

LOKATY BUDOWLANE

Spółka akcyjna

Ul. Popularna 19/2 02-473 Warszawa

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE NA DZIEŃ 31.12.2015

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego
2. Sprawozdanie jednostkowe
 - ✓ Bilans – jednostkowy LB S.A.
 - ✓ Rachunek zysków i strat – jednostkowy LB S.A.
 - ✓ Zestawienie zmian w kapitale własnym – jednostkowe LB S.A.
 - ✓ Rachunek przepływów pieniężnych – jednostkowy LB S.A.
3. Sprawozdanie skonsolidowane
 - ✓ Bilans – skonsolidowany LB S.A.
 - ✓ Rachunek zysków i strat – skonsolidowany LB S.A.
 - ✓ Zestawienie zmian w kapitale własnym – skonsolidowane LB S.A.
 - ✓ Rachunek przepływów pieniężnych – skonsolidowany LB S.A.
4. Informacje objaśniające

Warszawa, maj 2016

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki
dominującej za IV kwartał 2015 roku
LOKATY BUDOWLANE S.A.

WPROWADZENIE

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 :

- ✓ *łącznie średnioroczne zatrudnienie w przeliczeniu na pełne etaty jest mniejsze niż 250 osób,*
- ✓ *łącznie 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 31.12.2015 tj. na koniec czwartego kwartału 2015 roku na podstawie przepisów zawartych w załączniku nr 3 (§.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 kończy 31 grudnia. Wyjątek stanowi spółka Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.k.a., gdzie obecny rok obrotowy trwa 23 miesiące, rozpoczął się 1 grudnia 2013 roku i zakończył się 31 października 2015 roku. Dla zachowania porównywalności danych finansowych i okresów rozliczeniowych przyjęto w skonsolidowanym sprawozdaniu dane finansowe spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.k.a. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2015 roku.

Konsolidacji dokonano metodą pełną zgodnie z zapisami art.60 ustawy o rachunkowości, dokonując stosownych wyłączeń i korekt. Za okres porównawczy przyjęto dane finansowe za okres 12-ciu miesięcy poprzedniego roku obrotowego tj. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku.

Do konsolidacji włączono następujące podmioty tworzące grupę kapitałową:

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.

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

Struktura udziałowa kapitału zakładowego:

Akcjonariusz	Liczba akcji	Cena za akcję	Wartość akcji	Udział w %
M. Kwiatkowski	22 298 283	0,32	7 135 450,56	50,36%
E. Sagi	10 969 476	0,32	3 510 232,32	24,77%
T. Sagi	9 580 588	0,32	3 065 788,16	21,64%
Giełda	1 428 628	0,32	457 160,96	3,23%
Razem	44 276 975	0,32	14 168 632,00	100,00%

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 zakładowy: 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:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie.
2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

Lokaty Budowlane Rybnicka Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 142798982

KRS: 0000377503

Kapitał zakładowy: 1 935 500 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
Lokaty Budowlane S.A.	38 710	50	1 935 500	100%

Zakres działalności:

1. Prowadzenie jako inwestor budowy przy ulicy Rybnickiej 57/59 w Warszawie.
2. Sprzedaż lokali z placu budowy.

Lokaty Budowlane Chłodna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 146727631

KRS: 0000467597

Kapitał zakładowy: 5 500 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
Lokaty Budowlane S.A.	100	50	5 000	91%
Marek Kwiatkowski	10	50	500	9%
RAZEM	110	50	5 500	100%

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%
RAZEM	488 890	50	24 444 500	100%

W czerwcu 2015 roku jednostka dominująca Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane wniosła aportem do jednostki zależnej Lokaty Budowlane Sp. z o.o. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały. Kapitał zakładowy jednostki zależnej został podwyższony o kwotę 24.439.500 PLN do wartości 24.444.500 PLN.

W omawianym okresie obiektem hotelowo-konferencyjnym i jego infrastrukturą zarządzała Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane.

Lokaty Budowlane Dolna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 147284220

KRS: 0000513375

Kapitał zakładowy: 1 863 400 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
Lokaty Budowlane S.A.	32 050	50	1 602 500	86%
Adam Kuźnicki	5 218	50	260 900	14%
RAZEM	37 268	50	1 863 400	100%

Zakres działalności:

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

OPIS PROWADZONEJ EWIDENCJI KSIĘGOWEJ

Księgi rachunkowe dla wyżej omówionych podmiotów tworzących grupę kapitałową są prowadzone w lokalu biurowym przy ulicy Białej 4/95 w Warszawie.

