

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI
ART.LOCUM S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ
ART.LOCUM S.A.
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2023



Spis treści

1. Informacje o art.Locum S.A.	3
2. Działalność operacyjna art.Locum S.A.....	5
3. Charakterystyka projektów mieszkaniowych art.Locum	6
4. Działalność inwestycyjna art.Locum.....	8
5. Sytuacja finansowa art.Locum S.A.	10
6. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej art.Locum S.A.....	12
7. Sytuacja dochodowa Grupy art.Locum S.A.	14
8. Kredyty, pożyczki, obligacje, poręczenia	16
9. Zarządzanie ryzykiem finansowym w Grupie art.Locum.....	17

1. Informacje o Spółce art.Locum S.A.

Spółka art.Locum od 2000 roku prowadzi działalność na pierwotnym rynku nieruchomości mieszkaniowych, realizując projekty deweloperskie w największych miastach Polski. Przez 23 lata działalności Grupa zrealizowała 44 inwestycje mieszkaniowe m.in.: w Łodzi, Poznaniu, Gdyni, Sopocie, Krakowie, Wrocławiu i Warszawie, oddając do użytkowania 5 725 lokali. Dodatkowo poprzez spółkę celową (BDH Development Spółka z o.o.) art.Locum realizuje projekt apartamentów wakacyjnych w Stegnie. Uzupełnieniem działalności podstawowej art.Locum jest działalność obejmująca wynajem nieruchomości, zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, obsługę kancelaryjno-biurową, zarządzanie realizacją inwestycji oraz świadczenie usług inżynierskich.

Pełna nazwa (firma) jednostki dominującej	art.Locum Spółka Akcyjna
Siedziba i adres	Łódź ul. Piotrkowska 173, 90-447 Łódź
Kontakt	tel.: 42 230 10 57; e-mail: biuro@artlocum.pl
Data rozpoczęcia działalności	23 sierpnia 2000 r.
NIP	7251791037
REGON	472370926
Sąd rejestrowy	Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS	0000291818
Kapitał zakładowy	27 688 000 zł
Liczba, seria i rodzaj akcji	27 688 000 szt., Seria A, akcje nieuprzywilejowane
Konto bankowe	85 1140 1108 0000 5888 9600 1001, mBank S.A. Oddział Korporacyjny Łódź

Spółka art.Locum powstała 23 sierpnia 2000 roku pod nazwą BRE.locum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi, jako jedna ze spółek Grupy BRE Banku S.A. (obecnie: mBank S.A.). 2 listopada 2007 roku Spółka przekształciła się w spółkę akcyjną. W 2013 roku, w następstwie przyjętej strategii jednej marki w całej Grupie mBanku S.A., Spółka zmieniła nazwę na mLocum Spółka Akcyjna. Zmiana nazwy została zarejestrowana 29 listopada 2013 roku.

31 lipca 2017 roku, na mocy umowy zawartej z mBank S.A., pakiet kontrolny 14 120 880 akcji mLocum S.A. (stanowiących 51% udziału w kapitale zakładowym) nabyła Spółka Archicom S.A. z Wrocławia. W dniu 23 listopada 2017 roku uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy podjęto decyzję o zmianie nazwy Spółki na Archicom Polska S.A., która to zmiana została zarejestrowana w KRS 3 stycznia 2018 roku. 20 grudnia 2018 roku Archicom S.A. nabyła od mBanku S.A. 28,99% udziału w kapitale zakładowym Archicom Polska S.A., obejmując łącznie 22 147 000 akcji, stanowiących 79,99% udziału w kapitale zakładowym Spółki.

W kwietniu 2021 roku, w wyniku przeprowadzonego przez Archicom S.A. przeglądu opcji strategicznych związanego ze zmianą kierunków rozwoju Grupy Archicom, Archicom S.A. zbyła wszystkie przysługujące jej akcje Spółki na rzecz Pani Doroty Jarodzkiej-Śródki i Pana Rafała Jarodzkiego. 7 maja 2021 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Archicom Polska podjęło uchwałę o zmianie statutu w zakresie obejmującym firmę Spółki. Nowa nazwa – art.Locum Spółka Akcyjna – została zarejestrowana w KRS 27 maja 2021 roku.

