

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**



Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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 2018 r..... | 4 |
| 4. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym..... | 5 |
| 5. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości | 7 |
| 6. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe..... | 11 |
| 7. Komentarz na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe | 15 |
| 8. Stanowisko zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych | 16 |
| 9. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podjął w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie | 16 |
| 10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych..... | 17 |
| 11. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym..... | 17 |
| 12. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty | 17 |
| 13. Oświadczenie zarządu Emitenta | 17 |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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 | 22 323 550 | 50,42 | 50,42 |
| 2 | Efraim Sagi | 10 969 479 | 24,77 | 24,77 |
| 3 | Tali Sagi | 9 580 588 | 21,64 | 21,64 |
| 4 | Pozostali | 1 403 358 | 3,17 | 3,17 |
| | Razem | 44 276 975 | 100,0 | 100,0 |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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 2018 r.

a) Rachunek zysków i strat:

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Dane za okres 01.01.2017 – 30.06.2017 | Dane za okres 01.04.2017 – 30.06.2017 | Dane za okres 01.01.2018 – 30.06.2018 | Dane za okres 01.04.2018 – 30.06.2018 |
|---|---|---|---|---|
| | [zł] | [zł] | [zł] | [zł] |
| Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi | 1 748 916,14 | 714 093,93 | 91 438 ,00 | 45 672,00 |
| Koszty działalności operacyjnej | 1 167 567,17 | 677 399,06 | 296 557,51 | 184 118,58 |
| w tym: amortyzacja | 16 532,78 | 8 266,31 | 7 589,82 | 3 794,91 |
| Zysk (strata) ze sprzedaży | 581 348,97 | 36 694,87 | -205 119,51 | -138 446,58 |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej | 663 700,96 | 80 368,75 | -19 419,22 | 20 410,27 |
| Zysk (strata) brutto | 440 043,06 | -32 926,11 | -200 893,94 | -72 299,70 |
| Zysk (strata) netto | 440 043,06 | -32 926,11 | -200 893,94 | -72 299,70 |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

b) Bilans:

| WYSZCZEGÓLNIENIE | Dane na dzień 30.06.2017 | Dane na dzień 30.06.2018 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | [zł] | [zł] |
| Wartości niematerialne i prawne | 0,00 | 0,00 |
| Rzeczowe aktywa trwałe | 1 498 877,73 | 1 277 006,84 |
| Należności długoterminowe | 0,00 | 947 137,90 |
| Zapasy | 258 074,90 | 0,00 |
| Należności krótkoterminowe | 3 346 484,30 | 2 653 501,02 |
| Inwestycje krótkoterminowe | 267 735,76 | 187 832,38 |
| w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne | 139 111,94 | 49 308,56 |
| RAZEM AKTYWA | 46 284 655,66 | 45 315 388,57 |
| 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 | -12 311 282,81 | -13 020 194,01 |
| Zysk (strata) netto | 440 043,06 | -200 893,94 |
| Zobowiązania długoterminowe | 32 193 816,62 | 24 692 295,02 |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 5 679 967,61 | 13 724 094,46 |
| Rozliczenia międzyokresowe | 3 622 678,96 | 3 227 982,52 |
| w tym: ujemna wartość firmy* | 2 011 053,46 | 1 856 357,02 |
| RAZEM PASYWA | 46 284 655,66 | 45 315 388,57 |

*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 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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

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.

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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. | 102 | 50 | 5 100 | 91% |
| Marek Kwiatkowski* | 8 | 50 | 400 | 9% |
| RAZEM | 110 | 50 | 5 500 | 100,0% |

* kapitał mniejszościowy

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.

Do 30 czerwca 2017 roku obiektem hotelowo-konferencyjnym i jego infrastrukturą zarządzała Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane. Od 1 września 2017 roku obiekt jest wynajmowany.

Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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% |
| PB Nieruchomości Sp. z o.o.* | 5 218 | 50 | 260 900 | 14% |
| RAZEM | 37 268 | 50 | 1 863 400 | 100% |

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności:

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

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

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Księgi rachunkowe dla wyżej omówionych podmiotów tworzących grupę kapitałową są prowadzone w lokalu biurowym przy ulicy Grzybowska 4/241 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

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018

poprzedniego roku obrotowego.

