

**JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY
RAPORT ROCZNY ZA 2022 ROK**



Warszawa, 31 maja 2023 roku

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
5.	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.....	8
6.	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	8
7.	Roczne sprawozdanie finansowe	8
8.	Sprawozdanie z działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta.....	8
9.	Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego	8
10.	Oświadczenia zarządu Emitenta.....	8
10.1.	Oświadczenie Zarządu w sprawie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2022	8
10.2.	Oświadczenie Zarządu w sprawie podmiotu uprawnionego do zbadania jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2021.....	9
11.	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.	9
12.	Oświadczenie jednostki na temat informacji niefinansowych sporządzane na podstawie art. 49b ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku wraz z póź.zm. Dz. U.2021.0.217.	9
13.	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 2022 r. Wobec nowych wyzwań jakie stanęły przed Spółką, w maju została opublikowana aktualizacja strategii rozwoju Grupy Kapitałowej. Dotychczasowa działalność koncentrowała się na biznesie deweloperskim oraz na wynajmie nieruchomości komercyjnych, które zostały wybudowane przez spółki z grupy w ramach projektów deweloperskich.

Analizując sytuację na rynku nieruchomości zauważyliśmy, że na rynku domów jednorodzinnych coraz większą popularność zdobywają technologie alternatywne do technologii murowanej. Zaletą np. domów modułowych jest szybki proces inwestycyjny oraz niższe koszty. Planujemy zwiększać skalę na tym rynku poprzez współpracę z producentem drewnianych domów modułowych Wood Core House Sp. z o. o. (WCH), przy jednoczesnej kontynuacji działalności deweloperskiej w segmencie nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych. Liczymy, że zaktualizowana w 2022 r. strategia rozwoju – przyczyni się do wzrostu wartości całej grupy kapitałowej z korzyścią dla wszystkich akcjonariuszy.

Spółka w minionym roku wiele wysiłku poświęciła również na prace związane z jej postrzeganiem na rynku. Kontynuowano prace związane z nową stroną internetową spółki oraz działania marketingowe, które mają wspierać realizację strategii spółki.

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

2. Wybrane jednostkowe dane finansowe przeliczone na EURO

WYSZCZEGÓLNIENIE	Dane za okres	Dane za okres	Dane za okres	Dane za okres
	01.01.2022 – 31.12.2022	01.01.2021 – 31.12.2021	01.01.2022 – 31.12.2022	01.01.2021 – 31.12.2021
	W PLN	W PLN	W EUR	W EUR
Przychody ze sprzedaży ogółem	911 366,29	1 954 578,35	194 325,31	424 963,77
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	475 268,31	1 272 618,18	101 338,69	276 692,22
Amortyzacja	6 585,72	6 585,72	1 404,23	1 431,87
Zysk (strata) brutto	-192 141,53	189 153,44	-40 969,22	41 125,68
Zysk/strata netto	-234 713,60	132 252,46	-50 046,61	28 754,29
Przepływy pieniężne netto razem	40 583,32	4 083,58	8 653,34	887,85
Aktywa trwałe	21 079 222,77	21 028 951,86	4 494 599,62	4 572 107,64
Aktywa obrotowe	2 270 181,71	2 115 580,20	484 057,59	459 968,74
Aktywa razem	23 349 404,48	23 144 532,06	4 978 657,22	5 032 076,37
Należności krótkoterminowe	2 208 998,01	1 917 640,33	471 011,75	416 932,72
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	46 068,15	183 554,41	9 822,84	39 908,34
Zobowiązania krótkoterminowe	6 307 904,36	6 411 924,11	1 344 997,62	1 394 078,38
Zobowiązania długoterminowe	31 166 787,00	30 593 524,50	6 645 512,06	6 651 633,80
Kapitał własny	-16 223 083,79	-15 988 370,19	-3 459 153,46	-3 476 186,07
Kapitał podstawowy	14 168 632,00	14 168 632,00	3 021 094,69	3 080 539,20

Powyższe dane za 2022 r. zostały przeliczone na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 grudnia 2022 roku wynoszącego 4,6899

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	Dane za okres	Dane za okres	Dane za okres
	01.01.2022– 31.12.2022	01.01.2021– 31.12.2021	01.01.2022– 31.12.2022	01.01.2021– 31.12.2021
	W PLN	W PLN	W EUR	W EUR
Przychody ze sprzedaży ogółem	2 041 176,00	16 034 290,33	435 228,04	3 486 170,01
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	43 709,12	5 601 417,76	9 319,84	1 217 858,36
Amortyzacja	6 585,72	6 585,72	1 404,23	1 431,87
Zysk (strata) brutto	-634 691,88	5 165 256,62	-135 331,64	1 123 028,36
Zysk/strata netto	-677 263,95	4 507 949,64	-144 409,04	980 116,89
Przepływy pieniężne netto razem	-30 420,33	-1 260 005,39	-6 486,35	-273 949,95