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

Program finansowo-księgowy firmy RAKS stosowany do prowadzenia ewidencji księgowej w jednostkach tworzących grupę, zabezpiecza powiązanie poszczególnych zbiorów stanowiących księgi rachunkowe w jedną całość odzwierciedlającą dziennik i księgę główną.

Dziennik umożliwia uzgodnienie jego obrotów z obrotami zestawienia obrotów i sald kont księgi głównej.

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

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

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

BILANS

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

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

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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

Środki trwałe wyceniane są w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia i amortyzowane metodą liniową przy zastosowaniu stawek amortyzacyjnych określonych w załączniku do ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych. Indywidualne stawki amortyzacyjne stosuje się w stosunku do zakupionych używanych środków trwałych. Przedmioty o okresie użytkowania dłuższym niż jeden rok i wartości mieszczącej się w przedziale od 1.500 PLN do 3.499 PLN są 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 w 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 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.

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 odroczoney.

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.

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 PRZEPŁYWÓW 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

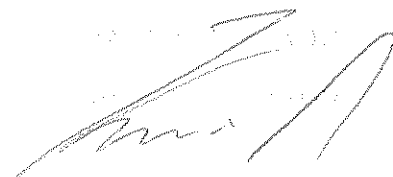
Zestawienie zmian w kapitale własnym obejmuje informacje o zmianach poszczególnych składników kapitału własnego za bieżący i poprzedni rok obrotowy.

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.

Dyrektor Finansowy

Lech Suda

LOKATY BUDOWLANE S.A.
ul. Popularna 19 lok. 2
02-473 Warszawa
tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
NIP: 524-265-09-69, REGON: 141565501



Warszawa maj 2016

Jednostkowy bilans
 na 31.12.2015

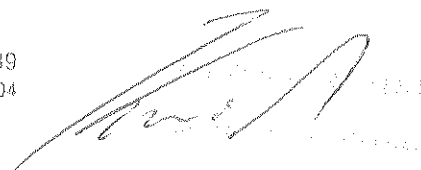
AKTYWA		31.12.2015	31.12.2014
A.	AKTYWA TRWAŁE	38 922 749,73	31 503 822,72
I	Wartości niematerialne i prawne	694,33	59 603,65
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 548 511,39	26 569 210,92
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	35 564 839,36	4 409 667,37
V	Długoterminowe RM	1 808 704,65	465 340,78
B.	AKTYWA OBROTOWE	7 020 940,31	1 508 380,09
I	Zapasy	30 720,00	0,00
II	Należności krótkoterminowe	2 828 367,02	449 639,42
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 584 279,09	673 809,92
IV	Krótkoterminowe RM	577 574,20	384 930,75
	RAZEM AKTYWA	45 943 690,04	33 012 202,81

PASywa		31.12.2015	31.12.2014
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 851 454,87	6 394 729,98
I	Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	2 193 736,80	2 193 736,80
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-9 967 638,82	-8 110 683,18
VIII	Zysk (strata) netto	-1 543 275,11	-1 856 955,64
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	41 092 235,17	26 617 472,83
I	Rezerwy na zobowiązania	165 782,68	88 931,73
II	Zobowiązania długoterminowe	35 984 805,62	22 436 503,40
III	Zobowiązania krótkoterminowe	1 086 923,25	1 694 243,14
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 854 723,62	2 397 794,56
	RAZEM PASywa	45 943 690,04	33 012 202,81

Dyrektor Finansowy

 Ładzi Dulek

LOKATY BUDOWLANE S.A.
 ul. Popularna 19 lok. 2
 02-473 Warszawa
 tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
 NIP: 524-265-99-69, REGON: 141565504