Organy art.Locum S.A.

Walne Zgromadzenie

- Dorota Jarodzka-Śródka - 39,995%
- Rafał Jarodzki - 39,995%
- Krzysztof Suskiewicz - 20,01%

Rada Nadzorcza

- Rafał Jarodzki - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Piotr Cyburt - I Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Tomasz Łuczynski - II Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Dorota Jarodzka-Śródka - Członek Rady Nadzorczej
- Monika Powroźnik - Członek Rady Nadzorczej

Zarząd

- Krzysztof Suskiewicz - Prezes Zarządu
- Tomasz Malewski - Wiceprezes Zarządu

Jednostki zależne

Na dzień 30 czerwca 2023 art.Locum S.A. posiadała:

- 100% udziałów w kapitale zakładowym BDH Development Spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-447), ul. Piotrkowska 173,
- 100% udziałów w kapitale zakładowym Kaczeńcowa Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-447), ul. Piotrkowska 173,
- 66,3% udziałów w kapitale zakładowym Karpacka Invest Spółka z o.o. z siedzibą w Łodzi (90-447), ul. Piotrkowska 173.

Organizacja i zatrudnienie

art.Locum realizuje projekty deweloperskie w poszczególnych miastach w oparciu o strukturę własnych oddziałów. Na dzień 30 czerwca 2023 roku art.Locum posiadała oddziały w Krakowie, Łodzi, Poznaniu, Gdyni oraz Centralę (siedzibę Zarządu) w Łodzi i zatrudniała 47 osób.

Oddziały art.Locum S.A.

- art.Locum S.A. Oddział w Łodzi, ul. Piotrkowska 172/180, 90-368 Łódź
- art.Locum S.A. Oddział w Krakowie, ul. Dąbska 18K lok. L3, 31-572 Kraków
- art.Locum S.A. Oddział w Poznaniu, ul. Jeleniogórska 1/3b lok. U1, 60-179 Poznań
- art.Locum S.A. Oddział w Gdyni, ul. Chyłońska 26, 81-064 Gdynia

Nabycie akcji własnych

W okresie sprawozdawczym art.Locum nie nabywała akcji własnych.

Działalność badawczo rozwojowa

art.Locum nie prowadziła i nie prowadzi działalności w dziedzinie badań i rozwoju.

Polski Związek Firm Deweloperskich

art.Locum jest od 2002 roku członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich, skupiającego największych deweloperów działających na rzecz rozwoju rynku mieszkaniowego w Polsce. W swojej działalności przestrzega zasad Kodeksu Dobrych Praktyk w relacjach Klient-Deweloper, stworzonego przez PZFD.

2. Działalność operacyjna art.Locum S.A.

W okresie sprawozdawczym art.Locum prowadziła działalność operacyjną w zakresie:

- realizacji projektów deweloperskich,
- wynajmu nieruchomości,
- usług zarządzania nieruchomościami,
- usług inżynierskich i zarządzania projektami.

Realizacja projektów deweloperskich

W okresie od stycznia do czerwca 2023 roku działalność Grupy art.Locum koncentrowała się w Łodzi, Poznaniu oraz Stegnie. W tym okresie Grupa kontynuowała budowę I etapu projektu art.TEO w Łodzi (72 mieszkania), etapu IA projektu Junique w Poznaniu (80 lokali) oraz III etapu projektu Stegna Park w Stegnie (120 apartamentów wakacyjnych). Dla nowych projektów w Łodzi, przy ul. Odnowiciela, przy ul. Pogonowskiego, kolejnych etapów projektu art.TEO, kolejnych etapów projektu Junique w Poznaniu, projektu przy ul. Mogiłskiej w Krakowie oraz w Stegnie, przy ul. Lipowej prowadzone były prace przygotowawcze i projektowe.

