

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z  
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**



**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**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 III 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. Kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe.....	11
7. Komentarz na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	15
8. Stanowisko zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz wyników finansowych .....	16
9. Informacje na temat aktywności, jaką w okresie objętym raportem Emitent podjął w obszarze rozwoju prowadzonej działalności, w szczególności poprzez działania nastawione na wprowadzanie rozwiązań innowacyjnych w przedsiębiorstwie .....	16
10. Wskazanie przyczyn niesporządzenia skonsolidowanych sprawozdań finansowych.....	17
11. Opis stanu realizacji działań i inwestycji Emitenta oraz harmonogramu ich realizacji, o których Emitent informował w dokumencie informacyjnym.....	17
12. Informacja dotycząca liczby osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty .....	17
13. Oświadczenie zarządu Emitenta .....	17

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**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>
Wanda Kwiatkowska	Członek Rady Nadzorczej	28 czerwca 2019
Daniel Gąsiorowski	Członek 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:

<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 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**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 III kwartał 2018 r.**

**a) Rachunek zysków i strat:**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2018 – 30.09.2018	Dane za okres 01.07.2018 – 30.09.2018	Dane za okres 01.01.2019 – 30.09.2019	Dane za okres 01.07.2019 – 30.09.2019
	[ zł ]	[ zł ]	[ zł ]	[ zł ]
<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi</b>	<b>128 644 ,00</b>	<b>37 296,00</b>	<b>129 306,00</b>	<b>54 301,00</b>
<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	<b>458 871,72</b>	<b>162 314,21</b>	<b>308 592,40</b>	<b>75 927,29</b>
w tym: amortyzacja	9 861,21	2 271,39	12 243,21	6 356,42
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży</b>	<b>-330 227,72</b>	<b>-125 018,21</b>	<b>-179 286,40</b>	<b>-21 626,29</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-106 952,45</b>	<b>-87 533,23</b>	<b>-71 621,29</b>	<b>-17 628,90</b>
<b>Zysk (strata) brutto</b>	<b>-1 960 127,19</b>	<b>-1 759 233,25</b>	<b>-238 176,32</b>	<b>-41 374,50</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 960 127,19</b>	<b>-1 759 233,25</b>	<b>-238 176,32</b>	<b>-41 374,50</b>

Warszawa 14 listopada 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**b) Bilans - dane jednostkowe**

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 30.09.2018	Dane na dzień 30.09.2019
	[zł]	[zł]
<b>Wartości niematerialne i prawne</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>1 274 7356,45</b>	<b>1 300 468,37</b>
<b>Należności długoterminowe</b>	<b>947 137,90</b>	<b>0,00</b>
<b>Zapasy</b>	<b>0,00</b>	<b>17 349,65</b>
<b>Należności krótkoterminowe</b>	<b>2 550 096,41</b>	<b>2 395 491,05</b>
<b>Inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>147 659,95</b>	<b>148 427,07</b>
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	9 136,13	57,49
<b>RAZEM AKTYWA</b>	<b>41 587 023,92</b>	<b>39 589 365,26</b>
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>14 168 632,00</b>	<b>14 168 632,00</b>
<b>Kapitał zapasowy</b>	<b>2 193 736,80</b>	<b>2 193 736,80</b>
<b>Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	<b>-13 020 194,01</b>	<b>-13 485 719,30</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>-1 960 127,19</b>	<b>-238 176,32</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>25 342 295,02</b>	<b>22 296 721,64</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>11 118 352,18</b>	<b>11 189 262,18</b>
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>3 214 593,40</b>	<b>3 160 258,92</b>
w tym: ujemna wartość firmy*	1 817 682,91	1 662 986,47
<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>41 587 023,92</b>	<b>39 589 365,26</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
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

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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

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

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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.

Obiekt został wykonany. Wszystkie lokale zostały sprzedane. Do końca IV kwartału tego roku nastąpi przeniesienie prawa własności do lokali mieszkalnych i garaży, a 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 %
<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 przedsiębiorstwa w postaci aktywów hotelowych w zamian za udziały. Kapitał zakładowy

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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 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.

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

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**



## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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 umarzane w 100% i przyjmowane na ewidencję środków trwałych. Przedmioty o wartości poniżej 1.500 PLN są odpisywane bezpośrednio w bieżące koszty działalności operacyjnej.

Wyposażenie meblowe biura przy ulicy Popularnej 19 jest odnoszone bezpośrednio koszty działalności operacyjnej i ujmowane w ewidencji pozabilansowej.

