

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**



**KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z  
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.07.2016-30.09.2016**



**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

**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 III 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 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

**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	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:

<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

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

**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 III kwartał 2016 r.**

**a) Rachunek zysków i strat - dane skonsolidowane**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2015 – 30.09.2015	Dane za okres 01.07.2015 – 30.09.2015	Dane za okres 01.01.2016 – 30.09.2016	Dane za okres 01.07.2016 – 30.09.2016
	[ zł ]	[ zł ]	[ zł ]	[ zł ]
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>2 025 404,14</b>	<b>578 939,00</b>	<b>2 333 519,37</b>	<b>926 652,06</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>2 960 172,30</b>	<b>1 117 531,90</b>	<b>3 508 387,11</b>	<b>1 501 416,38</b>
w tym: amortyzacja	412 672,41	115 586,99	305 881,83	97 225,32
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-934 768,16</b>	<b>-538 592,90</b>	<b>-1 174 867,74</b>	<b>-574 764,32</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-756 692,00</b>	<b>-533 588,42</b>	<b>-1 126 963,00</b>	<b>-550 489,14</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-1 587 268,62</b>	<b>-1 019 233,74</b>	<b>-1 590 135,01</b>	<b>-704 058,36</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 587 268,62</b>	<b>-1 019 233,74</b>	<b>-1 590 135,01</b>	<b>-704 058,36</b>

Warszawa 14 listopad 2016 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

**b) Bilans - dane skonsolidowane:**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 30.09.2015	Dane na dzień 30.09.2016
	[zł]	[zł]
<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>7 304,09</b>	<b>3 909,25</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>28 724 788,07</b>	<b>30 574 622,74</b>
<b>Należności długoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zapasy</b>	<b>16 654 738,36</b>	<b>5 517 081,26</b>
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>1 091 020,64</b>	<b>1 496 995,24</b>
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>2 182 305,35</b>	<b>523 534,41</b>
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	2 075 791,38	523 534,41
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>57 061 908,26</b>	<b>52 705 930,82</b>
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>14 430 032,00</b>	<b>14 430 032,00</b>
<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>5 144 569,27</b>	<b>5 144 569,27</b>
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-9 902 784,92</b>	<b>-14 968 383,82</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 587 268,62</b>	<b>-1 590 135,01</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>33 153 611,40</b>	<b>44 350 520,16</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 114 730,71</b>	<b>1 434 844,25</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>11 620 086,69</b>	<b>3 738 701,29</b>
w tym: ujemna wartość firmy*	2 281 772,23	2 127 075,79
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>57 061 908,26</b>	<b>52 705 930,82</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

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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:**

<b>Akcjonariusz</b>	<b>Liczba akcji</b>	<b>Cena za akcję</b>	<b>Wartość akcji</b>	<b>Udział w %</b>
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	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 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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**

<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%

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

<b>RAZEM</b>	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**

<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**

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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe grupy sporządzono na dzień 30.09.2016 tj. na koniec III 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 14 listopad 2016 r.**



## **SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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 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**

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 sprawozdawczych, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

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

### **Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:**

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

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

### **BILANS**

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

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

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

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

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

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

## **SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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.

Operacje zapłaty należności na rachunku bankowym wyrażone w walutach obcych ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie kupna walut stosowanym

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

## **SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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:

- ✓ 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

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

## **SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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

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

W rachunku przepłyów 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 przepłyów 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.

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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 skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe**

**Skonsolidowany Skrócony Bilans**

	<b>AKTYWA</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>44 589 776,97</b>	<b>36 603 204,66</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	3 909,25	7 304,09
II	Rzeczowe aktywa trwałe	30 574 622,74	28 724 788,07
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	12 202 540,33	6 411 767,37
V	Długoterminowe RM	1 808 704,65	1 459 345,13
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>8 116 153,85</b>	<b>20 458 703,60</b>
I	Zapasy	5 517 081,26	16 654 738,36
II	Należności krótkoterminowe	1 496 995,24	1 091 020,64
III	Inwestycje krótkoterminowe	523 534,41	2 182 305,35
IV	Krótkoterminowe RM	578 542,94	530 639,25
<b>C.</b>	<b>NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>D.</b>	<b>UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>52 705 930,82</b>	<b>57 061 908,26</b>

