



**JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY
RAPORT ROCZNY ZA 2021 ROK**



Warszawa, 31 maja 2022 roku

Spis treści

1.	List Zarządu	3
2.	Wybrane jednostkowe dane finansowe przeliczone na EURO	4
3.	Wybrane skonsolidowane dane finansowe przeliczone na EURO	4
4.	Grupa kapitałowa	5
4.1	Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów ..	5
4.2	W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją	7
4.3	W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego	7
5.	Roczne sprawozdanie finansowe.....	8
6.	Sprawozdanie z działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta.....	8
7.	Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego.....	8
8.	Oświadczenia zarządu Emitenta	8
8.1	Oświadczenie Zarządu w sprawie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2021	8
8.2	Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2021	8
9.	Stanowisko zarządu lub osoby zarządzającej wraz z opinią rady nadzorczej lub osoby nadzorującej emitenta odnoszące się do wyrażonej przez firmę audytorską w sprawozdaniu z badania opinii z zastrzeżeniem, opinii negatywnej albo do odmowy wyrażenia opinii sprawozdaniu finansowym.....	9
10.	Informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego	9

1. List Zarządu

Drodzy Akcjonariusze, Inwestorzy Giełdowi, Szanowni Państwo

Przekazuję Państwu Raport Roczny podsumowujący działalność Spółki w 2021 r., który był przełomowy dla wielu projektów, w które angażował się zarząd w ostatnim czasie.

Grupa kapitałowa sukcesywnie maksymalizowała przychody realizowane w oparciu o majątek spółki. Zintensyfikowano prace związane z możliwością wynajęcia lokali usługowych i miejsc parkingowych w budynku zarządzanym przez spółkę zależną na ulicy Dolnej w Warszawie. Spółka ponadto na własnych gruntach w miejscowości Świącice rozpoczęła montaż domów modułowych w ramach ekspozycji handlowej. Docelowo w okresie najbliższych miesięcy zostanie wybudowane 7 domów, które mają być wykorzystywane jako prezentacja możliwości spółki w zakresie budownictwa modułowego. Kolejnym etapem realizacji tej strategii, będzie budowa hali magazynowo produkcyjnej gdzie planujemy dodatkowo produkować model turystyczny domu 35-50 mkw.

Spółka rozpoczęła również poszukiwanie inwestorów. Ewentualne ich pozyskanie przyczyni się do zwiększenia tempa prowadzonych prac, również z wykorzystaniem strategii budowania i sprzedaży obiektów mieszkaniowych i usługowych na gruntach pozyskanych od inwestorów. W modelu tym Lokaty Budowlane pozostaną właścicielem części powstałych lokali, a Spółka zachowa prawo do zysków ze sprzedaży obiektów.

Spółka wiele wysiłku poświęciła również na prace związane z jej postrzeganiem na rynku. Rozpoczęto projektowanie nowej strony internetowej spółki oraz rozpoczęto działania marketingowe, które mają wspierać realizację strategii spółki.

Jestem przekonany, że konsekwentne działania, które są widoczne również w wynikach finansowych zarówno Spółki Lokaty Budowlane, jak i całej Grupy Kapitałowej za 2021 r., przyczynią się do wzrostu wartości spółki, z korzyścią dla wszystkich akcjonariuszy.

Korzystając z okazji, chciałbym podziękować wszystkim inwestorom za udzielone zaufanie, zaś pracownikom, doradcom i partnerom biznesowym za poświęcenie i zaangażowanie, bez którego realizacja naszych celów biznesowych byłaby znacznie trudniejsza.