	31.12.2015	31.12.2014
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	3 056 934,68	1 078 071,19
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	3 056 934,68	1 078 071,19
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. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	3 733 325,44	2 070 720,04
I. Amortyzacja	273 132,96	1 038 167,60
II. Zużycie materiałów i energii	727 354,32	116 176,34
III. Usługi obce	1 222 149,23	347 994,36
IV. Podatki i opłaty	154 494,58	127 832,24
V. Wynagrodzenia	1 058 722,29	316 474,58
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	225 407,67	59 936,04
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	72 064,39	64 138,88
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-676 390,76	-992 648,85
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	236 033,08	251 651,09
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	81 300,81	0,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	154 732,27	251 651,09
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	20 330,17	34 731,32
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	20 330,17	34 731,32
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-460 687,85	-775 729,08
G. PRZYCHODY FINANSOWE	393 204,60	256 631,86
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	377 155,89	256 631,86
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	16 048,71	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	1 748 300,43	1 454 868,62
I. Odsetki	1 748 296,35	1 454 868,62
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	4,08	0,00
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	-1 815 783,68	-1 973 965,84
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (L+/-M)	-1 815 783,68	-1 973 965,84
L. PODATEK DOCHODOWY	272 508,57	117 010,20
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	272 508,57	117 010,20
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRA	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	-1 543 275,11	-1 856 955,64

Dyrektor Finansowy


 Michał Dudek

LOKATY BUDOWLANE S.A.

ul. Popularna 19 lok. 2
 02-473 Warszawa

tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89

NIP: 524-285-99-69, REGON: 141555804



Jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych
na 31.12.2015

	31.12.2015	31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-1 543 275,11	-1 856 955,64
II. Korekty razem	-1 243 125,75	3 042 205,84
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-2 786 400,86	1 185 250,20
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	100 000,00	0,00
II. Wydatki	1 200 000,00	512 058,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-1 100 000,00	-512 058,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	17 390 925,56	2 661 493,27
II. Wydatki	9 925 585,16	3 336 353,83
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	7 465 340,40	-674 860,56
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.II+/-B.III+/-C.III)	3 578 939,54	-1 668,36
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	3 578 939,54	-1 668,36
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 339,55	7 007,91
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	3 584 279,09	5 339,55

LOKATY BUDOWLANE S.A.
ul. Popularna 19 lok. 2
02-473 Warszawa
tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
NIP: 524-265-99-68, REGON: 141555504

Dyrektor Finansowy
[Signature]
Łukasz Białek

[Signature]

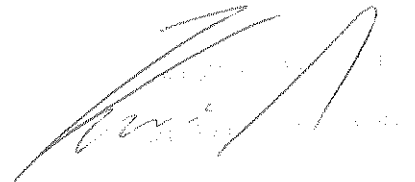
Jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym
na 31.12.2015

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	31.12.2015	31.12.2014
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	6 394 729,98	8 251 685,62
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. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 193 736,80	2 193 736,80
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	2 193 736,80	2 193 736,80
5.Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-8 110 683,18	-6 439 669,57
- zwiększenia	-1 856 955,64	-1 671 013,61
- zmniejszenia	0,00	0,00
7.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-9 967 638,82	-8 110 683,18
8. Wynik netto	-1 543 275,11	-1 856 955,64
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-1 543 275,11	-1 856 955,64
- odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	4 851 454,87	6 394 729,98
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		

Dyrektor Finansowy

Lech Dudek

LOKATY BUDOWLANE S.A.
ul. Popularna 19 lok. 2
02-473 Warszawa
tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
NIP: 524-265-99-89, REGON: 141555504



AKTYWA		31.12.2015	31.12.2014
A.	AKTYWA TRWAŁE	37 522 833,51	27 122 055,35
I	Wartości niematerialne i prawne	6 455,33	59 603,65
II	Rzeczowe aktywa trwałe	29 008 133,20	26 569 210,92
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	6 699 540,33	27 900,00
V	Długoterminowe RM	1 808 704,65	465 340,78
B.	AKTYWA OBROTOWE	10 573 619,80	14 586 448,54
I	Zapasy	4 290 895,50	13 542 131,53
II	Należności krótkoterminowe	1 163 759,21	500 097,08
III	Inwestycje krótkoterminowe	3 657 234,07	122 267,60
IV	Krótkoterminowe RM	1 461 731,02	421 952,33
	RAZEM AKTYWA	48 096 453,31	41 708 503,89