Oferta i sprzedaż

Na początku 2023 roku, Grupa art.Locum S.A. posiadała w swojej ofercie 155 lokali. Grupa w okresie styczeń-czerwiec bieżącego roku sprzedała umowami przedwstępnymi i deweloperskimi łącznie 21 lokali wraz z innymi elementami towarzyszącymi o łącznej wartości 10,9 mln zł. W okresie sprawozdawczym Grupa przekazała klientom 3 lokale o wartości 2,2 mln zł.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku oferta Grupy art.Locum obejmowała 182 lokale:

- 62 lokale w trakcie realizacji w projekcie „art.TEO” etap I
- 71 lokali w trakcie realizacji w projekcie „Junique” etap IA
- 47 apartamentów wakacyjnych w trakcie realizacji w projekcie „Stegna Park III”
- 2 lokale zrealizowane w projekcie „Wiśniowy Sad”

Bank ziemi

W okresie sprawozdawczym Grupa art.Locum nie nabyła żadnych nowych gruntów. Tym samym na koniec czerwca 2023 roku Grupa posiadała w banku ziemi grunty o potencjale wybudowania około 4,0 tys. lokali.

Wynajem nieruchomości

W okresie sprawozdawczym Grupa art.Locum osiągnęła przychody z wynajmu nieruchomości inwestycyjnych - powierzchni magazynowo-biurowych w Poznaniu przy ulicy Wieruszowskiej w wysokości 3,7 mln zł, co stanowiło 25,8% wszystkich przychodów Spółki.

Zarządzenie wspólnotami mieszkaniowymi

W okresie sprawozdawczym Grupa kontynuowała działalność usługową związaną z zarządzaniem wspólnotami mieszkaniowymi. Na dzień 30 czerwca 2023 roku Grupa sprawowała zarząd nad 40 wspólnotami mieszkaniowymi powstałymi w inwestycjach zrealizowanych oraz pozyskanymi wspólnotami „zewnętrznymi”. W zarządzie Spółki znajdowało się ponad 4,1 tys. lokali mieszkalnych i usługowych o powierzchni 330,3 tys. m².

Przychody z zarządzania w okresie sprawozdawczym wyniosły 1,3 mln zł, co stanowiło 9% wszystkich przychodów Spółki.

Usługi inżynierskie i zarządzanie projektami

W zakresie zarządzania projektami art.Locum S.A. świadczyła w okresie styczeń-czerwiec 2023 roku usługi na rzecz spółki BDH Development i Karpackiej Invest. W ramach usług inżynierskich art.Locum nadzorowała projekty realizowane przez spółki z Grupy.

3. Charakterystyka projektów mieszkaniowych Grupy art.Locum

Łódź

Do czerwca 2023 roku Grupa art.Locum wybudowała w Łodzi 1 453 lokale w siedmiu projektach mieszkaniowych. W okresie sprawozdawczym Grupa kontynuowała budowę I etapu projektu „art.TEO”. Aktualnie art.Locum rozpoczęła budowę II etapu „art.TEO”.

Na koniec okresu sprawozdawczego Grupa posiadała w ofercie 62 mieszkania.

Ponadto Grupa planuje zrealizować w Łodzi kolejne etapy projektu art.TEO oraz dwa nowe projekty. Przy ul. Kazimierza Odnowiciela, gdzie planuje wybudować 253 mieszkania w II etapach (rozpoczęcie budowy I etapu planowane jest na III kwartał 2024 roku) oraz przy ul. Pogonowskiego, gdzie powstanie jeden budynek wielorodzinny z lokalami usługowymi w parterze. Grupa planuje wybudować na tym terenie 166 mieszkań i 3 lokale usługowe.

Grupa jest również zaangażowana w projekt przy ul. Karpackiej (dzielnica Górna), realizowany przez spółkę celową Karpacka Invest Sp. z o.o., w ramach współpracy art.Locum z Zakładami Chemicznymi „Organika” S.A. Szerzej o tym projekcie w rozdziale „Działalność inwestycyjna art.Locum”.

