

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**



**KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.07.2013-30.09.2013**



Warszawa 13 listopad 2013 r.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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 2013 r.....	4
4. Wskazanie jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej Emitenta na ostatni dzień okresu objętego raportem kwartalnym.....	5
5. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości	7
6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe.....	13
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 OD 01.07.2013-30.09.2013**

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
Edward Szczytowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Daniel Gąsiorowski	Wice-przewodniczący Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Georgi Rozencwajg	Członek Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Lech Dudek	Członek Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013
Dominik Dudziński	Członek Rady Nadzorczej	19 sierpień 2013

2. 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	23 687 171	53,50	53,50
2	Efraim Sagi	9 580 588	21 ,64	21,64
3	Tali Sagi	9 580 588	21,64	21,64
4	Pozostali	1 428 628	3,22	3,22
	Razem	44 276 975	100,0	100,0

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

2.2. Kapitał zakładowy

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki na dzień 30 czerwca 2013 r. wynosi 14168632 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 2013 r.

a) Rachunek zysków i strat

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2012 – 30.09.2012	Dane za okres 01.07.2012 – 30.09.2012	Dane za okres 01.01.2013 – 30.09.2013	Dane za okres 01.07.2013 – 30.09.2013
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	78 459,86	74 125,42	1 455 957,12	282 552,61
Koszty działalności operacyjnej	2 934 229,17	1 471 376,02	2 869 844,41	659 527,95
w tym: amortyzacja	623 552,29	209 637,57	787 102,55	262 172,12
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 855 769,31	-1 397 250,60	-1 413 887,29	-376 975,34
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	-2 680 612,61	-1 342 812,99	-1 320 995,42	-362 954,67
Zysk (strata) brutto	-3 457 028,41	-1 608 549,99	-1 934 942,79	-547 274,87
Zysk (strata) netto	-3 457 028,41	-1 608 549,99	-1 934 942,79	-547 274,87

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

b) Bilans:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 30.09.2012	Dane na dzień 30.09.2013
	[zł]	[zł]
Wartości niematerialne i prawne	277 654,74	176 913,90
Rzeczowe aktywa trwałe	27 962 718,50	27 228 491,75
Należności długoterminowe	0,00	0,00
Zapasy	1 441 201,93	50 604,80
Należności krótkoterminowe	656 339,28	1 951 824,31
Inwestycje krótkoterminowe	6 766 848,61	5 737 728,39
w tym: środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	86 739,96	18 712,71
RAZEM AKTYWA	40 161 633,41	39 393 735,46
Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00
Kapitał zapasowy	2 193 736,80	2 193 736,80
Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 3 438 378,28	-6 485 669,57
Zysk (strata) netto	-3 457 028,41	- 1 934 942,79
Zobowiązania długoterminowe	15 632 161,33	9 600 000,09
Zobowiązania krótkoterminowe	12 217 719,62	19 057 602,87
Rozliczenia międzyokresowe	2 745 861,55	2 591 165,11
w tym: ujemna wartość firmy	2 745 861,55	2 591 165,11
RAZEM PASYWA	40 161 633,41	39 393 735,46

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. – jednostka zależna
3. Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. – jednostka zależna
4. Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. – jednostka zależna

Poniższy opis przedstawia podstawowe dane o spółkach grupy, strukturę kapitału podstawowego i zakres prowadzonej działalności:

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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

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

REGON: 142511532

KRS: 0000361456

Kapitał udziałowy: 501 udziałów po 100 PLN co stanowi 50 100 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego:

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w %
Lokaty Budowlane S.A.	401	100	40 100	80,04%
Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o.	99	100	9 900	19,76%
Lokaty Budowlane Sp. z o.o. *	1	100	100	0,20%
Razem	501	100	50 100	100,00%

*Podmiot gospodarczy założony dla realizacji nowych przedsięwzięć – obecnie nieaktywny

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

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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:

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

Produkcja Wydarzeń Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

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

REGON: 141843309

KRS: 0000331162

Kapitał udziałowy: 100 udziałów po 50 PLN co stanowi 5 000 PLN

Struktura udziałowa kapitału zakładowego: 100% kapitału zakładowego należy do Lokaty Budowlane S.A.

