Zysk (strata) netto	-4 085 116,06	-3 479 915,32
Zobowiązania długoterminowe	36 984 805,62	33 885 816,62
Zobowiązania krótkoterminowe	2 484 923,94	16 580 856,72
Rozliczenia międzyokresowe	3 854 723,62	3 912 880,00
w tym: ujemna wartość firmy*	2 243 098,12	2 088 401,68
RAZEM PASYWA	48 096 453,31	55 618 250,87

*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

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

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

Spółka zrealizowała inwestycję przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały sprzedane, a zrealizowany obiekt jest objęty rękojmią. Spółka może realizować w przyszłości kolejne inwestycje..

Lokaty Budowlane Rybnicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

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:

Spółka zrealizowała inwestycję przy ulicy Rybnickiej 59 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały sprzedane, a zrealizowany obiekt jest objęty rękojmią. Spółka może realizować w przyszłości kolejne inwestycje.

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%

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

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

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 76.800.000 PLN.

Przedłożone sprawozdanie finansowe sporządzono na dzień 31.12.2016 tj. na koniec IV 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

Warszawa 13 luty 2017 r.

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016

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 31 grudnia 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 12-stu miesięcy poprzedniego roku obrotowego tj. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

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

Warszawa 13 luty 2017 r.

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016

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.

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.

Warszawa 13 luty 2017 r.

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016

Operacje zapłaty należności na rachunku bankowym wyrażone w walutach obcych ujmują 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 ujmują 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 ujmują 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.

Warszawa 13 luty 2017 r.

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016

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 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 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

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;

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

- ✓ 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. Kwartalne skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe

Skonsolidowany Skrócony Bilans

	AKTYWA	31.12.2016	31.12.2015
A.	AKTYWA TRWAŁE	44 447 732,21	37 522 833,51
I	Wartości niematerialne i prawne	3 292,00	6 455,33
II	Rzeczowe aktywa trwałe	31 371 877,92	29 008 133,20
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	12 257 861,99	6 699 540,33
V	Długoterminowe RM	814 700,30	1 808 704,65
B.	AKTYWA OBROTOWE	11 170 518,66	10 573 619,80
I	Zapasy	6 479 956,43	4 290 895,50
II	Należności krótkoterminowe	1 958 613,09	1 163 759,21
III	Inwestycje krótkoterminowe	962 773,66	3 657 234,07
IV	Krótkoterminowe RM	1 769 175,48	1 461 731,02
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ	0,00	0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE	0,00	0,00
	RAZEM AKTYWA	55 618 250,87	48 096 453,31

	PASYWA	31.12.2016	31.12.2015
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 072 914,85	4 606 217,45
I	Kapitał podstawowy	14 430 032,00	14 430 032,00
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	5 144 569,27	5 144 569,27
III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-15 021 771,10	-10 883 267,76
VI	Zysk (strata) netto	-3 479 915,32	-4 085 116,06
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	54 545 336,02	43 490 235,86
I	Rezerwy na zobowiązania	165 782,68	165 782,68
II	Zobowiązania długoterminowe	33 885 816,62	36 984 805,62
III	Zobowiązania krótkoterminowe	16 580 856,72	2 484 923,94
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 912 880,00	3 854 723,62
	RAZEM PASYWA	55 618 250,87	48 096 453,31

Skrócony Skonsolidowany Rachunek zysków i strat

	od 01.01.2016 do 31.12.2016	od 01.01.2015 do 31.12.2015	od 01.10.2016 do 31.12.2016	od 01.10.2015 do 31.12.2015
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	3 147 716,64	11 416 682,03	814 197,27	9 391 277,89
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 147 716,64	11 416 682,03	814 197,27	9 391 277,89
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	4 327 428,98	14 384 924,29	819 041,87	11 424 751,99
I. Amortyzacja	352 691,48	528 259,14	46 809,65	115 586,73
II. Zużycie materiałów i energii	1 093 496,33	3 289 963,81	229 333,29	2 887 891,48
III. Usługi obce	1 011 439,12	4 909 898,14	180 205,40	3 952 897,52
IV. Podatki i opłaty	121 605,16	407 593,44	7 527,47	199 581,43
V. Wynagrodzenia	1 139 457,73	1 312 267,61	267 916,99	532 252,04
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	222 708,70	277 779,93	55 528,56	116 188,51
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	386 030,46	3 659 162,22	31 720,51	3 620 354,28
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 179 712,34	-2 968 242,26	-4 844,60	-2 033 474,10
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	192 756,28	404 303,67	53 396,86	198 896,60
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	9 756,10	81 300,81	9 756,10	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	183 000,18	323 002,86	43 640,76	198 896,60
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	33 390,98	90 458,60	-58 063,70	63 127,69