Poleskie Ogrody / art.TEO

Grupa jest właścicielem gruntu zlokalizowanego w północno-zachodniej części Łodzi, w dzielnicy Polesie, przy ul. Ciepłarnianej. Na całym terenie Grupa planuje wybudować 560 mieszkań i 15 lokali usługowych o łącznej powierzchni 31,8 tys. m². Do tej pory zakończono budowę dwóch etapów projektu Poleskie Ogrody, a kolejne etapy będą budowane pod nazwą „art.TEO”. Zakłada się realizację projektu art.TEO w kilku etapach. W okresie sprawozdawczym Grupa rozpoczęła budowę I etapu, natomiast jego zakończenie planowane jest na IV kwartał 2023 roku. Etap ten obejmuje wybudowanie 72 mieszkań o łącznej powierzchni 3,9 tys. m².

Aktualnie Grupa rozpoczęła budowę kolejnego (II) etapu projektu „art.TEO, zakłada on wybudowanie 87 mieszkań o łącznej powierzchni 4,7 tys. m². Do realizacji ostatnich dwóch etapów art.TEO w dniu 05.01.2023 została powołana Grupa celowa – Kaczeńcowa Invest sp. z o.o.

Stegna

„Stegna Park III”

Inwestycja „Stegna Park” zlokalizowana jest na północ od centrum miejscowości, w otoczeniu lasu sosnowego i w sąsiedztwie strefy turystycznej. Spośród konkurencji wyróżnia ją bliskość do morza i piaszczystej plaży. W okolicy znajdują się ośrodki wypoczynkowe oraz sklepy i punkty gastronomiczne.

„Stegna Park” to projekt wieloetapowy, w którym przewidziano wybudowanie zespołu budynków zamieszkania zbiorowego z apartamentami wakacyjnymi. Do końca 2022 roku dwa etapy zostały zrealizowane, a w roku sprawozdawczym kontynuowano budowę ostatniego – III etapu. Całość stworzy wspólną dla trzech etapów, spójną architektonicznie przestrzeń..

Ostatnim, III etapem projektu Stegna Park jest kompleks pięciu segmentów – budynków od B1 do B5. Budynki te będą posiadały 4 kondygnacje naziemne i jedną kondygnację podziemną, na której przewidziano garaż wielostanowiskowy. Łącznie planuje się wybudowanie 120 lokali. Rozpoczęcie prac budowlanych III etapu miało miejsce w listopadzie 2021 roku.

Zakończenie budowy planowane jest na IV kwartał 2023 roku. Generalnym Wykonawcą jest Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe „ELZAMBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu.

Poznań

Grupa zrealizowała sześćoetapowy projekt mieszkaniowy „Przylesie Marcelin” przy ul. Jeleniogórskiej. Wybudowano 963 lokale. Wszystkie lokale zostały już sprzedane.

„Junique”

W grudniu 2019 Grupa zawarła umowę zakupu nieruchomości przy ul. Wieruszowskiej w Poznaniu. Na tym terenie koncepcja przewiduje wybudowanie osiedla Junique na około 1 300 lokali o powierzchni 72,7 tys. m².

„Junique” to wieloetapowa inwestycja, która została podzielona na etapy. W ramach I etapu „Junique” (budynki A, B, C i D) zostaną zrealizowane trzy budynki 4-piętrowe oraz jeden budynek 5-piętrowy.

I etap projektu został podzielony na dwa zadania inwestycyjne: „I zadanie inwestycyjne” obejmujące budynek A i „II zadanie inwestycyjne”, obejmujące budynki B, C i D.

W etapie IA projektu „Junique” powstanie pięciopiętrowy budynek z 79 mieszkaniami, 1 lokalem usługowym i podziemną halą garażową (z miejscami parkingowymi, komórkami lokatorskimi i boksami rowerowymi), niezbędne uzbrojenie terenu, przyłącza, system komunikacyjny, elementy ogrodzeń, elementy małej architektury, oświetlenie.