Zakres działalności:

1. Administrowanie hotelem konferencyjnym w Świącicach.
2. Pozyskiwanie klientów indywidualnych i instytucjonalnych.
3. Produkcja żywności i świadczenie usług cateringowych.
4. Organizowanie imprez okolicznościowych dla klientów instytucjonalnych: konferencje, szkolenia, spotkania integracyjne.
5. Organizowanie imprez okolicznościowych dla osób fizycznych: wesela, chrzciny, rocznice.

5. Informacja o zasadach przyjętych przy sporządzaniu raportu kwartalnego, w tym informacje o zmianie zasad (polityki) rachunkowości

Opis prowadzonej ewidencji księgowej

Księgi rachunkowe dla wyżej omówionych podmiotów tworzących grupę kapitałową są prowadzone w siedzibie LOKATY BUDOWLANE S.A. w Warszawie przy ulicy Popularnej 19/2. 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,

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

- ✓ 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 mieszczące się w przedziale od 1.500 PLN do 3.499 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 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%

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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.

Inwestycje krótkoterminowe dotyczą pożyczek udzielonych innym podmiotom. Są zaliczane do aktywów obrotowych i wyceniane 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 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.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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.

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 odroczony.

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.

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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.

6. Kwartałne skrócone sprawozdanie finansowe

Skrócony Bilans

	AKTYWA	30.09.2013	30.09.2012
A.	AKTYWA TRWAŁE	29 752 066,99	31 250 542,57
I	Wartości niematerialne i prawne	176 913,90	277 654,74
II	Rzeczowe aktywa trwałe	27 228 491,75	27 962 718,50
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00
IV	Inwestycje długoterminowe	1 980 600,00	1 940 600,00
V	Długoterminowe RM	366 061,34	1 069 569,33
B.	AKTYWA OBROTOWE	9 641 668,47	8 911 090,84

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

I	Zapasy	50 604,80	1 441 201,93
II	Należności krótkoterminowe	1 951 824,31	656 339,28
III	Inwestycje krótkoterminowe	5 737 728,39	6 766 849,61
IV	Krótkoterminowe RM	1 901 510,97	46 700,02
	RAZEM AKTYWA	39 393 735,46	40 161 633,41

	PASYWA	30.09.2013	30.09.2012
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	7 941 756,44	9 466 962,11
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	-6 485 669,57	-3 438 378,28
VIII	Zysk (strata) netto	-1 934 942,79	-3 457 028,41
IX	Odpisy z zysku netto w ciągu roku	0,00	0,00
B.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY	31 451 979,02	30 694 671,30
I	Rezerwy na zobowiązania	203 210,95	98 928,80
II	Zobowiązania długoterminowe	9 600 000,09	15 632 161,33
III	Zobowiązania krótkoterminowe	19 057 602,87	12 217 719,62
IV	Rozliczenia międzyokresowe	2 591 165,11	2 745 861,55
	RAZEM PASYWA	39 393 735,46	40 161 633,41

Skrócony Rachunek zysków i strat

	30.09.2013	30.09.2012
A. PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW, W TYM:	1 455 957,12	78 459,86
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	1 455 957,12	78 459,86
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	2 869 844,41	2 934 229,17
I. Amortyzacja	787 102,55	623 552,29
II. Zużycie materiałów i energii	867 676,51	858 646,26
III. Usługi obce	858 646,18	1 067 992,91

