

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**



Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

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 2020 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

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

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
Wanda Kwiatkowska	Przewodnicząca Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Daniel Gąsiorowski	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Lech Dudek	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019

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 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

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 2020 r.

a) Rachunek zysków i strat:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2019 – 31.03.2019	Dane za okres 01.01.2020 – 31.03.2020
	[zł]	[zł]
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	37 604,00	426,00
Koszty działalności operacyjnej	92 684,76	60 851,06
w tym: amortyzacja	2 271,39	2 133,90
Zysk (strata) ze sprzedaży	-55 080,76	-60 425,06
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-16 407,14	-22 523,51
Zysk (strata) brutto	-96 927,21	-22 523,55
Zysk (strata) netto	-96 927,21	-22 523,55

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

b) Bilans - dane jednostkowe

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 31.03.2019	Dane na dzień 31.03.2020
	[zł]	[zł]
Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
Rzeczowe aktywa trwałe	1 270 192,66	1 260 969,21
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Zapasy	6 979,43	17 555,16
Należności krótkoterminowe	2 457 912,31	2 343 729,61
Inwestycje krótkoterminowe	158 657,86	158 327,07
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	10 288,28	57,49
RAZEM AKTYWA	39 619 384,77	39 802 816,45
Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00
Kapitał zapasowy	2 193 736,80	2 193 736,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-13 485 719,30	-14 802 398,05
Zysk (strata) netto	-96 927,21	-22 523,55
Zobowiązania długoterminowe	22 047 221,64	29 597 776,36
Zobowiązania krótkoterminowe	11 299 976,34	6 503 422,37
Rozliczenia międzyokresowe	3 187 815,16	1 859 521,18
w tym: ujemna wartość firmy*	1 740 334,69	1 585 638 ,25
RAZEM PASYWA	39 619 384,77	39 802 816,45

*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 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

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 księgową 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 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

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 %
Lokaty Budowlane S.A.	102	50	5 100	93%
Marek Kwiatkowski*	8	50	400	7%
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.

Obiekt został wykonany. Wszystkie lokale zostały sprzedane. W roku 2020 inwestycja zostanie ostatecznie rozliczona.

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

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

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.

W grudniu 2019 roku obiekt hotelowy wraz z gruntami został ostatecznie sprzedany.

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%
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.

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 %
Lokaty Budowlane S.A.	100	100	10 000	100%
RAZEM	100	100	10 000	100%

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 wymienionych podmiotów tworzących grupę kapitałową są prowadzone przez Biuro Audytorsko-Finansowe SKONTO-FICADEX Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie przy ulicy Baśniowej 3.

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020

Okresem obrachunkowym dla jednostek grupy jest rok kalendarzowy rozpoczynający się 1 stycznia i kończący się 31 grudnia. W skład roku obrotowego wchodzi 12 miesięcy sprawozdawczych, którymi są kolejne miesiące kalendarzowe. Księgi rachunkowe zamyka się na dzień kończący rok obrotowy.

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

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

Ewidencja księgowa na kontach księgi głównej spełnia następujące zasady:

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

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

BILANS

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

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

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

Wartości niematerialne i prawne i środki trwałe

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

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.

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020

Wypożyczenie 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

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

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020

bilansowy – przeliczane na ten dzień wg kursu średniego NBP ustalonego dla danej waluty. Operacje zakupu wyrażone w walutach obcych powodujące powstanie zobowiązań ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie średnim dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs. Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań z rachunku bankowego ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po kursie sprzedaży walut stosowanym przez bank, z którego usług korzysta Spółka.

Środki pieniężne

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

Rozliczenia międzyokresowe czynne i bierne

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

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów wykazane w bilansie skonsolidowanym Spółki dotyczą:

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

Odroczony podatek dochodowy

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

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

Wartość wynikająca z iloczynu ujemnych różnic przejściowych i stawki podatku dochodowego od osób prawnych jest zaliczana do długoterminowych rozliczeń międzyokresowych jako 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

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020

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

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

W rachunku przepłyówwów 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 przepłyówwów 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 przepłyówwów 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

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

i analogiczny okres poprzedniego roku obrotowego.

