

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2012-31.12.2012**



**KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z
DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI ZA OKRES 01.10.2012-31.12.2012**



Warszawa 13 lutego 2013 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2012-31.12.2012**

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
Edward Szczytowski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Połec	Wice-przewodniczący Rady Nadzorczej
Georgi Rozenchwajg	Członek Rady Nadzorczej
Jerzy Kwilman	Członek Rady Nadzorczej
Mariusz Kierebiński	Członek Rady Nadzorczej

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	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

Warszawa 13 lutego 2013 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2012-31.12.2012**

2. Kapitał zakładowy

Na dzień bilansowy kapitał zakładowy Spółki na dzień 31 grudnia 2012 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 IV kwartał 2012 r.

a) Rachunek zysków i strat - dane skonsolidowane

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2012 – 31.12.2012	Dane za okres 01.10.2012 – 31.12.2012	Dane za okres 01.01.2011 – 31.12.2011	Dane za okres 01.10.2011 – 31.12.2011
	[zł]	[zł]	[zł]	[zł]
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	3 933 291	1 309 879	1 730 643,97	729 487,25
Amortyzacja	1 045 035	419 026	583 387,59	223 775,33
Zysk (strata) ze sprzedaży	- 1 778 792	1 057 565	-2 542 023,07	-582 083,88
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	- 1 466 558	1 229 624	-968 256,29	70 801,08
Zysk (strata) brutto	- 2 925 775	547 300	-2 694 879,05	-1 294 355,60
Zysk (strata) netto	- 2 925 775	547 300	-2 694 879,05	-1 294 355,60

b) Bilans - dane skonsolidowane:

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane na dzień 31.12.2012	Dane na dzień 31.12.2011
	[zł]	[zł]
Należności długoterminowe	0	0
Należności krótkoterminowe	972 406	487 519,52
Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	51 150	4 369 838,84
Kapitał podstawowy	14 168 632	14 173 632,00
Zobowiązania długoterminowe	14 771 358	11 345 454,57
Zobowiązania krótkoterminowe	19 351 926	16 412 783,12

Warszawa 13 lutego 2013 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2012-31.12.2012**

4. Komentarz Zarządu dotyczący czynników i zdarzeń, które miały wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

Na skonsolidowane wyniki finansowe w IV kwartale 2012 r. największy wpływ miała działalność Spółki związana z obsługą zadłużenia zaciągniętego w związku z budową i uruchomieniem prowadzonego w ramach grupy kapitałowej obiektu hotelowego w podwarszawskich Świącicach. Emitent w IV kwartale odnotował zysk netto w wysokości 547,3 tys. zł, przy przychodach wynoszących 1 309 tys. zł. Narastająco od 1 stycznia 2012 r. przychody wyniosły 3 933 tys. zł, zaś strata netto sięgnęła 2 925 tys. zł.

W IV kwartale 2012 r. w ramach grupy kapitałowej Emitent., kontynuował działania zmierzające do sprzedaży Hotelu Świącice za cenę, która odpowiada zarówno wartości samego obiektu hotelowo-konferencyjnego jak i jego potencjałowi usługowo-sprzedażowemu. Hotel Świącice w ocenie Zarządu Emitenta sukcesywnie zwiększa swoją wartość.

Spółka Lokaty Budowlane Sp. z o.o. realizująca inwestycję „SASKA” rozpoczęła, na podstawie zawartych umów notarialnych sprzedaż lokali mieszkalnych i miejsc garażowych. Do dnia 31.12.2012 na konto Spółki wpłynęła kwota 2 004 904,82 PLN tytułem dokonanych przedpłat wynikających z zawartych umów sprzedaży. Kwota ta stanowi przychody przyszłych okresów i jest ujęta w bilansie Spółki po stronie pasywów.

5. 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.

6. 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 01.07.2012 do 30.09.2012 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 przygotowuje również kolejną inwestycję mieszkaniową przy ul. Rybnickiej 57/59 w dzielnicy Warszawa Włochy, gdzie powstanie budynek wielorodzinny, wraz z garażem podziemnym o łącznej powierzchni PUM wynoszącej 1250 m².

7. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej

Na dzień sporządzenia niniejszego raportu w skład grupy kapitałowej Emitenta wchodziły następujące podmioty:

- 1) Lokaty Budowlane S.A. - podmiot dominujący grupy kapitałowej

Warszawa 13 lutego 2013 r.

**SKONSOLIDOWANE KWARTALNE SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI LOKATY
BUDOWLANE S.A. ZA OKRES OD 01.10.2012-31.12.2012**

- 2) Lokaty Budowlane Sp. z o.o. (100 proc. udziałów pośrednio i bezpośrednio - 99 proc. udziałów należy do Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o.)
- 3) Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. (100 proc. udziałów)
- 4) Produkcja Wydarzeń Sp. z o.o. (100 proc. udziałów)

7.1. Przyczyny zwolnienia z obowiązku sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Emitent publikuje skonsolidowane sprawozdania finansowe

8. 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 pierwszy kwartał 2012 roku w odniesieniu do analogicznego okresu roku ubiegłego, na który składają się:

- wybrane dane 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 IV kwartał 2012 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 13.12.2012 r.

Marek Kwiatkowski

Prezes Lokaty Budowlane S.A.

Warszawa 13 lutego 2013 r.