Z poważaniem
Prezes Zarządu
Marek Kwiatkowski



PREZES ZARZĄDU
inż. Marek Kwiatkowski

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe przeliczone na EURO

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2021 – 31.12.2021	Dane za okres 01.01.2020 – 31.12.2020	Dane za okres 01.01.2021 – 31.12.2021	Dane za okres 01.01.2020 – 31.12.2020
	W PLN	W PLN	W EUR	W EUR
Przychody ze sprzedaży ogółem	1 954 578,35	437 804,00	424 963,77	94 869,55
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 272 618,18	-13 004,21	276 692,22	-2 817,94
Amortyzacja	6 585,72	7 561,86	1 431,87	1 638,61
Zysk (strata) brutto	189 153,44	-678 042,47	41 125,68	-146 927,81
Zysk/strata netto	132 252,46	-649 463,13	28 754,29	-140 734,84
Przepływy pieniężne netto razem	4 083,58	-347 124,42	887,85	-75 219,82
Aktywa trwałe	21 028 951,86	20 088 864,23	4 572 107,64	4 353 138,65
Aktywa obrotowe	2 115 580,20	2 659 744,37	459 968,74	576 350,95
Aktywa razem	23 144 532,06	22 748 608,60	5 032 076,37	4 929 489,60
Należności krótkoterminowe	1 917 640,33	2 338 926,52	416 932,72	506 831,61
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	183 554,41	187 205,19	39 908,34	40 566,26
Zobowiązania krótkoterminowe	6 411 924,11	6 281 545,69	1 394 078,38	1 361 173,98
Zobowiązania długoterminowe	30 593 524,50	30 495 902,48	6 651 633,80	6 608 282,59
Kapitał własny	-15 988 370,19	-16 120 622,65	-3 476 186,07	-3 493 244,05
Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00	3 080 539,20	3 070 259,17

Powyższe dane za 2020 r. zostały przeliczone na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31 grudnia 2020 roku wynoszącego 4,6148.

Powyższe dane za 2021 r. zostały przeliczone na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31 grudnia 2021 roku wynoszącego 4,5994.

3. Wybrane skonsolidowane dane finansowe przeliczone na EURO

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres 01.01.2021– 31.12.2021	Dane za okres 01.01.2020 – 31.12.2020	Dane za okres 01.01.2021- 31.12.2021	Dane za okres 01.01.2020- 31.12.2020
	W PLN	W PLN	W EURO	W EURO
Przychody ze sprzedaży ogółem	16 034 290,33	3 172 473,63	3 486 170,01	687 456,36
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	5 601 417,76	-592 521,47	1 217 858,36	-128 395,92
Amortyzacja	6 585,72	7 561,86	1 431,87	1 638,61
Zysk (strata) brutto	5 165 256,62	-1 572 813,41	1 123 028,36	-340 819,41
Zysk/strata netto	4 507 949,64	-1 544 234,07	980 116,89	-334 626,43
Przepływy pieniężne netto razem	-1 260 005,39	1 046 862,99	-273 949,95	226 849,05

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

Aktywa trwałe	12 637 525,63	22 911 813,62	2 747 646,57	4 964 855,17
Aktywa obrotowe	5 083 194,75	3 442 808,01	1 105 186,49	746 036,23
Aktywa razem	17 720 720,38	26 354 621,63	3 852 833,06	5 710 891,40
Należności krótkoterminowe	267 407,57	515 135,42	58 139,66	111 626,81
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	543 562,87	1 793 668,26	118 181,26	388 677,36
Zobowiązania krótkoterminowe	4 167 433,49	2 346 086,20	906 081,99	508 383,07
Zobowiązania Długoterminowe	22 013 149,76	28 110 202,46	4 786 091,61	6 091 315,43
Kapitał własny	-11 639 400,02	-17 285 527,36	-2 530 634,43	-3 745 672,05
Kapitał podstawowy	14 429 932,00	14 429 932,00	3 137 350,96	3 126 881,34

Powyższe dane za 2020 r. zostały przeliczone na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31 grudnia 2020 roku wynoszącego 4,6148.

Powyższe dane za 2021 r. zostały przeliczone na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 31 grudnia 2021 roku wynoszącego 4,5994.

4. Grupa kapitałowa

4.1 Opis organizacji grupy kapitałowej, z wyszczególnieniem jednostek podlegających konsolidacji oraz jednostek nieobjętych konsolidacją, z podaniem w stosunku do każdej z nich co najmniej nazwy (firmy), formy prawnej, siedziby, przedmiotu działalności i udziału emitenta w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów

Na dzień 31 grudnia 2021 r. w skład Grupy Kapitałowej wchodziły następujące podmioty:

1. Lokaty Budowlane S.A. – jednostka dominująca
2. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. S.K.A. – jednostka zależna
3. Lokaty Budowlane Chłodna Sp. z o.o. – jednostka zależna
4. Lokaty Budowlane Sp. z o.o. – jednostka zależna
5. Lokaty Budowlane Dolna Sp. z o.o. – jednostka zależna.

