

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z  
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.01.2019-31.12.2019**



**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**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 I kwartał 2019 r.....	4
4. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	5
5. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości .....	7
6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe.....	11
7. Komentarz na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	15
8. Stanowisko zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych .....	16
9. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podjął w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie .....	16
10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	17
11. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	17
12. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty .....	17
13. Oświadczenie zarządu Emitenta .....	17

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**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 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:

<b>lp.</b>	<b>udziałowiec</b>	<b>Ilość akcji</b>	<b>% udział w kapitale</b>	<b>% głosów</b>
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 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

## **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 I kwartał 2018 r.**

### **a) Rachunek zysków i strat:**

<b>WYSZCZEGÓLNIENIE</b>	<b>Dane za okres 01.01.2018 – 31.03.2018</b>	<b>Dane za okres 01.01.2019 – 31.03.2019</b>
	<b>[ zł ]</b>	<b>[ zł ]</b>
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>45 766,00</b>	<b>37 604,00</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>112 438,93</b>	<b>92 684,76</b>
w tym: amortyzacja	3 794,91	2 271,39
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-66 672,93</b>	<b>-55 080,76</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-39 829,49</b>	<b>-16 407,14</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-128 594,24</b>	<b>-96 927,21</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-128 594,24</b>	<b>-96 927,21</b>

Warszawa 14 maj 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**b) Bilans - dane jednostkowe**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 31.03.2018	Dane na dzień 31.03.2019
	[zł]	[zł]
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	1 487 493,00	1 270 192,66
Należności długoterminowe	947 137,90	0,00
Zapasy	26 828,71	6 979,43
Należności krótkoterminowe	2 816 994,33	2 457 912,31
Inwestycje krótkoterminowe	162 791,21	158 657,86
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	11 967,39	10 288,28
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>47 125 389,09</b>	<b>39 619 384,77</b>
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	-13 020 194,01	-13 485 719,30
Zysk (strata) netto	-128 594,24	-96 927,21
Zobowiązania długoterminowe	24 242 295,02	22 047 221,64
Zobowiązania krótkoterminowe	15 633 121,17	11 299 976,34
Rozliczenia międzyokresowe	3 506 656,63	3 187 815,16
w tym: ujemna wartość firmy*	1 895 031,13	1 740 334,69
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>47 125 389,09</b>	<b>39 619 384,77</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

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

6. Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. – jednostka zależna
7. Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. – jednostka zależna (podmiot nieaktywny)

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**

Adres siedziby Spółki: ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

REGON: 142798982

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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 %
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	102	50	5 100	93%
<b>Marek Kwiatkowski*</b>	8	50	400	7%
<b>RAZEM</b>	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 %
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	488 890	50	24 444 500	100,0%
<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

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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**

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 %
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	32 050	50	1 602 500	86%
<b>PB Nieruchomości Sp. z o.o.*</b>	5 218	50	260 900	14%
<b>RAZEM</b>	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.

**Produkcja Wydarzeń Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

Adres siedziby Spółki: ul. Wiosenna 1 05-860 Świącice

REGON: 141843309

KRS: 0000331162

Kapitał zakładowy: 10 000 PLN

**Struktura udziałowa kapitału zakładowego:**

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
<b>Lokaty Budowlane S.A.</b>	100	100	10 000	100%
<b>RAZEM</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>

Spółka jest podmiotem nieaktywnym.

**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 były prowadzone w lokalu biurowym przy ulicy Jana Pawła II nr 11 lok. 412 i 413.

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzić śródroczne okresy sprawozdawcze, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

**Warszawa 14 maj 2019 r.**



## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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

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

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

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

#### **BILANS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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**

**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 ujmują 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 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.

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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

### **Środki pieniężne**

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

### **Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne**

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

### **Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

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

### **Odroczony podatek dochodowy**

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

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

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

### **Kapitał własny**

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

### **RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT**

W rachunku zysków i strat wykazuje się oddzielnie przychody, koszty, zyski i straty oraz obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego za bieżący i poprzedni rok obrotowy ze szczegółowością określoną w załączniku nr 1 ustawy o rachunkowości.