	<b>PASYWA</b>	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>3 016 082,44</b>	<b>8 084 547,73</b>
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
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-14 968 383,82	-9 902 784,92
VI	Zysk (strata) netto	-1 590 135,01	-1 587 268,62

Warszawa 14 listopad 2016 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

<b>VII</b>	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY</b>	<b>49 689 848,38</b>	<b>48 977 360,53</b>
<b>I</b>	Rezerwy na zobowiązania	165 782,68	88 931,73
<b>II</b>	Zobowiązania długoterminowe	44 350 520,16	33 153 611,40
<b>III</b>	Zobowiązania krótkoterminowe	1 434 844,25	4 114 730,71
<b>IV</b>	Rozliczenia międzyokresowe	3 738 701,29	11 620 086,69
	<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>52 705 930,82</b>	<b>57 061 908,26</b>

**Skrócony Skonsolidowany Rachunek zysków i strat**

	od 01.01.2016 do 30.09.2016	od 01.01.2015 do 30.09.2015	od 01.07.2016 do 30.09.2016	od 01.07.2015 do 30.09.2015
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:</b>	<b>2 333 519,37</b>	<b>2 025 404,14</b>	<b>926 652,06</b>	<b>578 939,00</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	2 333 519,37	2 025 404,14	926 652,06	578 939,00
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>3 508 387,11</b>	<b>2 960 172,30</b>	<b>1 501 416,38</b>	<b>1 117 531,90</b>
I. Amortyzacja	305 881,83	412 672,41	97 225,32	115 586,99
II. Zużycie materiałów i energii	864 163,04	402 072,33	430 606,08	138 276,81
III. Usługi obce	831 233,72	957 000,62	334 095,50	369 762,23
IV. Podatki i opłaty	114 077,69	208 012,01	66 099,43	158 129,35
V. Wynagrodzenia	871 540,74	780 015,57	289 734,01	269 515,08
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	167 180,14	161 591,42	56 732,16	56 292,87
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	354 309,95	38 807,94	226 923,88	9 968,57
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-1 174 867,74</b>	<b>-934 768,16</b>	<b>-574 764,32</b>	<b>-538 592,90</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>139 359,42</b>	<b>205 407,07</b>	<b>49 445,72</b>	<b>31 806,38</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00	81 300,81	0,00	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	139 359,42	124 106,26	49 445,72	31 806,38
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>91 454,68</b>	<b>27 330,91</b>	<b>25 170,54</b>	<b>26 801,90</b>
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

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

III. Inne koszty operacyjne	91 454,68	27 330,91	25 170,54	26 801,90
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-1 126 963,00</b>	<b>-756 692,00</b>	<b>-550 489,14</b>	<b>-533 588,42</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>2 805,90</b>	<b>21 754,30</b>	<b>2 785,08</b>	<b>21 751,05</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	51,90	704,30	31,08	701,05
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	2 754,00	21 050,00	2 754,00	21 050,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>465 977,91</b>	<b>852 330,92</b>	<b>156 354,30</b>	<b>507 396,37</b>
I. Odsetki	444 584,66	852 326,84	141 132,45	507 396,37
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	21 393,25	4,08	15 221,85	0,00
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>-1 590 135,01</b>	<b>-1 587 268,62</b>	<b>-704 058,36</b>	<b>-1 019 233,74</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>-1 590 135,01</b>	<b>-1 587 268,62</b>	<b>-704 058,36</b>	<b>-1 019 233,74</b>

**Skrócony Skonsolidowany Rachunek przepływów pieniężnych**

	<b>30.09.2016</b>	<b>30.09.2015</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk ( strata) netto</b>	<b>-1 590 135,01</b>	<b>-1 587 268,62</b>
II. Korekty razem	-470 190,44	-435 386,10
<b>III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-2 060 325,45</b>	<b>-2 022 654,72</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	6 765 000,00	130 000,00
II. Wydatki	7 367 386,27	3 655 200,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>-602 386,27</b>	<b>-3 525 200,00</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	1 002 051,90	10 621 548,19
II. Wydatki	1 473 039,84	3 036 631,88
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-470 987,94</b>	<b>7 584 916,31</b>

Warszawa 14 listopad 2016 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-3 133 699,66	2 037 061,59
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-3 133 699,66	2 037 061,59
F.	Środki pieniężne na początek okresu	3 657 234,07	38 729,79
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	523 534,41	2 075 791,38