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	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	33 390,98	90 458,60	-58 063,70	63 127,69
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-1 020 347,04	-2 654 397,19	106 615,96	-1 897 705,19
G. PRZYCHODY FINANSOWE	184 118,31	198 414,69	181 312,41	176 660,39
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	184 118,31	182 115,98	184 066,41	181 411,68
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Inne	0,00	16 298,71	-2 754,00	-4 751,29
H. KOSZTY FINANSOWE	2 643 686,59	1 901 642,13	2 177 708,68	1 049 311,21
I. Odsetki	2 343 955,92	1 901 580,05	1 899 371,26	1 049 253,21
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	299 730,67	62,08	278 337,42	58,00
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-3 479 915,32	-4 357 624,63	-1 889 780,31	-2 770 356,01
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00	272 508,57	0,00	272 508,57
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	272 508,57	0,00	272 508,57
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	-3 479 915,32	-4 085 116,06	-1 889 780,31	-2 497 847,44

Skrócony Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych

		31.12.2016	31.12.2015
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto		-3 479 915,32	-4 085 116,06
II. Korekty razem		557 418,14	678 519,92
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)		-2 922 497,18	-3 406 596,14
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy		6 765 000,00	130 000,00
II. Wydatki		8 213 272,87	4 053 283,10
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-1 448 272,87	-3 923 283,10
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy		3 502 162,20	15 004 426,63

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

II.	Wydatki	1 954 476,38	4 056 043,11
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 547 685,82	10 948 383,52
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 823 084,23	3 618 504,28
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 823 084,23	3 618 504,28
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 657 234,07	38 729,79
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	834 149,84	3 657 234,07

Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2016	31.12.2015
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu	4 606 217,45	4 856 863,39
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach	4 606 217,45	4 856 863,39
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	42 467 532,00	16 169 632,00
- zwiększenia	0,00	26 297 900,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne	28 037 500,00	28 037 500,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 430 032,00	14 430 032,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	5 144 569,27	4 093 965,62
- zwiększenia	0,00	1 050 603,65
- zmniejszenia	0,00	0,00
2.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 144 569,27	5 144 569,27
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-9 902 784,92	-8 713 229,46
- zwiększenia	-4 585 817,25	-1 189 555,46
- zmniejszenia		0,00

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

- wyłączenia konsolidacyjne	-533 168,93	-980 482,84
5.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-15 021 771,10	-10 883 267,76
6. Wynik netto	-3 479 915,32	-4 085 116,06
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-2 708 693,39	-4 532 429,97
- odpisy z zysku	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne - korekta wyniku	-771 221,93	447 313,91
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	1 072 914,85	4 606 217,45
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

Wynik finansowy Grupy zawiera wyłączenia konsolidacyjne transakcji zawartych pomiędzy podmiotami powiązаныmi objętymi konsolidacją.

Grupa zamknęła okres 12 miesięcy roku 2016 roku wynikiem łącznym (strata) w kwocie 3.479.915,32 PLN. Na jej wysokość znaczący wpływ miały koszty związane z pozyskaniem zewnętrznych źródeł finansowania (odsetki od kredytów i pożyczek). Wynik (EBITDA) na dzień 31 grudnia roku 2016 zamyka się stratą o wartości 810.776,46 PLN.

Najważniejszą pozycją w aktywach trwałych jest:

- ✓ obiekt hotelowy wraz z gruntami i infrastrukturą będący składnikiem majątku trwałego spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. o wartości netto (po uwzględnieniu odpisów umorzeniowych) 23.841.204,88 PLN.
- ✓ działka przy ulicy Dolnej w Warszawie o wartości księgowej 2.909.000 PLN oraz nakłady w wysokości 3.005.654,45 poniesione na realizację inwestycji budowlanej w obrębie wymienionej działki będące składnikami aktywów rzeczowych spółki Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.