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

Aktywa trwałe	13 439 835,69	12 637 525,63	2 865 697,71	2 747 646,57
Aktywa obrotowe	4 567 666,10	5 083 194,75	973 936,78	1 105 186,49
Aktywa razem	18 007 501,79	17 720 720,38	3 839 634,49	3 852 833,06
Należności krótkoterminowe	203 711,66	267 407,57	43 436,25	58 139,66
Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Inwestycje krótkoterminowe	335 072,96	543 562,87	71 445,65	118 181,26
Zobowiązania krótkoterminowe	4 329 677,55	4 167 433,49	923 191,87	906 081,99
Zobowiązania Długoterminowe	22 844 607,79	22 013 149,76	4 871 022,37	4 786 091,61
Kapitał własny	-12 316 663,97	-11 639 400,02	-2 626 210,36	-2 530 634,43
Kapitał podstawowy	14 429 932,00	14 429 932,00	3 076 810,17	3 137 350,96

Powyższe dane za 2022 r. zostały przeliczone na EURO według średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień 30 grudnia 2022 roku wynoszącego 4,6899.

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 2022 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.

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.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

Spółka na dzień 31 grudnia 2022 r. kontynuowała 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. Podmiot w 2022 roku pozyskał inwestora zewnętrznego, który w ramach zawartego aktu notarialnego nabyciu udziałów dokonał wpłaty 300 tys. pln (wartość 300 tys. stanowi 50% kwoty umownej nabycia udziałów) w zamian za co otrzymał 50% udziałów.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

Zmiany na dzień publikacji raportu nie zostały zarejestrowane w KRS w związku z czym nie znajdują odzwierciedlenia w sprawozdaniu.

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.

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, usług remontowo-montażowo-budowlanych oraz zarządzaniem nieruchomościami.

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 przeznaczyła pod wynajem. Spółka zależna podpisała długoterminowe umowy z pięcioma

podmiotami na wynajem powierzchni 549 m² oraz części parkingu pod paczkomat i działalność gastronomiczną. Spółka Lokaty Budowlane Dolna z dniem 28 marca 2023 r. podjęła decyzję o restrukturyzacji.

5. 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.

6. 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.

7. Roczne sprawozdanie finansowe

Jednostkowe i skonsolidowane sprawozdanie finansowe za 2022 rok stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego.

8. Sprawozdanie z działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta

Sprawozdanie Zarządu z działalności Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta za 2022 rok stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego

9. Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego

Sprawozdanie biegłego rewidenta z badania jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego za 2022 rok stanowi załącznik do niniejszego raportu rocznego,

10. Oświadczenia zarządu Emitenta

10.1. Oświadczenie Zarządu w sprawie jednostkowego i skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego Emitenta za rok obrotowy 2022

Warszawa, dn. 31.05.2023 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

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

Warszawa, dn. 31.05.2023 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 2022, 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 2022 spełniał 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

11. 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.

12. Oświadczenie jednostki na temat informacji niefinansowych sporządzane na podstawie art. 49b ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku wraz z póź.zm. Dz. U.2021.0.217.

Emitent nie sporządza oświadczenia ponieważ nie wypełnia warunków wskazanych w art. 49b pkt.1.

13. 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
------	--------	-------------------	-----------

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

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.
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.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

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.
	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.

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

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.gpwinfostrafa.pl .	NIE	Spółka jest w trakcie modernizacji strony internetowej. Na ten moment Spółka nie widzi potrzeby prowadzenia sekcji relacji inwestorskich na stronie www.gpwinfostrafa.pl .
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. 9.1	Emitent przekazuje w raporcie rocznym: 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 2022 r.
13.	Uchwały walnego zgromadzenia powinny zapewniać zachowanie niezbędnego odstępu czasowego	TAK	
	między decyzjami powodującymi określone zdarzenia korporacyjne a datami, w których ustalane są prawa akcjonariuszy wynikające z tych zdarzeń korporacyjnych.		

13a.	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.	TAK	
14.	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.	NIE DOTYCZY	Walne Zgromadzenie Emitenta nie uchwaliło dywidendy w 2022 r.
15.	Uchwała walnego zgromadzenia w sprawie wypłaty dywidendy warunkowej może zawierać tylko takie warunki, których ewentualne ziszczenie nastąpi przed dniem ustalenia prawa do dywidendy.	NIE DOTYCZY	Walne Zgromadzenie Emitenta nie uchwaliło dywidendy w 2022 r.
16.	Emitent publikuje raporty miesięczne, w terminie 14 dni od zakończenia miesiąca. Raport miesięczny powinien zawierać co najmniej: - 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 publikowane raporty okresowe i bieżące przedstawiają w sposób wystarczający sytuację majątkową, gospodarczą i finansową Emitenta.
16a.	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	TAK	

JEDNOSTKOWY I SKONSOLIDOWANY RAPORT ROCZNY LOKATY BUDOWLANE S.A. ZA 2022 ROK

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