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

IV. Podatki i opłaty	75 219,48	92 912,20
V. Wynagrodzenia	186 017,06	175 921,61
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	39 529,35	36 151,82
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	55 653,28	79 052,08
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C. ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	-1 413 887,29	-2 855 769,31
D. POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	117 033,51	175 233,65
I. Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	14 000,00
II. Dotacje	0,00	0,00
III. Inne przychody operacyjne	117 033,51	161 233,65
E. POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	24 141,64	76,95
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	24 141,64	76,95
F. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ (F+G-H)	-1 320 995,42	-2 680 612,61
G. PRZYCHODY FINANSOWE	1,79	24 706,66
I. Dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
II. Odsetki	1,79	24 706,66
III. Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V. Inne	0,00	0,00
H. KOSZTY FINANSOWE	613 949,16	801 122,46
I. Odsetki	613 949,16	801 122,46
II. Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III. Aktualizacji wartości inwestycji	0,00	0,00
IV. Inne	0,00	0,00
I. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ (I+J-K)	-1 934 942,79	-3 457 028,41
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)	-1 934 942,79	-3 457 028,41
L. PODATEK DOCHODOWY	0,00	0,00
- część bieżąca	0,00	0,00
- część odroczone	0,00	0,00
M. POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU (ZWIĘKSZENIA STRATY)	0,00	0,00
N. ZYSK (STRATA) NETTO (N-O-P)	-1 934 942,79	-3 457 028,41

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

Skrócony Rachunek przepływów pieniężnych

		30.09.2013	30.09.2012
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I.	Zysk (strata) netto	-1 934 942,79	-3 457 028,41
II.	Korekty razem	2 761 223,98	-364 815,23
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	826 281,19	-3 821 843,64
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I.	Wpływy	0,00	14 000,00
II.	Wydatki	385 149,27	462 681,83
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-385 149,27	-448 681,83
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I.	Wpływy	1 570 001,79	1 704 676,55
II.	Wydatki	2 013 355,59	1 700 666,58
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-443 353,80	4 009,97
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-2 221,88	-4 266 515,50
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	-2 221,88	-4 266 515,50
F.	Środki pieniężne na początek okresu	20 934,59	4 353 255,46
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D)	18 712,71	86 739,96

Skrócone zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Zestawienie zmian w kapitale własnym	
	30.09.2013	30.09.2012
I. Kapitał(fundusz) własny na początek okresu	9 876 699,23	12 923 990,52
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

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

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 kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec roku	0,00	0,00
7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-3 438 378,28	-2 328 763,84
- zwiększenia	-3 047 291,29	-1 109 614,44
- zmniejszenia	0,00	0,00
7.2. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-6 485 669,57	-3 438 378,28
8. Wynik netto	-1 934 942,79	-3 457 028,41
- zysk netto	0,00	
- strata netto	-1 934 942,79	-3 457 028,41
- odpisy z zysku	0,00	0,00
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu	7 941 756,44	9 466 962,11
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

Działalność Spółki Lokaty Budowlane w III kwartale 2013 r. koncentrowała się na nadzorze nad Hotelem Świątce oraz koordynacji prac budowlanych w inwestycji na ulicy Saskiej 12/12A w Warszawie. Spółka rozpoczęła również prace budowlane w inwestycji przy ul. Rybnickiej 57/59 w dzielnicy Warszawa Włochy.

Lokaty Budowlane S.A. kończą obecnie prace budowlane w inwestycji na ulicy Saskiej 12/12A w Warszawie, gdzie powstaje budynek o łącznej powierzchni użytkowej 4120,28 m². W budynku znajduje się 22 lokali mieszkalnych i 1323 m² powierzchni komercyjnej. Na koniec III

JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013

kwartału 2013 r. sprzedano 21 lokali mieszkaniowych, oraz większość powierzchni komercyjnej. Łączna wartość sprzedanych lokali w tej inwestycji na koniec III kwartału przekroczyła 24 mln zł brutto.

Na terenie inwestycji pozostał do wykonania ostatni etap prac wykończeniowych dotyczący elewacji, instalacji oraz wykańczania części wspólnych budynku. Sprzedaż większości powierzchni komercyjnej, oraz poziom sprzedaży lokali mieszkalnych, jest dużym sukcesem Emitenta na trudnym i konkurencyjnym warszawskim rynku.

Lokaty Budowlane S.A. rozpoczęły również prace związane z budową budynku apartamentowego w Warszawie (Dzielnica Włochy). Przy ulicy Rybnickiej po zakończeniu prac wyburzeniowych rozpoczęto prace ziemne. W kameralnej inwestycji zaplanowano 12 lokali mieszkalnych oraz jeden użytkowy. Na koniec III kwartału 2013 r. Emitent zawarł umowy rezerwacyjne i otrzymał zaliczki dotyczące sprzedaży 2 mieszkań. Kolejne 3 lokale zostały wstępnie zarezerwowane bez potwierdzenia finansowego.