PASywa		31.12.2015	31.12.2014
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	4 606 217,45	4 856 863,39
I	Kapitał podstawowy	14 430 032,00	14 169 132,00
II	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00
III	Udziały (akcje) własne	0,00	0,00
IV	Kapitał (fundusz) zapasowy	5 144 569,27	4 093 965,62
V	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
VI	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00
VII	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-10 883 267,76	-13 579 142,12
VIII	Zysk (strata) netto	-4 085 116,06	172 907,89
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	43 490 235,86	36 851 640,50
I	Rezerwy na zobowiązania	165 782,68	88 931,73
II	Zobowiązania długoterminowe	36 984 805,62	22 436 503,40
III	Zobowiązania krótkoterminowe	2 484 923,94	6 760 130,42
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 854 723,62	7 566 074,95
	RAZEM PASywa	48 096 453,31	41 708 503,89


 Dyrektor Finansowy
 Łukasz Duda

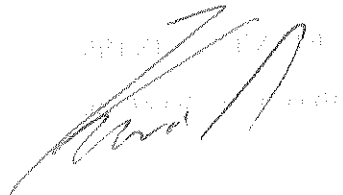
LOKATY BUDOWLANE S.A.
 ul. Popularna 19 lok. 2
 02-473 Warszawa
 tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
 NIP: 524-265-09-69, REGON: 141555504



	31.12.2015	31.12.2014
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	11 416 682,03	25 263 289,23
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	11 416 682,03	25 263 289,23
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. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	14 384 924,29	23 997 876,61
I. Amortyzacja	528 259,14	1 043 612,46
II. Zużycie materiałów i energii	3 289 963,81	5 482 988,89
III. Usługi obce	4 909 898,14	9 041 426,34
IV. Podatki i opłaty	407 593,44	297 354,15
V. Wynagrodzenia	1 312 267,61	1 332 891,57
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	277 779,93	269 517,68
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	3 659 162,22	6 530 085,52
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-2 968 242,26	1 265 412,62
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	404 303,67	377 768,56
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	81 300,81	46 618,17
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	323 002,86	331 150,39
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	90 458,60	154 411,03
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	90 458,60	154 411,03
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-2 654 397,19	1 488 770,15
G. PRZYCHODY FINANSOWE	198 414,69	2 696,34
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	182 115,98	2 696,34
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	16 298,71	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	1 901 642,13	1 435 568,80
I. Odsetki	1 901 580,05	1 435 568,80
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	62,08	0,00
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	-4 357 624,63	55 897,69
J. WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH	0,00	0,00
I. Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II. Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K. ZYSK (STRATA) BRUTTO (I+/-M)	-4 357 624,63	55 897,69
L. PODATEK DOCHODOWY	272 508,57	117 010,20
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	272 508,57	117 010,20
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRA	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	-4 085 116,06	172 907,89


 Dyrektor Finansowy
 Lech Dudek

LOKATY BUDOWLANE S.A.
 ul. Popularna 19 lok. 2
 02-473 Warszawa
 tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
 NIP: 524-265-90-69, REGON: 141555504



Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych
na 31.12.2015

	31.12.2015	31.12.2014
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-4 085 116,06	172 907,89
II. Korekty razem	678 519,92	-2 055 511,59
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-3 406 596,14	-1 882 603,70
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	130 000,00	11 000,00
II. Wydatki	4 053 283,10	518 560,48
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-3 923 283,10	-507 560,48
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	15 004 426,63	3 900 023,61
II. Wydatki	4 056 043,11	1 642 353,83
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 948 383,52	2 257 669,78
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	3 618 504,28	-132 494,40
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	3 618 504,28	-132 494,40
F. Środki pieniężne na początek okresu	38 729,79	174 130,66
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	3 657 234,07	41 636,26

LOKATY BUDOWLANE S.A.

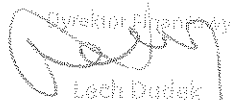
ul. Popularna 19 lok. 2
02-473 Warszawa

tel: 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
NIP: 524-265-90-89, REGON: 14155504