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

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

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

Przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1.500 PLN do 9.999 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 10.000 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

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018

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

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

Rozrachunki

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

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

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

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

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

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

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

Środki pieniężne

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

- ✓ 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

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018

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 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 odroczone; część odroczone w rachunku zysków i strat stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

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

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

Dla właściwego określenia wartości przepływów pieniężnych ustala się następujące definicje:

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

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

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

6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

Skrócony Bilans

| | AKTYWA | 2018.06.30 | 30.06.2017 |
|-----------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| A. | AKTYWA TRWAŁE | 41 995 763,19 | 40 309 694,36 |
| I | Wartości niematerialne i prawne | | |
| II | Rzeczowe aktywa trwałe | 1 277 006,84 | 1 498 877,73 |
| III | Należności długoterminowe | 947 137,90 | 0,00 |
| IV | Inwestycje długoterminowe | 38 374 547,76 | 37 644 123,58 |
| V | Długoterminowe RM | 1 397 070,69 | 1 166 693,05 |
| | | | |
| B. | AKTYWA OBROTOWE | 3 319 625,38 | 5 974 961,30 |
| I | Zapasy | 18 035,17 | 258 074,90 |
| II | Należności krótkoterminowe | 2 653 501,02 | 3 346 484,30 |
| III | Inwestycje krótkoterminowe | 187 832,38 | 267 735,76 |
| IV | Krótkoterminowe RM | 460 256,81 | 2 102 666,34 |
| C. | NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ | | |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

| | | | |
|-----------|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| D. | UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE | | |
| | | | |
| | RAZEM AKTYWA | 45 315 388,57 | 46 284 655,66 |

| PASYWA | | 2018.06.30 | 2017-06-30 |
|---------------|---|----------------------|----------------------|
| A. | KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY | 3 141 280,85 | 4 491 129,05 |
| I | Kapitał podstawowy | 14 168 632,00 | 14 168 632,00 |
| II | Kapitał (fundusz) zapasowy | 2 193 736,80 | 2 193 736,80 |
| III | Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny | | |
| IV | Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe | | |
| V | Zysk (strata) z lat ubiegłych | -13 020 194,01 | -12 311 282,81 |
| VI | Zysk (strata) netto | -200 893,94 | 440 043,06 |
| VII | Odpisy z zysku netto w ciągu roku | | |
| | | | |
| B. | ZOBOWIĄZANIA I REZERWY | 42 174 107,72 | 41 793 526,61 |
| I | Rezerwy na zobowiązania | 529 735,72 | 297 063,42 |
| II | Zobowiązania długoterminowe | 24 692 295,02 | 32 193 816,62 |
| III | Zobowiązania krótkoterminowe | 13 724 094,46 | 5 679 967,61 |
| IV | Rozliczenia międzyokresowe | 3 227 982,52 | 3 622 678,96 |
| | | | |
| | RAZEM PASYWA | 45 315 388,57 | 46 284 655,66 |

Skrócony Rachunek zysków i strat

| | od 01.01.2018 do 30.06.2018 | od 01.01.2017 do 30.06.2017 | od 01.04.2018 do 30.06.2018 | od 01.04.2017 do 30.06.2017 |
|--|--|--|--|--|
| A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM: | 91 438,00 | 1 748 916,14 | 45 672,00 | 714 093,93 |
| I. Przychody netto ze sprzedaży produktów | 91 438,00 | 1 748 916,14 | 45 672,00 | 714 093,93 |
| 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 | 296 557,51 | 1 167 567,17 | 184 118,58 | 677 399,06 |
| I. Amortyzacja | 7 589,82 | 16 532,78 | 3 794,91 | 8 266,31 |
| II. Zużycie materiałów i energii | 48 817,79 | 322 854,09 | 43 643,61 | 178 728,57 |
| III. Usługi obce | 45 852,94 | 305 297,18 | 38 452,22 | 235 202,15 |
| IV. Podatki i opłaty | 5 569,08 | 46 582,24 | -2 492,94 | 23 507,05 |
| V. Wynagrodzenia | 151 715,05 | 362 920,02 | 82 053,24 | 183 578,92 |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