Lokaty Budowlane są również właścicielem Hotelu Świącice - obiektu hotelowo-eventowego. Emitent nadzorując działalność hotelu w ramach grupy kapitałowej koncentruje się na optymalnej rentowności hotelu i działaniach zmierzających do zwiększenia jego wartości.

Hotel zgodnie z przyjętymi założeniami realizuje kilkadziesiąt imprez firmowych i okolicznościowych miesięcznie, oraz sukcesywnie zwiększa rezerwacje na kolejne wydarzenia.

Spółka Akcyjna Lokaty Budowlane finansowała w ciągu III kwartału 2013 roku część nakładów ponoszonych na realizację inwestycji SASKA zgodnie z umową o generalnym wykonawstwie. Poniesione wydatki były ewidencjonowane w kosztach Spółki i będą refakturowane na spółkę Lokaty Budowlane Sp. z o.o. realizującą tę inwestycję.

Na stratę bilansową powstałą na koniec III kwartału 2013 roku w wartości 1 934 tys. zł miały wpływ koszty związane z Hotelem w Świącicach będącym składnikiem aktywów trwałych Spółki, z czego amortyzacja obiektu hotelu wraz z wyposażeniem wyniosła 687 tys. zł, zaś koszty obsługi kredytu zaciągniętego na budowę hotelu (odsetki) wyniosły 613 tys. zł.

8. Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania publikowanych prognoz

Zarząd Lokaty Budowlane S.A. opublikował raport bieżący nr 25/2012 z dnia 14 sierpnia 2012 r., w którym zdecydował o odwołaniu prognozy z uwagi na nie zrealizowanie jednej z głównych założeń prognozy. Zgodnie z założeniami sprzedaż hotelu powinna nastąpić w czerwcu 2012 r. Założono, iż hotel zostanie sprzedany po okresie uruchomienia i rocznej eksploatacji. Z uwagi na fakt, iż sprzedaż hotelu w prognozowanym terminie nie doszła do skutku, Zarząd Emitenta postanowił odwołać prognozy finansowe na lata 2012-2013.

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 01.07.2013 do 30.09.2013 roku.

Spółka Lokaty Budowlane S.A. w ramach grupy kapitałowej realizuje obecnie 3 przedsięwzięcia. Pierwsze dotyczy prowadzenia działalności Hotelu Świącice, zlokalizowanego na atrakcyjnej działce przy trasie Poznańskiej (droga krajowa E 30 Świecko – Poznań – Warszawa), 13 km od granicy Warszawy. Hotel dysponuje sprzętem multimedialnym, który można wykorzystać do organizacji imprez okolicznościowych i szkoleń. Za działalność operacyjną Hotelu odpowiada specjalnie powołany podmiot celowy - Produkcja Wydarzeń sp. z o.o., którego Emitent jest jedynym udziałowcem.

Lokaty Budowlane S.A. kontynuują prace budowlane w inwestycji na ulicy Saskiej 12/12A w Warszawie, gdzie ma powstać budynek o łącznej powierzchni użytkowej 4120,28 m².

Emitent realizuje również kolejną inwestycję mieszkaniową przy ul. Rybnickiej 57/59 w dzielnicy Warszawa Włochy, gdzie powstanie budynek wielorodzinny, wraz z garażem

**JEDNOSTKOWE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.07.2013-30.09.2013**

podziemnym o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 1250 m².

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 2013 roku liczba osób zatrudnionych przez Emitenta, w przeliczeniu na pełne etaty, wynosiła 6.

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 2013 roku w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, na który składają się:

- kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe,
- komentarz Zarządu, dotyczący raportowanego okresu na temat czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe,
- informację Zarządu na temat aktywności w obszarze rozwoju prowadzonej działalności.

Jednocześnie Zarząd Lokaty Budowlane S.A. z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy, sprawozdanie za III kwartał 2013 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 13.11.2013 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.