Stawki amortyzacyjne stosowane w dla zakupionych nowych środków trwałych o wartości początkowej równej lub większej niż 10.000 PLN przedstawiają się następująco w

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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 ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich przeprowadzenia po średnim kursie dla danej waluty ustalonym na ten dzień przez NBP, chyba że w zgłoszeniu celnym został ustalony inny kurs.

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

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

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

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

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

Operacje gospodarcze w walutach obcych dotyczące regulowania (zapłaty) zobowiązań

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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 listopada 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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 PRZEPLÝWÓW 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.

## **6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe**

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**Skrócony Bilans**

	<b>AKTYWA</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>A.</b>	<b>AKTYWA TRWAŁE</b>	<b>36 585 906,77</b>	<b>38 418 596,08</b>
I	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II	Rzeczowe aktywa trwałe	1 300 467,38	1 274 735,45
III	Należności długoterminowe	0,00	947 137,90
IV	Inwestycje długoterminowe	34 521 309,57	34 799 652,04
V	Długoterminowe RM	764 129,82	1 397 070,69
<b>B.</b>	<b>AKTYWA OBROTOWE</b>	<b>3 003 458,49</b>	<b>3 168 427,84</b>
I	Zapasy	17 349,65	11 215,67
II	Należności krótkoterminowe	2 395 491,05	2 550 096,41
III	Inwestycje krótkoterminowe	148 427,07	147 659,95
IV	Krótkoterminowe RM	442 190,72	459 455,81
<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>39 589 365,26</b>	<b>41 587 023,92</b>

	<b>PASYWA</b>	<b>30.09.2019</b>	<b>30.09.2018</b>
<b>A.</b>	<b>KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY</b>	<b>2 638 473,18</b>	<b>1 382 047,60</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	-238 176,32	-1 960 127,19
VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
<b>B.</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA I REZERWY</b>	<b>36 950 892,08</b>	<b>40 204 976,32</b>
I	Rezerwy na zobowiązania	304 649,34	529 735,72
II	Zobowiązania długoterminowe	22 296 721,64	25 342 295,02
III	Zobowiązania krótkoterminowe	11 189 262,18	11 118 352,18
IV	Rozliczenia międzyokresowe	3 160 258,92	3 214 593,40
	<b>RAZEM PASYWA</b>	<b>39 589 365,26</b>	<b>41 587 023,92</b>

Warszawa 14 listopada 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**Skrócony Rachunek zysków i strat**

	od 01.01.2019 do 30.09.2019	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.07.2019 do 30.09.2019	od 01.07.2018 do 30.09.2018
<b>A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:</b>	<b>129 306,00</b>	<b>128 644,00</b>	<b>54 301,00</b>	<b>37 206,00</b>
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	129 306,00	128 644,00	54 301,00	37 206,00
II. Zmiana stanu produktów	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>B. KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>308 592,40</b>	<b>458 871,72</b>	<b>75 927,29</b>	<b>162 314,21</b>
I. Amortyzacja	12 234,21	9 861,21	6 356,42	2 271,39
II. Zużycie materiałów i energii	15 355,95	55 417,57	3 055,98	6 599,78
III. Usługi obce	61 723,53	88 865,27	16 853,04	43 012,33
IV. Podatki i opłaty	4 703,99	21 073,58	1 471,18	15 504,50
V. Wynagrodzenia	172 712,70	232 449,15	36 094,53	80 734,10
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	31 406,28	42 304,94	6 365,54	14 127,11
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	10 455,74	8 900,00	5 730,60	65,00
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)</b>	<b>-179 286,40</b>	<b>-330 227,72</b>	<b>-21 626,29</b>	<b>-125 108,21</b>
<b>D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE</b>	<b>117 076,09</b>	<b>277 444,35</b>	<b>39 677,17</b>	<b>66 787,38</b>
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	1 000,00	149 975,41	1 000,00	16 666,66
II. Dotacje	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	116 076,09	127 468,94	38 677,17	50 120,72
<b>E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE</b>	<b>9 410,98</b>	<b>54 169,08</b>	<b>421,98</b>	<b>29 212,40</b>
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych i wnip	412,87	0,00	412,87	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	8 998,11	54 169,08	9,11	29 212,40
<b>F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)</b>	<b>-71 621,29</b>	<b>-106 952,45</b>	<b>17 628,90</b>	<b>-87 533,23</b>
<b>G. PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>	<b>-5 341,00</b>
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	0,00	0,08	0,00	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