W 2021 r. jednostka zależna Lokaty Budowlane Rybnicka Sp. z o.o. została wyłączana z konsolidacji z uwagi na likwidację i wykreślenie z KRS.

Wszystkie powyższe spółki zostały objęte konsolidacją metodą pełną.

4.1.1. Lokaty Budowlane Spółka Akcyjna – podmiot dominujący

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

REGON: 141555504

KRS: 0000313202

Kapitał zakładowy: 14 168 632 PLN

Zakres działalności:

1. Generalne wykonawstwo budów.
2. Poszukiwanie nowych kierunków rozwoju grupy.
3. Pozyskiwanie źródeł finansowania dla podejmowanych nowych przedsięwzięć.
4. Obsługa księgowa podmiotów grupy.

Spółka w 2021 rozpoczęła inwestycję w postaci budowy domków modułowych o konstrukcji drewnianej na własnej działce w Świącicach, znajdującej się 24 km od centrum Warszawy.

4.1.2. Lokaty Budowlane Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

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

REGON: 142511532

KRS: 0000481791

Kapitał zakładowy: 50 000 PLN

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura akcjonariatu

Akcjonariusz	Liczba akcji	Cena nominalna akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	500	100 zł	50 000 zł	100%	100%

Spółka zrealizowała inwestycję przy ulicy Saskiej 12 w Warszawie. Powierzchnie mieszkalne i użytkowe zostały sprzedane, a zrealizowany obiekt był objęty rękojmią. Spółka może realizować w przyszłości kolejne przedsięwzięcia inwestycyjne.

4.1.3. 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

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	102	50 zł	5 100 zł	93%	93%
Marek Kwiatkowski*	8	50 zł	400 zł	7%	7%
RAZEM	110	-	5 500 zł	100%	100%

* 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.

4.1.4. 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

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena nominalna udziału	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	488 890	50 zł	24 444 500 zł	100%	100%

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

Do 30 czerwca 2017 roku obiektem hotelowo-konferencyjnym i jego infrastrukturą zarządzała spółka Lokaty Budowlane S.A. W grudniu 2019 roku obiekt hotelowy wraz z gruntami został ostatecznie sprzedany. Aktualnie Spółka zajmuje się świadczeniem usług generalnego wykonawstwa oraz usług remontowo-montażowo-budowlanych.

4.1.5. 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

Prezes Zarządu: Marek Kwiatkowski

Spółka konsolidowana jest metodą pełną.

Struktura udziałowa

Udziałowiec	Liczba udziałów	Cena za udział	Wartość udziałów	Udział w kapitale	Udział w głosach
Lokaty Budowlane S.A.	32 050	50	1 602 500	86%	86%
PB Nieruchomości Sp. z o.o.*	5 218	50	260 900	14%	14%
RAZEM	37 268	50	1 863 400	100%	100%

* kapitał mniejszościowy

Zakres działalności: Prowadzenie jako inwestor remontu zespołu budynków usługowo-biurowych przy Dolnej 41 w Warszawie. Spółka w niniejszej inwestycji sprzedała powierzchnię 1408m², natomiast niesprzedaną powierzchnię 595m² przeznaczyła pod wynajem. Spółka zależna podpisała długoterminowe umowy z pięcioma podmiotami na wynajem powierzchni 549 m² oraz części parkingu pod paczkomat i działalność gastronomiczną. Powierzchnia niewynajęta stanowi 46 m².

4.2 W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wskazanie przyczyn niesporządzania sprawozdań skonsolidowanych przez podmiot dominujący lub przyczyn zwolnienia z konsolidacji w odniesieniu do każdej jednostki zależnej nieobjętej konsolidacją

Nie dotyczy. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe.

4.3 W przypadku gdy emitent tworzy grupę kapitałową i nie sporządza skonsolidowanych sprawozdań finansowych lub skonsolidowane sprawozdania finansowe nie obejmują danych wszystkich jednostek zależnych – wybrane dane finansowe wszystkich jednostek zależnych emitenta nieobjętych konsolidacją, zawierające podstawowe pozycje kwartalnego sprawozdania finansowego

Nie dotyczy. Emitent sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe.

5. Roczne sprawozdanie finansowe

Jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 rok stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

6. Sprawozdanie z działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta

Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta za 2021 rok stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego

7. Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego za 2021 rok stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego,

8. Oświadczenia zarządu Emitenta

8.1 Oświadczenie Zarządu w sprawie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2021

Warszawa, dn. 31.05.2022 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A.