| | | | | |
|--|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia | 28 177,83 | 76 345,96 | 15 333,54 | 40 238,84 |
| VII. Pozostałe koszty rodzajowe | 8 835,00 | 37 034,90 | 3 334,00 | 7 877,22 |
| VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B) | -205 119,51 | 581 348,97 | -138 446,58 | 36 694,87 |
| D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE | 210 656,97 | 214 620,98 | 171 982,86 | 175 942,82 |
| I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip | 133 308,75 | 0,00 | 133 308,75 | 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 | 77 348,22 | 214 620,98 | 38 674,11 | 175 942,82 |
| E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE | 24 956,68 | 132 268,99 | 13 126,01 | 132 268,94 |
| 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 | 24 956,68 | 132 268,99 | 13 126,01 | 132 268,94 |
| F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H) | -19 419,22 | 663 700,96 | 20 410,27 | 80 368,75 |
| G. PRZYCHODY FINANSOWE | 5 341,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| I. Dywidendy i udziały w zyskach | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| II. Odsetki | 0,08 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 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 | 5 341,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| H. KOSZTY FINANSOWE | 186 815,80 | 223 657,90 | 92 709,97 | 113 294,86 |
| I. Odsetki | 186 809,06 | 214 727,90 | 92 703,23 | 106 794,86 |
| 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 | 6,74 | 8 930,00 | 6,74 | 6 500,00 |
| I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H) | -200 893,94 | 440 043,06 | -72 299,70 | -32 926,11 |
| J. 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 |
| K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIĘSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY) | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K) | -200 893,94 | 440 043,06 | -72 299,70 | -32 926,11 |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych

| | | 2018.06.30 | 30.06.2017 |
|-------------|--|--------------------|--------------------|
| A. | Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej | | |
| I. | Zysk (strata) netto | -200 893,94 | 440 043,06 |
| II. | Korekty razem | 178 947,80 | 410 984,47 |
| III. | Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II) | -21 946,14 | 851 027,53 |
| | | | |
| B. | Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej | | |
| I. | Wpływy | 111 000,00 | 0,00 |
| II. | Wydatki | 275 000,00 | 0,00 |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II) | -164 000,00 | 0,00 |
| | | | |
| C. | Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej | | |
| I. | Wpływy | 1 445 072,25 | 598 043,20 |
| II. | Wydatki | 1 211 951,99 | 1 549 113,97 |
| III. | Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II) | 233 120,26 | -951 070,77 |
| | | | |
| D. | Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III) | 47 174,12 | -100 043,24 |
| E. | Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych | 47 174,12 | -100 043,24 |
| F. | Środki pieniężne na początek okresu | 2 134,44 | 239 155,18 |
| G. | Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D) | 49 308,56 | 139 111,94 |

Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym

| Wyszczególnienie | Zestawienie zmian w kapitale własnym | |
|---|--------------------------------------|----------------------|
| | 2018.06.30 | 30.06.2017 |
| I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu | 3 342 174,79 | 4 051 085,99 |
| - zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości | 0,00 | 0,00 |
| - korekty błędów | 0,00 | 0,00 |
| I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach | 3 342 174,79 | 4 051 085,99 |
| 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. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu | 2 193 736,80 | 2 193 736,80 |
| - zwiększenia | 0,00 | 0,00 |
| - zmniejszenia | 0,00 | 0,00 |
| 2.2. Stan kapitał (funduszu) na koniec okresu | 2 193 736,80 | 2 193 736,80 |

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 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 | -12 311 282,81 | -11 510 913,93 |
| - zwiększenia | -708 911,20 | -800 368,88 |
| - zmniejszenia | 0,00 | 0,00 |
| 5.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu | -13 020 194,01 | -12 311 282,81 |
| 6. Wynik netto | -200 893,94 | 440 043,06 |
| - zysk netto | 0,00 | 440 043,06 |
| - strata netto | -200 893,94 | 0,00 |
| - odpisy z zysku | 0,00 | 0,00 |
| II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu | 3 141 280,85 | 4 491 129,05 |
| 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 II kwartał 2018 roku stratą brutto w wysokości 200.893,94 PLN. Wynik Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanych źródeł finansowania i amortyzacji wykazuje stratę w wysokości 6.725,06 PLN.