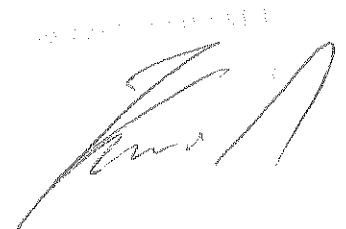
Łech Dariusz
Łech Dariusz

Łech Dariusz

Wyszczególnienie	na dzień	
	31.12.2015	31.12.2014
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	4 856 863,39	7 446 815,94
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	16 169 632,00	16 164 132,00
- zwiększenia	26 297 900,00	500,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne	28 037 500,00	1 995 500,00
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	14 430 032,00	14 169 132,00
2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
2.2. Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3. Udziały (akcje) własne na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
3.2. Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	4 093 965,62	2 194 465,62
- zwiększenia	1 050 603,65	1 899 500,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
4.2. Stan kapitału (funduszu) na koniec okresu	5 144 569,27	4 093 965,62
5. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
5.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
- zwiększenia	0,00	0,00
- zmniejszenia	0,00	0,00
6.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-8 713 229,46	-8 767 479,78
- zwiększenia	-1 189 555,46	-2 144 301,90
- zmniejszenia	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne	-980 482,84	-2 667 360,44
7.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-10 883 267,76	-13 579 142,12
8. Wynik netto	-4 085 116,06	172 907,89
- zysk netto	0,00	671 424,37
- strata netto	-4 532 429,97	-2 157 569,71
- odpisy z zysku	0,00	0,00
- wyłączenia konsolidacyjne - korekta wyniku	447 313,91	1 659 053,23
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	4 606 217,45	4 856 863,39
III. Kapitał (fundusz) własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)		


Lech Dudek

LOKATY BUDOWLANE S.A.
ul. Popularna 19 lok. 2
02-473 Warszawa
tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
NIP: 524-265-00-89, REGON: 141566504



Informacje objaśniające do skonsolidowanego sprawozdania
finansowego jednostki dominującej
LOKATY BUDOWLANE S.A.
za IV kwartał 2015 roku

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wynik finansowy Spółki

Spółka zamknęła IV kwartał roku 2015 stratą w wysokości 1.543.275,11 PLN. Wpływ na wynik finansowy miały koszty związane ze spłatą odsetek od kredytu inwestycyjnego, naliczone na koniec roku obrotowego odsetki od pożyczek otrzymanych oraz amortyzacja aktywów rzeczowych i wartości niematerialnych i prawnych. Łącznie jest to kwota 2.019.996,87 PLN.

Wynik Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanego kapitału i amortyzacji wykazuje zysk w wysokości 204.213,19 PLN.

Istotne pozycje w bilansie Spółki

Rzeczowe aktywa trwałe

Główne pozycje stanowią grunty w Świącicach zlokalizowane przy obiekcie hotelowym i lokal biurowy przy ulicy Popularnej 19. Łączna wartość księgowa rzeczowych aktywów trwałych to kwota - 1.548.511,39 PLN.

Inwestycje długoterminowe

Dotyczą udziałów Spółki w jednostkach zależnych (28.062.900,00 PLN) i pożyczek długoterminowych udzielonych podmiotom powiązanych (7.501.939,36 PLN). Wzrost wartości inwestycji długoterminowych jest wynikiem przeniesienia prawa własności 55/100 części nieruchomości przy ulicy Dolnej 43/45 w Warszawie w zamian za udziały. Jest to kwota 1.600.000 PLN, co stanowi równowartość 32.000 udziałów po 50 PLN, a także zmiany statusu pożyczek udzielonych z krótkoterminowych długoterminowe z wydłużonym okresem spłaty do 31 grudnia 2017 roku.

Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

Rozliczenia te dotyczą odroczonego podatku dochodowego oraz odsetek od wyemitowanych obligacji serii B i C, których termin zapadalności przypada na czerwiec 2017 roku

Należności krótkoterminowe

Dotyczą należności z tytułu świadczonych usług hotelowo-konferencyjnych, rozliczeń wewnętrznych z podmiotami powiązanymi, a także rozliczeń z pracownikami. Łącznie jest to wartość 2.828.367,02 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe

Dotyczą środków pieniężnych w kasach i na rachunkach bankowych spółki – 3.584.279,09 PLN.