Istotnymi składnikami aktywów trwałych są nieruchomości gruntowe:

- ✓ przy ulicy Górczewskiej w Warszawie, nabyta wraz z prawem do roszczeń za cenę 4.000.000 PLN. Stanowi ona własność spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A..
- ✓ przy ulicy Brożka w Warszawie, nabyta wraz z prawem do roszczeń za cenę 5.500.000 PLN. Stanowi ona własność spółki Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o.

Istotną pozycją w bilansie Grupy Kapitałowej są zapasy. W pozycji tej ujęto produkcję w toku, czyli nakłady inwestycji przy ulicy Chłodnej w Warszawie w wartości 6.095.259,25 PLN. W pozycji zapasy ujęto również zaliczki przekazane na poczet dostaw i usług kwocie 352.814,39 PLN. Łączna kwota wykazana w pozycji zapasy to wartość 6.479.956,43 PLN.

Należności krótkoterminowe dotyczą należności z tytułu świadczonych usług hotelowo-konferencyjnych, z tytułu podatku VAT i innych rozliczeń z pracownikami. Łącznie jest to kwota 1.958.613,09 PLN.

Po stronie inwestycji krótkoterminowych ujęto środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych podmiotów objętych konsolidacją. Wartość środków pieniężnych będących w dyspozycji podmiotów objętych konsolidacją na dzień 31.12.2016 wynosi 834.149,84 PLN. W pozycji krótkoterminowe aktywa finansowe ujęto pożyczki udzielone podmiotom powiązany, których termin zapłaty przypada w roku następnym tj. w roku 2017.

Warszawa 13 luty 2017 r.

SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016

Istotną wartością w bilansie Grupy Kapitałowej są zobowiązania długoterminowe, na które składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (16.511.725,49 PLN) oraz z tytułu kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) o okresie spłaty powyżej jednego roku w kwocie 6.109.091,13 PLN. W zobowiązaniach długoterminowych ujęto również transze kredytu zaciągniętego na realizację projektu CHŁODNA w wysokości 4.500.000 PLN oraz zobowiązanie wobec podmiotu zagranicznego, który sfinansował zakup nieruchomości gruntowej przy ulicy Brożka w Warszawie w ramach zawartej umowy o wspólnym przedsięwzięciu. Jest to kwota 6.765.000 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 33.885.816,62 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą bieżących zobowiązań o okresie spłaty do jednego roku z tytułu kredytów i pożyczek (5.887.887,24 PLN), 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. Pozostałe zobowiązania dotyczą dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wobec podmiotów pozostałych wykazanych w bilansie skonsolidowanym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej jednostek objętych konsolidacją. Łącznie jest to kwota 16.580.856,72 PLN.

W rozliczeniach międzyokresowych ujęto ujemną wartość firmy oraz sprzedaż aktywów rzeczowych i finansowych grupy. Na wartość wykazaną w skonsolidowanym bilansie grupy w kwocie 3.912.880,00 PLN składa się: ujemna wartość firmy 2.088.401,68 PLN, wpływy z tytułu sprzedaży aktywów rzeczowych (lokal przy ulicy Popularnej) oraz aktywów finansowych (udziałów w spółce Lokaty Budowlane Sp. z o.o.). Jest to kwota łączna 1.611.625,50 PLN. Po sfinalizowaniu transakcji wpływy staną się przychodami Spółki Akcyjnej i jednocześnie grupy, oraz wpływy z tytułu zaliczek wpłaconych do umów wstępnych sprzedanych lokali z inwestycji przy ulicy Chłodnej w Warszawie. Jest to kwota 212.852,82 PLN.

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 01.10.2016 do 31.12.2016 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. Prace przebiegają zgodnie z przyjętym harmonogramem, zaś zakończenie inwestycji planowane jest na czerwiec 2017 r.

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. Rozpoczęto również sprzedaż mieszkań w tej inwestycji. Prace przebiegają zgodnie z przyjętym harmonogramem i zakończenie inwestycji planowane jest na I kwartał 2018 r. Rozpoczęto również proces sprzedaży mieszkań i lokali.

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”

Warszawa 13 luty 2017 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2016-31.12.2016**

Spółka Lokaty Budowlane S.A. zarządzała 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

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 2016 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 39.

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 skonsolidowany raport za IV 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 IV 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 Grupy Kapitałowej Lokaty Budowlane S.A., zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji w Grupie.

Warszawa, dnia 13.02.2016 r.

Marek Kwiatkowski
Prezes Lokaty Budowlane S.A.

Warszawa 13 luty 2017 r.