Działając jako Zarząd Spółki Lokaty Budowlane S.A. oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2021 r. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z przepisami obowiązującymi Emitenta lub standardami uznawanymi w skali międzynarodowej oraz odzwierciedlają one w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki i Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy. Sprawozdanie z działalności Spółki i Grupy kapitałowej zawiera prawdziwy obraz sytuacji Spółki i Grupy kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyk.



PREZES ZARZĄDU
inż. Marek Kwiatkowski

8.2 Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2021

Warszawa, dn. 31.05.2022 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU SPÓŁKI LOKATY BUDOWLANE S.A.

Działając jako Zarząd Spółki Lokaty Budowlane S.A. oświadczam, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych tj. Centrum Audytu Finansowego Hetman Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie, dokonujący badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki za rok 2021, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, w tym dotyczącymi wyboru i procedury wyboru firmy audytorskiej. Ponadto oświadczam, że podmiot Centrum Audytu Finansowego Hetman Sp. z o. o. nr 3907, dokonując badania rocznego sprawozdania finansowego za rok 2021 spełniali warunki do sporządzenia bezstronnego i niezależnego sprawozdania z badania rocznego jednostkowego i skonsolidowanego

sprawozdania finansowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami wykonywania zawodu i zasadami etyki zawodowej.



PREZES ZARZĄDU
inż. Marek Kwiatkowski

9. Stanowisko zarządu lub osoby zarządzającej wraz z opinią rady nadzorczej lub osoby nadzorującej emitenta odnoszące się do wyrażonej przez firmę audytorską w sprawozdaniu z badania opinii z zastrzeżeniem, opinii negatywnej albo do odmowy wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym

Podmiot uprawniony do badania sprawozdania finansowego nie wydał opinii z zastrzeżeniem, opinii negatywnej oraz nie odmówił wyrażenia opinii o sprawozdaniu finansowym.

10. Informacje na temat stosowania zasad ładu korporacyjnego

Zgodnie z załącznikiem Nr 1 do Uchwały Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Zarząd Lokaty Budowlane S.A. przekazuje informację dotyczącą stosowania „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”.

Zarząd Spółki dokładał wszelkich starań aby zapewnić jak najbardziej transparentną politykę informacyjną oraz efektywny dostęp do wszelkich informacji. Emitent starał się prawidłowo i rzetelnie wypełniać obowiązki wynikające ze statusu spółki publicznej. W okresie objętym raportem realizował większość zasad rekomendowanych w zbiorze dobrych praktyk:

L.p.	Zasada	Zakres stosowania	Komentarz
1.	Spółka powinna prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz szeroki i interaktywny dostęp do informacji. Spółka korzystając w jak najszerszym stopniu z tych metod, powinna zapewnić odpowiednią komunikację z inwestorami i analitykami, wykorzystując w tym celu również nowoczesne metody komunikacji internetowej, umożliwiać transmitowanie obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrować przebieg obrad i upubliczniać go na stronie internetowej.	TAK	Z wyłączeniem transmisji obrad walnego zgromadzenia z wykorzystaniem sieci Internet, rejestrowania przebiegu tych obrad i upubliczniania go na stronie internetowej. Emitent nie będzie transmitował, rejestrował i upubliczniał obrad walnego zgromadzenia gdyż koszty z tym związane są niewspółmierne do potencjalnych korzyści.
2.	Spółka powinna zapewnić efektywny dostęp do informacji niezbędnych do oceny sytuacji i perspektyw spółki oraz sposobu jej funkcjonowania.	TAK	W ocenie Spółki raporty bieżące i okresowe zapewniają wszystkim interesariuszom Spółki efektywny i rzetelny dostęp do informacji o Spółce.
3.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową i zamieszcza na niej:	TAK	
3.1	podstawowe informacje o spółce i jej działalności (strona startowa),	TAK	
3.2	opis działalności emitenta ze wskazaniem rodzaju działalności, z której emitent uzyskuje najwięcej przychodów,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.3	opis rynku, na którym działa emitent, wraz z określeniem pozycji emitenta na tym rynku,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.4	życiorysy zawodowe członków organów spółki,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

