

Lokaty Budowlane S.A. publikują pierwszy po połączeniu raport finansowy - aktywa spółki powiększyły się o 15,9 mln zł, do 23,2 mln zł

Lokaty Budowlane, notowana na NewConnect firma developersko-budowlana, w opublikowanym 16 sierpnia br. raporcie za II kwartał wykazała stratę netto na poziomie 61,8 tys. zł, jednocześnie aktywa spółki powiększyły się o 15,9 mln zł, do 23,2 mln zł w porównaniu z analogicznym okresem roku ubiegłego. W związku ze specyfiką branży drugi wskaźnik jest dużo istotniejszy, gdyż obrazuje wzrost wartości poszczególnych inwestycji i postęp w ich realizacji.

Lokaty Budowlane S.A., której połączenie z Osiedle Poniatowskie Sp. z o.o. sąd zarejestrował 21 czerwca br. opublikowały pierwszy raport uwzględniający ten fakt, wraz z danymi porównywalnymi, które uwzględniają historyczne wyniki połączonych Spółek. Spółka jest w trakcie procesu inwestycyjnego (zaawansowana budowa hotelu w Świecicach i pierwsza faza inwestycji mieszkaniowej w Warszawie), co znalazło odbicie w prezentowanych wynikach finansowych. Przychody za sprzedaży Spółki wyniosły 46,9 tys. zł., zaś strata netto 61,8 tys. zł. W analogicznym okresie roku ubiegłego było to odpowiednio 34,3 tys. zł i 343,4 tys. zł. Strata wynika, jak podała Spółka w raporcie, z kosztów stałych firmy, w tym związanych z notowaniem akcji na rynku kapitałowym.

Jednocześnie Spółka podała, że aktywa wzrosły o 15,9 mln zł do 23,2 mln zł, w tym aktywa trwałe na koniec II kwartału wyniosły 21,1 mln zł. Zmiana w aktywach odzwierciedla m.in. coraz bardziej zaawansowaną budowę hotelu w Świecicach. W związku z księgowaniem przez firmy dewelopersko-budowlane kosztów i zysków z poszczególnych inwestycji dopiero po ich zakończeniu i sprzedaży, Lokaty Budowlane S.A. nie zdecydowały się na ujawnienie inwestorom większego zakresu danych niż wynika to z wytycznych dla firm notowanych na rynku NC. Dzięki temu widać wyraźnie, że zyski z 2008 roku w wysokości 8 mln zł brutto Spółki Osiedle Poniatowskie, zainwestowano w budowę hotelu, która teraz jest realizowana przez Lokaty Budowlane S.A.

Jednocześnie Spółka podała, że wycena Spółki Osiedle Poniatowskie, przygotowana na potrzeby połączenia z Lokaty Budowlane S.A. na dzień 21.06 br. zamknęła się kwotą 15,2 mln zł. Podobna wycena, jaka była przeprowadzana na koniec listopada ub.r., gdy był wyznaczany parytet wymiany akcji obu spółek wyniosła 11,6 mln zł, co oznacza wzrost wartości majątku spółki przez okres dwóch kwartałów o ponad 3 mln zł.

- „Nie jest zaskoczeniem, że spółka nie osiągnęła zysków w II kwartale, co wynika z prowadzonego intensywnie procesu inwestycyjnego” – mówi prezes, Marek Kwiatkowski. – „Zyski jak wcześniej zapowiadaliśmy pojawią się w 2012 gdy zakończymy budowę apartamentowca w Warszawie, a niewykluczone, że wcześniej w związku z możliwą sprzedażą budowanego hotelu w Świecicach” – dodaje prezes. – „Docierają do nas sygnały o zainteresowaniu gotowym obiektem od potencjalnych nabywców, jeśli otrzymamy ciekawą ofertę to zyski z tej transakcji mogą pojawić się już w 2011 roku” – podsumowuje Marek Kwiatkowski. Wcześniej Lokaty Budowlane informowały, że zamierzają czerpać zyski z dzierżawy obiektu wyspecjalizowanej firmie zarządzającej.

Jednocześnie Lokaty Budowlane rozpoczęły pracę nad prospektem emisyjnym przed wejściem na GPW. W maju ogłoszono już założenia do strategii Spółki.

Lokaty Budowlane – nowatorski pomysł na pozyskiwanie kolejnych inwestycji

Spółka chce się rozwijać w oparciu o ideę lokat budowlanych i pozyskiwać kolejne inwestycje w zamian za część ukończonych inwestycji. Przykładowo w zamian za grunt, kontrahent może otrzymać wybudowany na nim lokal mieszkalny lub użytkowy. Podobnie Lokaty Budowlane chcą również pozyskiwać część finansowania kolejnych inwestycji.

Spółka ma się koncentrować na działalności dewelopersko-budowlanej. Lokaty Budowlane będą również właścicielem części wybudowanych przez siebie nieruchomości, zaś przychody osiągnane z wynajmu nieruchomości będą istotne, ale będą traktowane, jako uzupełnienie zysków ze sprzedaży nowo wybudowanych nieruchomości.

Spółka chce rokrocznie oddawać minimum jedną inwestycję i ją komercjalizować.

Inwestycje przebiegają bez zakłóceń

Lokaty Budowlane realizują obecnie 2 inwestycje. Pierwszą jest budowa centrum hotelowo-konferencyjnego w atrakcyjnej lokalizacji przy trasie Poznańskiej (droga krajowa E 30 Świecko – Poznań – Warszawa) w miejscowości Święcice, zaledwie 25 km od centrum Warszawy. Obecnie trwają prace wykończeniowe wewnątrz budynku.

Drugą inwestycją jest budowa kameralnego apartamentowca w Warszawie. Budynek ma powstać w dzielnicy Włochy. Według wstępnych planów powinno powstać tam również studio SPA lub Fitness Club. Lokaty Budowlane spodziewają się, że z tego tytułu do spółki będą wpływały regularne przychody związane z wynajmem tych powierzchni. Spółka złożyła wniosek wraz z projektem budowlanym, w celu otrzymania pozwolenia na budowę.

Spółka prowadzi wstępne rozmowy dotyczące zakupu kolejnych atrakcyjnych nieruchomości. Firma zainteresowana jest również nieruchomościami rezydencjalnymi zlokalizowanymi w największych polskich kurortach, jak i inwestycjami mieszkalnymi, które rokują wysoki zwrot z inwestycji.