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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

Spółka sporządza rachunek zysków i strat według wariantu porównawczego.

Na wynik finansowy netto składają się:

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

### **RACHUNEK 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;
- ✓ przez działalność finansową rozumie się pozyskiwanie lub utratę źródeł finansowania (zmiany w rozmiarach i relacjach kapitału własnego i obcego w jednostce) oraz wszystkie z nimi związane pieniężne koszty i korzyści.

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

### **ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

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

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

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe**

**Skrócony Bilans**

	<b>AKTYWA</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>36 554 132,05</b>	<b>42 069 049,35</b>
I	Wartości niematerialne i prawne		0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 270 192,66	1 487 493,00
III	Należności długoterminowe		947 137,90
IV	Inwestycje długoterminowe	34 519 809,57	38 237 347,76
V	Długoterminowe RM	764 129,82	1 397 070,69
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 065 252,72</b>	<b>5 056 339,74</b>
I	Zapasy	6 979,43	26 828,71
II	Należności krótkoterminowe	2 457 912,31	2 816 994,33
III	Inwestycje krótkoterminowe	158 657,86	162 791,21
IV	Krótkoterminowe RM	441 703,12	2 049 725,49
<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>39 619 384,77</b>	<b>47 125 389,09</b>

	<b>PASYWA</b>	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>2 779 722,29</b>	<b>3 213 580,55</b>
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	0,00	0,00
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 485 719,30	-13 020 194,01
VI	Zysk (strata) netto	-96 927,21	-128 594,24
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY</b>	<b>36 839 662,48</b>	<b>43 911 808,54</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	304 649,34	529 735,72
II	Zobowiązania długoterminowe	22 047 221,64	24 242 295,02
III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 299 976,34	15 633 121,17
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 187 815,16	3 506 656,63
	<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>39 619 384,77</b>	<b>47 125 389,09</b>

Warszawa 14 maj 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**Skrócony Rachunek zysków i strat**

	<b>01.01.2019 31.03.2019</b>	<b>01.01.2018 31.03.2018</b>
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:</b>	<b>37 604,00</b>	<b>45 766,00</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	37 604,00	45 766,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>92 684,76</b>	<b>112 438,93</b>
I. Amortyzacja	2 271,39	3 794,91
II. Zużycie materiałów i energii	5 046,20	5 174,18
III. Usługi obce	17 612,00	7 400,72
IV. Podatki i opłaty	1 275,81	8 062,02
V. Wynagrodzenia	53 221,30	69 661,81
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	8 732,92	12 844,29
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	4 525,14	5 501,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-55 080,76</b>	<b>-66 672,93</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>38 674,11</b>	<b>38 674,11</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	38 674,11	38 674,11
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>0,49</b>	<b>11 830,67</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	0,49	11 830,67
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-16 407,14</b>	<b>-39 829,49</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>5 341,08</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,08
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	5 341,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>80 520,07</b>	<b>94 105,83</b>
I. Odsetki	80 520,07	94 105,83

Warszawa 14 maj 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>-96 927,21</b>	<b>-128 594,24</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>-96 927,21</b>	<b>-128 594,24</b>

**Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych**

	<b>31.03.2019</b>	<b>31.03.2018</b>
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk ( strata) netto	-96 927,21	-128 594,24
II. Korekty razem	-206 843,99	174 435,58
<b>III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-303 771,20</b>	<b>45 841,34</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	25 284,99	0,00
II. Wydatki	0,00	275 000,00
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>25 284,99</b>	<b>-275 000,00</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	738 200,00	910 872,25
II. Wydatki	458 481,88	671 880,64
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>279 718,12</b>	<b>238 991,61</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>1 231,91</b>	<b>9 832,95</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>1 231,91</b>	<b>9 832,95</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 056,37</b>	<b>2 134,44</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)</b>	<b>10 288,28</b>	<b>11 967,39</b>