4. Działalność inwestycyjna art.Locum

Na dzień 30 czerwca 2023 roku art.Locum posiadała 100 % udziałów w kapitale zakładowym BDH Development Grupa z o.o. z siedzibą w Łodzi, 100 % udziałów w kapitale zakładowym Kaczeńcowa Invest Grupa z o.o. z siedzibą w Łodzi oraz 66,3% udziałów w kapitale zakładowym Karpacka Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi.

Karpacka Invest Sp. z o.o.

29 lipca 2019 roku art.Locum S.A. oraz Zakłady Chemiczne „Organika” S.A. utworzyły spółkę celową, w której art.Locum S.A. objęła 50% udziałów i nad którą sprawowała współkontrolę. Początkowy udział kapitałowy art.Locum S.A. w Karpacka Invest Sp. z o.o. wynosił 1 000 000 zł. W roku 2019 Grupa wniosła dopłaty do wspólnego przedsięwzięcia w kwocie 12 500 000 zł, a w 2020 – w kwocie 2 500 000 zł. Łączne zaangażowanie kapitałowe art.Locum S.A. w Karpacka Invest Sp. z o.o. wynosi 20,0 mln zł.

15 lipca 2022 roku art.Locum S.A. nabyła 652 udziały stanowiące 16,3% kapitału zakładowego Karpacka Invest Sp. z o.o., uzyskując w ten sposób prawo do 66,3% głosów na zgromadzeniu wspólników Karpacka Invest Sp. z o.o.

Celem działalności Karpacka Invest Sp. z o.o. jest realizacja projektu obejmującego budowę budynków mieszkalnych z funkcjami towarzyszącymi na nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi, w dzielnicy Górna, przy ul. Karpackiej. W trakcie realizacji przedsięwzięcia „Osiedle Karpacka”, na mocy podpisanej umowy o zarządzanie projektem, art.Locum pełni funkcję Zarządcy Realizacji Inwestycji, którego zadaniem jest organizowanie, zarządzanie, koordynacja i nadzorowanie wszystkich działań i usług koniecznych dla potrzeb okresu poprzedzającego budowę i okresu budowlanego projektu oraz prowadzenie procesu sprzedaży lokali, oraz miejsc parkingowych wybudowanych w ramach projektu.

Realizując zawarte w Umowie Joint Venture zobowiązanie art.Locum do udzielania pożyczek spółce Karpacka Invest, w okresie sprawozdawczym art.Locum udzieliła Karpacka Invest jednej pożyczki na kwotę 350 tys. zł przeznaczonych na finansowanie bieżącej działalności, z terminem spłaty do końca 2023 roku. Stan udzielonych pożyczek spółce Karpacka Invest na koniec czerwca 2023 roku wynosił 5,2 mln zł.

Projekt przy ul. Karpackiej

Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane przy ul. Karpackiej w Łodzi. Plany zakładają wybudowanie osiedla w kilku etapach. Realizację pierwszego z nich przewidziano na lata 2025-2027.

Projekt I etapu obejmuje budowę budynków A, B i C, w których powstanie 196 mieszkań o łącznej powierzchni 10 322 m², a także miejsc postojowych w garażu podziemnym i zewnętrznych miejsc parkingowych. Cały projekt zakłada wybudowanie 1 044 lokali.

BDH Development spółka z o.o.

W 2019 roku art.Locum nabyła 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki BDH Development Spółka z o.o., która realizowała I etap przedsięwzięcia „Stegna Park”.