**Skrócone skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	na dzień	
	30.09.2016	30.09.2015
<b>I. Kapitał (fundusz ) własny na początek okresu</b>	<b>4 606 217,45</b>	<b>4 856 863,39</b>
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
- korekty błędów		
<b>I.a Kapitał (fundusz) własny na początek okresu, po korektach</b>	<b>4 606 217,45</b>	<b>4 856 863,39</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>42 467 532,00</b>	<b>16 169 632,00</b>
- zwiększenia	0,00	26 297 900,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne	28 037 500,00	28 037 500,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>14 430 032,00</b>	<b>14 430 032,00</b>
<b>2. Kapitał ( fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>5 144 569,27</b>	<b>4 093 965,62</b>
- zwiększenia	0,00	1 050 603,65
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>2.2. Stan kapitału (funduszu ) na koniec okresu</b>	<b>5 144 569,27</b>	<b>5 144 569,27</b>
<b>3.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>3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>4. 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>4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec roku</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu</b>	<b>-9 902 784,92</b>	<b>-8 713 229,46</b>
- zwiększenia	-4 460 720,37	-1 189 555,46
- zmniejszenia	71 709,60	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne	-533 168,93	0,00
<b>5.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-14 968 383,82</b>	<b>-9 902 784,92</b>

Warszawa 14 listopad 2016 r.



**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

<b>6. Wynik netto</b>	<b>-1 590 135,01</b>	<b>-1 587 268,62</b>
- zysk netto	0,00	9 518,23
- strata netto	-1 358 653,53	-1 063 617,92
- odpisy z zysku	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne - korekta wyniku	-231 481,48	-533 168,93
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>3 016 082,44</b>	<b>8 084 547,73</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**

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

Grupa zamknęła okres 9 miesięcy roku 2016 roku wynikiem łącznym (stratą) w wysokości 1.590.135,01 PLN. Na jej wartość wpływ miały koszty związane ze spłatą odsetek od kredytów inwestycyjnych, a także amortyzacją środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Łącznie jest to kwota 750.466,49 PLN. Wynik (EBITDA) na dzień 30 września roku 2016 zamyka się stratą 839.668,52 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) 23.876.476,39 PLN.
- ✓ działka przy ulicy Dolnej w Warszawie o wartości księgowej 2.909.000 PLN oraz nakłady w wysokości 2.265.469,37 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 4.632.262,36 PLN. W pozycji zapasy ujęto również zaliczki przekazane na poczet dostaw i usług kwocie 884.818,90 PLN. Łączna kwota wykazana w pozycji zapasy to wartość 5.517.081,26 PLN.

Należności krótkoterminowe dotyczą należności z tytułu świadczonych usług hotelowo-konferencyjnych, z tytułu podatku VAT i innych rozliczeń z pracownikami. Łącznie jest to kwota 1.496.995,24 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 30.09.2016 wynosi 523.534,41 PLN.

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 (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

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

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 700m<sup>2</sup> lokalu z obiektu przy ulicy Dolnej. W zobowiązaniach długoterminowych ujęto również transze kredytu zaciągniętego na sfinansowanie projektu CHŁODNA w wysokości 2.000.000 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 44.350.520,16 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe dotyczą bieżących zobowiązań o okresie spłaty do jednego roku z tytułu kredytów inwestycyjnych (218.181,81 PLN), 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 1.434.844,25 PLN.

W rozliczeniach międzyokresowych ujęto ujemną wartość firmy oraz sprzedaż aktywów rzeczowych i finansowych grupy. Na wartość wykazaną w skonsolidowanym bilansie grupy w kwocie w kwocie 3.738.701,29 PLN składa się: ujemna wartość firmy 2.127.075,79 PLN, oraz 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.

#### **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 01.07.2016 do 30.09.2016 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 m<sup>2</sup>. 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.

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 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. m<sup>2</sup> stanowi rezerwę pod rozbudowę obiektu hotelowego.

**Warszawa 14 listopad 2016 r.**

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2016-30.09.2016**

**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 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 września 2016 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 40.

**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 III 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 III 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 14.11.2016 r.

Marek Kwiatkowski  
Prezes Lokaty Budowlane S.A.