3.5	powzięte przez zarząd, na podstawie oświadczenia członka rady nadzorczej, informacje o powiązaniach członka rady nadzorczej z akcjonariuszem dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu spółki,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.6	dokumenty korporacyjne spółki,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.7	zarys planów strategicznych spółki,	TAK	
3.8	opublikowane prognozy wyników finansowych na bieżący rok obrotowy, wraz z założeniami do tych prognoz oraz korektami do tych prognoz (w przypadku gdy emitent publikuje prognozy),	NIE	Emitent nie publikuje prognoz finansowych.
3.9	strukturę akcjonariatu emitenta, ze wskazaniem głównych akcjonariuszy oraz akcji znajdujących się w wolnym obrocie,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.10	dane oraz kontakt do osoby, która jest odpowiedzialna w spółce za relacje inwestorskie oraz kontakty z mediami,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.11	(skreślony)		
3.12	opublikowane raporty bieżące i okresowe,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.13	kalendarz zaplanowanych dat publikacji finansowych raportów okresowych, dat walnych zgromadzeń, a także spotkań z inwestorami i analitykami oraz konferencji prasowych,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.14	informacje na temat zdarzeń korporacyjnych, takich jak wypłata dywidendy, oraz innych zdarzeń skutkujących nabyciem lub ograniczeniem praw po stronie akcjonariusza, z uwzględnieniem terminów oraz zasad przeprowadzania tych operacji. Informacje te powinny być zamieszczane w terminie umożliwiającym podjęcie przez inwestorów decyzji inwestycyjnych,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.15	(skreślony)		
3.16	pytania akcjonariuszy dotyczące spraw objętych porządkiem obrad, zadawane przed i w trakcie walnego zgromadzenia, wraz z odpowiedziami na zadawane pytania,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.17	informację na temat powodów odwołania walnego zgromadzenia, zmiany terminu lub porządku obrad wraz z uzasadnieniem,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.18	informację o przerwie w obradach walnego zgromadzenia i powodach zarządzenia przerwy,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.19	informacje na temat podmiotu, z którym spółka podpisała umowę o świadczenie usług Autoryzowanego Doradcy ze wskazaniem nazwy, adresu strony internetowej, numerów telefonicznych oraz adresu poczty elektronicznej Doradcy,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.20	informację na temat podmiotu, który pełni funkcję animatora akcji emitenta,	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
3.21	dokument informacyjny (prospekt emisyjny) spółki, opublikowany w ciągu ostatnich 12 miesięcy,	NIE DOTYCZY	
3.22	(skreślony)		
	Informacje zawarte na stronie internetowej powinny być zamieszczane w sposób umożliwiający łatwy dostęp do tych informacji. Emitent powinien dokonywać aktualizacji informacji umieszczanych na stronie internetowej. W przypadku pojawienia się	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

	nowych, istotnych informacji lub wystąpienia istotnej zmiany informacji umieszczanych na stronie internetowej, aktualizacja powinna zostać przeprowadzona niezwłocznie.		
4.	Spółka prowadzi korporacyjną stronę internetową, według wyboru emitenta, w języku polskim lub angielskim. Raporty bieżące i okresowe powinny być zamieszczane na stronie internetowej co najmniej w tym samym języku, w którym następuje ich publikacja zgodnie z przepisami obowiązującymi emitenta.	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
5.	Spółka powinna prowadzić politykę informacyjną ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb inwestorów indywidualnych. W tym celu Spółka, poza swoją stroną korporacyjną powinna wykorzystywać indywidualną dla danej spółki sekcję relacji inwestorskich znajdującą się na stronie www.gpwinfostrefa.pl .	/NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej i planuje uzupełnienie treści.
6.	Emitent powinien utrzymywać bieżące kontakty z przedstawicielami Autoryzowanego Doradcy, celem umożliwienia mu prawidłowego wykonywania swoich obowiązków wobec emitenta. Spółka powinna wyznaczyć osobę odpowiedzialną za kontakty z Autoryzowanym Doradcą.	TAK	
7.	W przypadku, gdy w spółce nastąpi zdarzenie, które w ocenie emitenta ma istotne znaczenie dla wykonywania przez Autoryzowanego Doradcę swoich obowiązków, emitent niezwłocznie powiadamia o tym fakcie Autoryzowanego Doradcę.	TAK	
8.	Emitent powinien zapewnić Autoryzowanemu Doradcy dostęp do wszelkich dokumentów i informacji niezbędnych do wykonywania obowiązków Autoryzowanego Doradcy.	TAK	
9.	Emitent przekazuje w raporcie rocznym:		
9.1	informację na temat łącznej wysokości wynagrodzeń wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej,	NIE	
9.2	informację na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy otrzymywanego od emitenta z tytułu świadczenia wobec emitenta usług w każdym zakresie.	NIE	W opinii Emitenta dane na temat wynagrodzenia Autoryzowanego Doradcy nie stanowią istotnej informacji dla Inwestorów, wpływającej na podejmowane przez nich decyzje finansowe.
10.	Członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach walnego zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie walnego zgromadzenia.	TAK	
11.	Przynajmniej 2 razy w roku emitent, przy współpracy Autoryzowanego Doradcy, powinien organizować publicznie dostępne spotkanie z inwestorami, analitykami i mediami.	NIE	
12.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie emisji akcji z prawem poboru powinna precyzować cenę emisyjną albo mechanizm jej ustalenia lub zobowiązać organ do tego upoważniony do ustalenia jej przed dniem ustalenia prawa poboru, w terminie umożliwiającym podjęcie decyzji inwestycyjnej.	NIE DOTYCZY	Emitent nie przeprowadzał emisji akcji w 2021 r.
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego	TAK	