6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

Skrócony Bilans

	AKTYWA	31.03.2020	31.03.2019
A.	AKTYWA TRWAŁE	36 839 700,89	36 554 132,05
I	Wartości niematerialne i prawne		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 260 969,21	1 270 192,66
III	Należności długoterminowe		
IV	Inwestycje długoterminowe	34 814 601,86	34 519 809,57
V	Długoterminowe RM	764 129,82	764 129,82
B.	AKTYWA OBROTOWE	2 963 115,56	3 065 252,72
I	Zapasy	17 555,16	6 979,43
II	Należności krótkoterminowe	2 343 729,61	2 457 912,31
III	Inwestycje krótkoterminowe	158 327,07	158 657,86
IV	Krótkoterminowe RM	443 503,72	441 703,12
C.	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ		0,00
D.	UDZIAŁY (AKCJE) WŁASNE		0,00
	RAZEM AKTYWA	39 802 816,45	39 619 384,77

	PASYWA	31.03.2020	31.03.2019
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	1 537 447,20	2 779 722,29
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
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe		0,00
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-14 802 398,05	-13 485 719,30
VI	Zysk (strata) netto	-22 523,55	-96 927,21
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku		0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	38 265 369,25	36 839 662,48
I	Rezerwy na zobowiązania	304 649,34	304 649,34
II	Zobowiązania długoterminowe	29 597 776,36	22 047 221,64
III	Zobowiązania krótkoterminowe	6 503 422,37	11 299 976,34
IV	Rozliczenia międzyokresowe	1 859 521,18	3 187 815,16
	RAZEM PASYWA	39 802 816,45	39 619 384,77

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

Skrócony Rachunek zysków i strat

	31.03.2020	31.03.2019
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	426,00	37 604,00
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	426,00	37 604,00
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. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	60 851,06	92 684,76
I. Amortyzacja	2 133,90	2 271,39
II. Zużycie materiałów i energii	17 596,65	5 046,20
III. Usługi obce	14 819,20	17 612,00
IV. Podatki i opłaty	657,00	1 275,81
V. Wynagrodzenia	21 600,00	53 221,30
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	3 872,88	8 732,92
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	171,43	4 525,14
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-60 425,06	-55 080,76
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	38 674,59	38 674,11
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	38 674,59	38 674,11
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	773,04	0,49
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	773,04	0,49
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-22 523,51	-16 407,14
G. PRZYCHODY FINANSOWE	0,00	0,00
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

H. KOSZTY FINANSOWE	0,04	80 520,07
I. Odsetki	0,00	80 520,07
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV. Inne	0,04	0,00
I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)	-22 523,55	-96 927,21
J. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00
K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)	-22 523,55	-96 927,21

Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych

	31.03.2020	31.03.2019
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	-22 523,55	-96 927,21
II. Korekty razem	-325 944,64	-206 843,99
III. Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-348 468,19	-303 771,20
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	0,00	25 284,99
II. Wydatki	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	25 284,99
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	0,00	738 200,00
II. Wydatki	0,00	458 481,88
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	0,00	279 718,12
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-348 468,19	1 231,91
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-348 468,19	1 231,91
F. Środki pieniężne na początek okresu	348 525,68	9 056,37
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	57,49	10 288,28

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020**

Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	31.03.2020	31.03.2019
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	1 559 970,75	2 876 649,50
- 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	1 559 970,75	2 876 649,50
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
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 kapitał (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-13 485 719,30	-13 020 194,01
- zwiększenia	-1 316 678,75	-465 525,29
- zmniejszenia	0,00	0,00
5.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-14 802 398,05	-13 485 719,30
6. Wynik netto	-22 523,55	-96 927,21
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-22 523,55	-96 927,21
- odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	1 537 447,20	2 779 722,29
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

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020

Spółka zamknęła I kwartał 2020 roku stratą netto w wysokości 22 523,55 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 - 1.260.969,21 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 powiązanym w kwocie 4.361.785,20 PLN z wydłużonym terminem spłaty do 31 grudnia 2021 roku. Łącznie jest kwota o wartości 34.814.601,86 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 powiązanymi, rozliczeń publiczno-prawnych z tytułu podatku VAT i innych. Łącznie jest to kwota 2.343.729,61 PLN.

Inwestycje krótkoterminowe

Dotyczą pożyczek udzielonych podmiotom pozostałym o terminie spłaty przypadającym w roku 2019. Jest to kwota 158.269,58 PLN oraz środków pieniężnych w kasie i na rachunkach bankowych spółki - 57,49 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 443.503,72 PLN.

Zobowiązania długoterminowe

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (15.016.601,39 PLN) oraz pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 14.581.174,97 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 29.597.776,36 PLN.

Zobowiązania krótkoterminowe

Dotyczą przede wszystkim zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 6.649.974,71 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 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 6.503.422,27 PLN.

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Warszawa 02 lipiec 2020 r.

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.01.2020-31.03.2020

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 1.585.638,25 PLN. Pozostała kwota 2736.882,93 PLN dotyczy wpłaconych zaliczek na poczet sprzedaży pozostałej części lokalu przy ulicy Popularnej 19/2. Łącznie jest to kwota 1.859.521,18 PLN.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Emitent nie publikował prognoz na 2020 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 01.01.2020 do 31.03.2020 roku.

Informacje zostały przedstawione w raporcie skonsolidowanym Lokaty Budowlane S.A. za I kwartał 2020 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 2020 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 2.

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 2020 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 2020 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 02.07.2019 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.

Warszawa 02 lipiec 2020 r.