Ostatnim, **II etapem** projektu Stegna Park jest kompleks pięciu segmentów – budynków od B1 do B5. Budynki te będą posiadały 4 kondygnacje naziemne i jedną kondygnację podziemną, na której przewidziano garaż wielostanowiskowy. Łącznie planuje się wybudowanie 120 lokali o powierzchni ok. 4,5 tys. m². Rozpoczęcie prac budowlanych III etapu miało miejsce w listopadzie 2021 roku. W czerwcu 2023 roku rozpoczęto sprzedaż lokali wakacyjnych umowami przedwstępными. Zgodnie z założeniami, zakończenie budowy planowane jest na koniec 2023 roku oraz rozpoczęcie przekazywania lokali klientom aktami notarialnymi.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku BDH Development posiadała w ofercie 2 lokale mieszkalne i 2 garaże w kondygnacji podziemnej w inwestycji „Wiśniowy Sad” w Kołobrzegu oraz 47 lokali wakacyjnych w projekcie Stegna Park III etap.

Kaczeńcowa Invest spółka z o.o.

5 stycznia 2023 roku art.Locum S.A. utworzyła spółkę celową Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, w której objęła 100% udziałów. Kapitał zakładowy Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. wynosi 10.000,00 zł, dzieli się na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 100,00 zł każdy i został pokryty przez art.Locum S.A. wkładem pieniężnym. Przedmiotem podstawowej działalności spółki Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków.

23 stycznia 2023 roku Kaczeńcowa Invest Sp. z o.o. została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001014990.

Spółka ta nabyła grunt, na którym planowana jest budowa dwóch ostatnich etapów łódzkiego projektu art.TEO.

5. Sytuacja finansowa art.Locum S.A.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej art.Locum (tys. zł)	30 06 2023	udział	31 12 2022	udział
A. Aktywa trwałe	77 936,1	33,5%	69 173,5	29,2%
Rzeczowe aktywa trwałe	1 873,2	0,8%	1 959,4	0,8%
Nieruchomości inwestycyjne	40 186,8	17,3%	40 385,8	17,0%
Wartości niematerialne	0,0	0,0%	22,2	0,0%
Inwestycje w jednostkach zależnych	26 816,1	11,5%	26 806,1	11,3%
Pożyczki udzielone	9 060,0	3,9%	0,0	0,0%
B. Aktywa obrotowe	154 870,7	66,5%	167 838,5	70,8%
Zapasy	119 068,1	51,1%	112 263,0	47,4%
Należności handlowe, pozostałe należności oraz RMC	3 899,6	1,7%	3 975,9	1,7%
Pożyczki udzielone	14 200,0	6,1%	4 850,0	2,0%
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0,0	0,0%	18 928,1	8,0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17 590,2	7,6%	27 788,4	11,7%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	112,8	0,0%	33,1	0,0%
Aktywa razem	232 806,7	100,0%	237 012,0	100,0%
A. Kapitał własny	196 180,5	84,3%	196 546,2	82,9%
Kapitał podstawowy	27 688,0	11,9%	27 688,0	11,7%
Zyski zatrzymane, w tym:	168 492,5	72,4%	168 858,2	71,2%
<i>Zysk (strata) netto</i>	-365,7	-0,2%	33 658,3	14,2%
B. Zobowiązania	36 626,3	15,7%	40 465,9	17,1%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	13 492,3	5,8%	19 023,8	8,0%
<i>kredyty</i>	2 200,0	0,9%	6 600,0	2,8%
<i>zobowiązania z tytułu leasingu</i>	4 411,4	1,9%	5 023,9	2,1%
<i>zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych</i>	4 384,2	1,9%	4 852,2	2,0%
<i>rezerwa na świadczenia emerytalne</i>	276,5	0,1%	262,5	0,1%
<i>rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego</i>	1 877,1	0,8%	1 942,2	0,8%
<i>pozostałe rezerwy długoterminowe</i>	343,1	0,1%	343,1	0,1%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	23 134,0	9,9%	21 442,1	9,0%
<i>kredyty i pożyczki</i>	8 800,0	3,8%	6 639,0	2,8%
<i>zobowiązania z tytułu leasingu</i>	1 207,2	0,5%	1 182,7	0,5%
<i>przedpłaty otrzymane</i>	2 458,8	1,1%	979,4	0,4%
<i>zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych</i>	6 315,5	2,7%	5 878,6	2,5%
<i>zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania</i>	2 818,2	1,2%	5 209,6	2,2%
<i>rezerwa na świadczenia emerytalne</i>	0,0	0,0%	18,5	0,0%
<i>pozostałe rezerwy krótkoterminowe</i>	1 534,3	0,7%	1 534,3	0,6%
Kapitał własny i zobowiązania razem	232 806,7	100,0%	237 012,0	100,0%