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

	<p>między decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.</p>		
13a.	<p>W przypadku otrzymania przez zarząd emitenta od akcjonariusza posiadającego co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w spółce, informacji o zwołaniu przez niego nadzwyczajnego walnego zgromadzenia w trybie określonym w art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, zarząd emitenta niezwłocznie dokonuje czynności, do których jest zobowiązany w związku z organizacją i przeprowadzeniem walnego zgromadzenia. Zasada ta ma zastosowanie również w przypadku upoważnienia przez sąd rejestrowy akcjonariuszy do zwołania nadzwyczajnego walnego zgromadzenia na podstawie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych.</p>	TAK	
14.	<p>Dzień ustalenia praw do dywidendy oraz dzień wypłaty dywidendy powinny być tak ustalone, aby czas przypadający pomiędzy nimi był możliwie najkrótszy, a w każdym przypadku nie dłuższy niż 15 dni roboczych. Ustalenie dłuższego okresu pomiędzy tymi terminami wymaga szczegółowego uzasadnienia.</p>	NIE DOTYCZY	Walne Zgromadzenie Emitenta nie uchwaliło dywidendy w 2021 r.
15.	<p>Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.</p>	NIE DOTYCZY	Walne Zgromadzenie Emitenta nie uchwaliło dywidendy w 2021 r.
16.	<p>Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ informacje na temat wystąpienia tendencji i zdarzeń w otoczeniu rynkowym emitenta, które w ocenie emitenta mogą mieć w przyszłości istotne skutki dla kondycji finansowej oraz wyników finansowych emitenta, ➤ zestawienie wszystkich informacji opublikowanych przez emitenta w trybie raportu bieżącego w okresie objętym raportem, ➤ informacje na temat realizacji celów emisji, jeżeli taka realizacja, choćby w części, miała miejsce w okresie objętym raportem, ➤ kalendarz inwestora, obejmujący wydarzenia mające mieć miejsce w nadchodzącym miesiącu, które dotyczą emitenta i są istotne z punktu widzenia interesów inwestorów, w szczególności daty publikacji raportów okresowych, planowanych walnych zgromadzeń, otwarcia subskrypcji, spotkań z inwestorami lub analitykami, oraz oczekiwany termin publikacji raportu analitycznego. 	NIE	W opinii Zarządu Spółki brak stosowania przedmiotowej zasady dobrych praktyk przez Lokaty Budowlane S.A. nie wpłynęło w sposób znaczący na możliwość dokonania oceny bieżącej działalności podmiotu.
16a.	<p>W przypadku naruszenia przez emitenta obowiązku informacyjnego określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu Alternatywnego Systemu Obrotu („Informacje bieżące i okresowe przekazywane w alternatywnym systemie obrotu na rynku NewConnect”) emitent powinien niezwłocznie</p>	TAK	

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2021 ROK

	opublikować, w trybie właściwym dla przekazywania raportów bieżących na rynku NewConnect, informację wyjaśniającą zaistniałą sytuację.		
17.	(skreślony)		