Istotne pozycje w bilansie Spółki

Rzeczowe aktywa trwałe

Główne pozycje stanowią grunty w Świącicach zlokalizowane przy obiekcie hotelowym i część lokalu biurowego przy ulicy Popularnej 19. Łączna wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych to kwota - 1.277.006,84 PLN. Część lokalu biurowego została sprzedana za kwotę 340.000 PLN (nastąpiło przeniesienie prawa własności). Z tej operacji Spółka uzyskała zysk w wysokości 133.308,75 PLN. Pozostała część lokalu jest również przedmiotem sprzedaży. Strona kupująca zadatkowała kwotę 100.000 PLN, a pozostała część płatności została rozłożona na raty. Ostatnia rata przypada na czerwiec 2023 roku, po czym nastąpi ostateczne przeniesienie prawa własności.

Należności długoterminowe

Dotyczą odsetek od pożyczek udzielonych w poprzednich latach spółce zależnej Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. Jest to kwota 947.137,90 PLN. W listopadzie roku 2017 dokonano konwersji wierzytelności z tytułu pożyczek na kapitał zakładowy w zamian za objęcie udziałów (50 udziałów o wartości nominalnej 100 PLN każdy) za kwotę 1.940.316,66 PLN w wyżej wymienionej spółce.

Inwestycje długoterminowe

Dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych (30.452.816,66 PLN) i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanim w kwocie 7.921.731,10 PLN z wydłużonym terminem spłaty do 31 grudnia 2019 roku. Łącznie jest kwota o wartości

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

38.374.547,76 PLN.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia te dotyczą odroczonego podatku dochodowego. Jest to kwota 1.397.070,69 PLN.

Należności krótkoterminowe

Dotyczą między innymi: rozliczeń wewnętrznych z podmiotami powiązаныmi, rozliczeń publiczno-prawnych z tytułu podatku VAT i innych. Łącznie jest to kwota 2.653.501,02 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe

Dotyczą pożyczek udzielonych podmiotom powiązаныm o terminie spłaty przypadającym w roku 2018. Jest to kwota 138.523,82 PLN oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych spółki – 49.308,56 PLN.

Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe

Dotyczą nakładów poniesionych przez spółkę na rzecz spółek celowych, które będą refakturowane w następnych okresach rozliczeniowych, rozliczeń międzyokresowych czynnych z tytułu ubezpieczeń majątkowych oraz podatku VAT do rozliczenia w przyszłym okresie. Łącznie jest to kwota 460.256,81 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (17.304.931,52 PLN), z tytułu kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) o okresie spłaty powyżej jednego roku w kwocie 5.236.363,89 PLN, pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 2.150.999,61 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 24.692.295,02 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą przede wszystkim kredytu inwestycyjnego i zagranicznej pożyczki w łącznej wysokości 4.335.419,52 PLN przypadających do spłaty w roku 2018, i zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 9.340.668,27 PLN. Zobowiązania wewnątrzgrupowe są wynikiem przejęcia wykupu obligacji serii D i E przez spółkę zależną Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o., a wykup stanowi przeniesienie na obligatariusza prawa własności do 853 m² powierzchni użytkowej z budowanego obiektu przy ulicy Dolnej w Warszawie w ramach zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży. Pozycja ta obejmuje inne zobowiązania o okresie spłaty do jednego roku z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wykazanych w bilansie jednostkowym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej Spółki. Łącznie jest to kwota 13.724.094,46 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 1.856.357,02 PLN. Pozostała kwota 1.371.625,50 PLN dotyczy zaliczek na sprzedaż części udziałów w podmiocie powiązаныm (status umowy ulegnie zmianie) oraz zaliczki na sprzedaż pozostałej części lokalu przy Popularnej.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz na 2018 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 01.04.2018 do 30.06.2018 roku.

Emitent realizuje obecnie 2 nowe inwestycje. Prace związane z Projektem Dolna i Projektem

Warszawa 14 czerwca 2018 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.04.2018-30.06.2018**

Chłodna zostały przedstawione w raporcie skonsolidowanym Lokaty Budowlane S.A. za II kwartał 2018 r.

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 czerwca 2018 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 4.

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 II kwartał 2018 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 2018 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 14.08.2018 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.