Wskaźniki płynności art.Locum	VI 2023	XII 2022
Wskaźnik bieżącej płynności	6,69	7,83
<i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>		
Wskaźnik szybkiej płynności	1,55	2,59
<i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe</i>		
Wskaźnik gotówkowej płynności	0,76	1,30
<i>środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe</i>		

Rachunek zysków i strat art.Locum (tys. zł)	I – VI 2023	I – VI 2022	zmiana
Przychody ze sprzedaży	14 545,5	156 006,1	-141 460,6
Koszt własny sprzedaży	10 028,3	110 298,9	-100 270,5
Marża brutto ze sprzedaży	4 517,2	45 707,2	-41 190,0
<i>Rentowność bezpośrednia na sprzedaży</i>	<i>31,1%</i>	<i>29,3%</i>	<i>1,8%</i>
Koszty sprzedaży i marketingu	1 318,5	1 573,6	-255,0
Koszty ogólnego zarządu	3 931,2	4 504,5	-573,3
Zysk (strata) ze sprzedaży	-732,5	39 629,2	-40 361,7
Pozostałe przychody i pozostałe koszty netto	3,4	88,6	-85,2
Zysk (strata) operacyjny	-729,2	39 717,7	-40 446,9
Przychody finansowe	972,2	787,2	185,0
Koszty finansowe	673,8	567,8	106,0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-430,8	39 937,1	-40 367,9
<i>Rentowność brutto (ROS brutto)</i>	<i>-3,0%</i>	<i>25,6%</i>	<i>-28,6%</i>
Podatek dochodowy	65,1	7 624,1	-7 559,0
Zysk (strata) netto	-365,7	32 312,9	-32 678,6
<i>Rentowność netto (ROS netto)</i>	<i>-2,5%</i>	<i>20,7%</i>	<i>-23,2%</i>

Wskaźniki rentowność art.Locum	I-VI 2023	I-VI 2022
Rentowność sprzedaży	31,1%	29,3%
<i>marża brutto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży</i>		
Rentowność brutto	-3,0%	25,6%
<i>zysk przed opodatkowaniem / przychody ze sprzedaży</i>		
Rentowność netto	-2,5%	20,7%
<i>zysk netto / przychody ze sprzedaży</i>		
Rentowność aktywów	-0,2%	13,6%
<i>zysk netto / suma aktywów</i>		
Rentowność kapitału brutto	-0,2%	20,3%
<i>zysk przed opodatkowaniem / kapitał własny</i>		
Rentowność kapitału	-0,2%	16,4%
<i>zysk netto / kapitał własny</i>		