Warszawa 14 maj 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	31.03.2019	31.03.2018
<b>I. Kapitał(fundusz ) własny na początek okresu</b>	<b>2 876 649,50</b>	<b>3 342 174,79</b>
- zmiana przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
- korekty błędów	0,00	0,00
<b>I. a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach</b>	<b>2 876 649,50</b>	<b>3 342 174,79</b>
<b>1. Kapitał (fundusz ) podstawowy na początek okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>2. Kapitał ( fundusz) zapasowy na początek okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>2.2. Stan kapitał (funduszu ) na koniec okresu</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</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 kapitał (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>-13 020 194,01</b>	<b>-12 311 282,81</b>
- zwiększenia	-465 525,29	-708 911,20
- zmniejszenia	0,00	0,00
<b>5.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu</b>	<b>-13 485 719,30</b>	<b>-13 020 194,01</b>
<b>6. Wynik netto</b>	<b>-96 927,21</b>	<b>-128 594,24</b>
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-96 927,21	-128 594,24
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>2 779 722,29</b>	<b>3 213 580,55</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**

Spółka zamknęła I kwartał 2019 roku stratą netto w wysokości 96.927,21 PLN. Wynik Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanych źródeł finansowania, amortyzacji i podatku odroczonego wykazuje wartość ujemną 14.135,75 PLN.

**Istotne pozycje w bilansie Spółki**

Warszawa 14 maj 2019 r.



**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

**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 - 1.270.192,66 PLN. Część lokalu biurowego została sprzedana w roku 2018 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.

**Inwestycje długoterminowe**

Dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych (30.452.816,66 PLN) i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanim w kwocie 4.066.992,91 PLN z wydłużonym terminem spłaty do 31 grudnia 2020 roku. Łącznie jest kwota o wartości 34.519.809,57 PLN.

**Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Rozliczenia te dotyczą odroczonego podatku dochodowego. Jest to kwota 764.129,82 PLN.

**Należności krótkoterminowe**

Dotyczą między innymi: rozliczeń wewnętrznych z podmiotami powiązanimi, rozliczeń publiczno-prawnych z tytułu podatku VAT i innych. Łącznie jest to kwota 2.457.912,31 PLN.

**Inwestycje krótkoterminowe**

Dotyczą pożyczek udzielonych podmiotom pozostałym o terminie spłaty przypadającym w roku 2019. Jest to kwota 148.369,58 PLN oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych spółki - 10.288,28 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. Łącznie jest to kwota 441.703,12 PLN.

**Zobowiązania długoterminowe**

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (13.994.938,28 PLN), z tytułu kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) o okresie spłaty powyżej jednego roku w kwocie 4.363.636,65 PLN, pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 3.688.646,71 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 22.047.221,64 PLN.

**Zobowiązania krótkoterminowe**

Dotyczą przede wszystkim kredytu inwestycyjnego i zagranicznej pożyczki w łącznej wysokości 4.414.245,43 PLN przypadających do spłaty w roku 2019, i zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 6.781.624,57 PLN. Zobowiązania wewnątrzgrupowe są między innymi 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 m<sup>2</sup> 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 11.299.976,34 PLN.

**Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Dotyczą ujemnej wartości firmy powstałej w wyniku przejęcia majątku spółki Osiedle

**Warszawa 14 maj 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2019-31.03.2019**

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 1.740.334,69 PLN. Pozostała kwota 1.447.480,47 PLN dotyczy zaliczek na sprzedaż części udziałów w podmiocie powiązany (status umowy ulegnie zmianie) oraz wpłacone zaliczki na poczet sprzedaży pozostałej części lokalu przy ulicy Popularnej 19/2.

**8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz**

Emitent nie publikował prognoz na 2019 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 01.01.2019 do 31.03.2019 roku.**

Prace związane z Projektem Dolna i Projektem Chłodna zostały przedstawione w raporcie skonsolidowanym Lokaty Budowlane S.A. za I kwartał 2019 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 31 marca 2019 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 3.

**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 I kwartał 2019 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 I kwartał 2019 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 14.05.2019 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.

**Warszawa 14 maj 2019 r.**