Warszawa 14 listopada 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

V. Inne	0,00	0,00	0,00	-5 341,00
<b>H. KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>166 555,03</b>	<b>1 853 174,82</b>	<b>59 003,40</b>	<b>1 666 359,02</b>
I. Odsetki	158 727,74	1 833 825,08	51 176,15	1 647 016,02
II. Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne	7 827,29	19 349,74	7 827,25	19 343,00
<b>I. ZYSK (STRATA) BRUTTO (F+G-H)</b>	<b>-238 176,32</b>	<b>-1 960 127,19</b>	<b>-41 374,50</b>	<b>-1 759 233,25</b>
<b>J. PODATEK DOCHODOWY</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
- część bieżąca	0,00	0,00	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>K. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>L. ZYSK (STRATA) NETTO (I-J-K)</b>	<b>-238 176,32</b>	<b>-1 960 127,19</b>	<b>-41 374,50</b>	<b>-1 759 233,25</b>

**Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych**

		30.09.2019	30.09.2018
<b>A.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I.	Zysk ( strata) netto	-238 176,32	-1 960 127,19
II.	Korekty razem	-197 449,53	1 902 739,53
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-435 625,85</b>	<b>-57 387,66</b>
<b>B.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I.	Wpływy	50 180,98	136 284,99
II.	Wydatki	0,00	275 000,00
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>50 180,98</b>	<b>-138 715,01</b>
<b>C.</b>	<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I.	Wpływy	1 090 600,00	2 095 072,25
II.	Wydatki	714 154,01	1 891 967,89
<b>III.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>376 445,99</b>	<b>203 104,36</b>
<b>D.</b>	<b>Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-8 998,88</b>	<b>7 001,69</b>
<b>E.</b>	<b>Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych</b>	<b>-8 998,88</b>	<b>7 001,69</b>
<b>F.</b>	<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>9 056,37</b>	<b>2 134,44</b>
<b>G.</b>	<b>Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)</b>	<b>57,49</b>	<b>9 136,13</b>

Warszawa 14 listopada 2019 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym**

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	30.09.2019	30.09.2018
<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>-238 176,32</b>	<b>-1 960 127,19</b>
- zysk netto	0,00	0,00
- strata netto	-238 176,32	-1 960 127,19
- odpisy z zysku	0,00	0,00
<b>II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu</b>	<b>2 638 473,18</b>	<b>1 382 047,60</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 III kwartał 2019 roku stratą netto w wysokości 238.176,32 PLN. Wynik finansowy Spółki (EBITDA) przed potrąceniem odsetek od pozyskanych źródeł finansowania i amortyzacji wykazuje wartość ujemną 67.214,37 PLN.

**Istotne pozycje w bilansie Spółki**

Warszawa 14 listopada 2019 r.



**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY  
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

**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 - 1.300.467,38 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 4.068.492,91 PLN z wydłużonym terminem spłaty do 31 grudnia 2020 roku. Łącznie jest kwota o wartości 34.521.309,57 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 2.395.491,05 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 - 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 442.190,72 PLN.

**Zobowiązania długoterminowe**

Na zobowiązania długoterminowe składają się zobowiązania z tytułu otrzymanych pożyczek (wraz z odsetkami) od głównych akcjonariuszy Spółki (14.159.938,28 PLN), z tytułu kredytu inwestycyjnego (długoterminowego) o okresie spłaty powyżej jednego roku w kwocie 4.363.636,65 PLN, pożyczek wewnątrzgrupowych o wartości 3.773.146,71 PLN. Łączna wartość zobowiązań długoterminowych to kwota 22.296.721,64 PLN.

**Zobowiązania krótkoterminowe**

Dotyczą przede wszystkim kredytu inwestycyjnego i zagranicznej pożyczki w łącznej wysokości 4.209.855,56 PLN przypadających do spłaty w roku 2019, i zobowiązań wewnątrzgrupowych w kwocie 6.753.686,11 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 11.189.262,18 PLN.

**Rozliczenia międzyokresowe przychodów**

Dotyczą ujemnej wartości firmy powstałej w wyniku przejęcia majątku spółki Osiedle

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**

## **JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES 01.07.2019-30.09.2019**

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 1.662.986,47 PLN. Pozostała kwota 1.497.272,45 PLN dotyczy zaliczek na sprzedaż części udziałów w podmiocie powiązonym (status umowy ulegnie zmianie) oraz wpłacone zaliczki na poczet sprzedaży pozostałej części lokalu przy ulicy Popularnej 19/2. Łącznie jest to kwota 3.160.258,92 PLN.

### **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 01.001.2019 do 30.09.2019 roku.**

Prace związane z Projektem Dolna zostały przedstawione w raporcie skonsolidowanym Lokaty Budowlane S.A. za III 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 30 września 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 III 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 III 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 14.11.2019 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.

**Warszawa 14 listopada 2019 r.**