Krótkoterminowe rozliczenie międzyokresowe

Dotyczą nakładów poniesionych przez spółkę na rzecz spółek celowych, które będą refakturowane w przyszłym okresie rozliczeniowym.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (16.107.887,25 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 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. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 35.984.805,62 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą kredytu inwestycyjnego w wysokości 872.727,24 PLN przypadającego do spłaty w roku 2016, a także innych zobowiązań o okresie spłaty do jednego roku z tytułu dostaw i usług, podatków i ubezpieczeń społecznych, wynagrodzeń i innych zobowiązań wobec podmiotów pozostałych wykazanych w bilansie jednostkowym na podstawie zapisów w ewidencji księgowej Spółki. Łącznie jest to kwota 1.086.923,25 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 2.243.098,12 PLN. Pozostała kwota 1.611.625,50 PLN dotyczy sprzedaży części udziałów w podmiocie powiązanym oraz sprzedażą lokalu przy

Popularnej. Po sfinalizowaniu transakcji wpływy staną się przychodami Spółki Akcyjnej.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Wynik finansowy Grupy

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

Grupa zamknęła IV kwartał roku 2015 roku wynikiem łącznym (stratą) w wysokości 4.085.116,06 PLN. Na jej wartość wpływ miały koszty związane ze spłatą odsetek od kredytów inwestycyjnych, naliczone na dzień bilansowy odsetki od pożyczek uzyskanych od podmiotów zewnętrznych, a także amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych. Łącznie jest to kwota 2.428.406,75 PLN. Wynik (EBITDA) na koniec IV-tego kwartału roku 2015 zamyka się stratą 1.929.217,88 PLN.

Istotne pozycje w bilansie Grupy

Aktywa rzeczowe

Najważniejszą pozycją w aktywach rzeczowych jest obiekt hotelowy wraz z gruntami i infrastrukturą będący składnikiem majątku trwałego spółki Lokaty Budowlane Sp. z o.o. Wartość netto tej pozycji po uwzględnieniu odpisów umorzeniowych to kwota 24.152.538,71 PLN.

W okresie objętym sprawozdaniem sfinalizowano kupno działek gruntowych przy ulicy Górczewskiej w Warszawie. Z tego tytułu wydatkowano kwotę 4.000.000 PLN.

Zapasy

Główne pozycje zapasów wykazane w skonsolidowanym bilansie to:

1. Produkcja w toku (nakłady poniesione na realizację inwestycji przy ulicy Chłodnej w Warszawie) w wartości 4.236.413,92 PLN.
2. Produkcja w toku (surowce i towary rolno-spożywcze nie przetworzone w działalności konferencyjno-hotelowej) w wartości 26.376,49 PLN.
3. Zaliczki przekazane na poczet dostaw i usług w kwocie 27.120,55 PLN.

Łączna kwota wykazana w pozycji zapasy to wartość 4.290.895,50 PLN.

Należności krótkoterminowe

Dotyczą należności z tytułu świadczonych usług hotelowo-konferencyjnych, z tytułu podatku VAT i innych rozliczeń z pracownikami. Łącznie jest to kwota 1.163.759,21 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe

Obejmują środki pieniężne w kasach i na rachunkach bankowych podmiotów objętych konsolidacją. Wartość środków pieniężnych będących w dyspozycji podmiotów objętych konsolidacją na dzień 31.12.2015 wynosi 3.657.234,07 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (16.107.887,25 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 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. Otrzymano również I transzę kredytu zaciągniętego na sfinansowanie projektu CHŁODNA w wysokości 1.000.000 PLN.

Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 36.984.805,62 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą bieżących zobowiązań o okresie spłaty do jednego roku z tytułu kredytów inwestycyjnych (872.727,46 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 2.484.923,94 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe

Dotyczą ujemnej wartości firmy (omówiona przy jednostkowym sprawozdaniu finansowym) oraz sprzedaży aktywów rzeczowych i finansowych grupy.

Na wartość wykazaną w skonsolidowanym bilansie grupy w kwocie 3.854.723,62 PLN składa się:

1. Ujemna wartość firmy – 2.243.098,12 PLN.
2. Wpływy z tytułu sprzedaży aktywów rzeczowych (lokal przy ulicy Popularnej) oraz aktywów finansowych (udziałów w spółce Lokaty Budowlane Sp. z o.o.). Sfinalizowanie transakcji nastąpi w następnym okresie. Jest to kwota łączna 1.611.625,50 PLN.

Dyrektor Piętnastkowy

Lech Dudek

Warszawa maj 2016

LOKATY BUDOWLANE S.A.
ul. Popularna 19 lok. 2
02-473 Warszawa
tel. 22 241 19 91, fax: 22 241 19 89
NIP: 524-265-90-09, REGON: 141555504