6. Sytuacja finansowa Grupy Kapitałowej art.Locum S.A.

Sprawozdanie z sytuacji finansowej Grupy art.Locum (tys. zł)	30 06 2023	udział	31 12 2022	udział
A. Aktywa trwałe	42 060,0	16,4%	42 367,4	16,0%
Rzeczowe aktywa trwałe	1 873,2	0,7%	1 959,4	0,7%
Nieruchomości inwestycyjne	40 186,8	15,6%	40 385,8	15,2%
Wartości niematerialne	0,0	0,0%	22,2	0,0%
B. Aktywa obrotowe	215 153,8	83,6%	222 689,8	84,0%
Zapasy	185 718,6	72,2%	164 872,6	62,2%
Należności handlowe, pozostałe należności oraz RMC	6 186,4	2,4%	5 834,9	2,2%
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0,0	0,0%	18 928,1	7,1%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 136,0	9,0%	33 021,0	12,5%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	112,8	0,0%	33,1	0,0%
Aktywa razem	257 213,8	100,0%	265 057,3	100,0%
A. Kapitał własny	218 805,6	85,1%	220 976,7	83,4%
Kapitał podstawowy	27 688,0	10,8%	27 688,0	10,4%
Zyski zatrzymane, w tym:	180 886,7	70,3%	182 956,3	69,0%
<i>Zysk (strata) netto</i>	-2 069,6	-0,8%	35 880,7	13,5%
Udziały niekontrolujące	10 231,0	4,0%	10 332,4	3,9%
B. Zobowiązania	38 408,2	14,9%	44 080,6	16,6%
Zobowiązania długoterminowe, w tym:	13 492,3	5,2%	19 023,8	7,2%
<i>kredyty</i>	2 200,0	0,9%	6 600,0	2,5%
<i>zobowiązania z tytułu leasingu</i>	4 411,4	1,7%	5 023,9	1,9%
<i>zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych</i>	4 384,2	1,7%	4 852,2	1,8%
<i>rezerwa na świadczenia emerytalne</i>	276,5	0,1%	262,5	0,1%
<i>rezerwa z tyt.odroczonego podatku dochodowego</i>	1 877,1	0,7%	1 942,2	0,7%
<i>pozostałe rezerwy długoterminowe</i>	343,1	0,1%	343,1	0,1%
Zobowiązania krótkoterminowe, w tym:	24 915,9	9,7%	25 056,7	9,5%
<i>kredyty i pożyczki</i>	8 800,0	3,4%	6 639,0	2,5%
<i>zobowiązania z tytułu leasingu</i>	1 207,2	0,5%	1 182,7	0,4%
<i>przedpłaty otrzymane</i>	2 458,8	1,0%	979,4	0,4%
<i>zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych</i>	6 398,7	2,5%	5 965,5	2,3%
<i>zobowiązania handlowe oraz pozostałe zobowiązania</i>	4 242,6	1,6%	8 459,7	3,2%
<i>zobowiązanie z tytułu bieżącego podatku dochodowego</i>	0,0	0,0%	3,3	0,0%
<i>pozostałe rezerwy krótkoterminowe</i>	1 808,6	0,7%	1 827,1	0,7%
Kapitał własny i zobowiązania razem	257 213,8	96,0%	265 057,3	96,1%

Aktywa

W ogólnej kwocie aktywów Grupy część obrotowa (215,2 mln zł) stanowiła 83,6%, natomiast część majątku trwałego (42,1 mln zł) tj. 16,4% całości aktywów.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku kluczową pozycję aktywów trwałych Grupy art.Locum stanowiły nieruchomości inwestycyjne (40,2 mln zł – udział 95,5%) – głównie grunty, budynki i budowle zlokalizowane w Poznaniu przy ul. Wieruszowskiej – teren realizacji planowanego wieloetapowego przedsięwzięcia deweloperskiego „Junique”.

Wartość aktywów obrotowych 215,2 mln zł spadła w I połowie 2023 roku o 3,4% w stosunku do 31 grudnia 2022 roku tj. o 7,5 mln zł. Na spadek ten wpłynęło przede wszystkim zmniejszenie się pozostałych krótkoterminowych aktywów finansowych o 18,9 mln zł.

Wskaźniki płynności Grupy art.Locum	VI 2023	XII 2022
Wskaźnik bieżącej płynności <i>aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe</i>	8,64	8,89
Wskaźnik szybkiej płynności <i>aktywa obrotowe – zapasy / zobowiązania krótkoterminowe</i>	1,18	2,31
Wskaźnik gotówkowej płynności <i>środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe</i>	0,93	1,32

Pasywa

Na dzień 30 czerwca 2023 roku kapitał własny Grupy art.Locum wynosił 218,8 mln zł (spadek o 2,2 mln zł w stosunku do 31 grudnia 2022 roku) i stanowił 85,1% wartości pasywów, a zobowiązania wyniosły 38,4 mln zł, tj. 14,9% wartości pasywów. Na kwotę kapitałów własnych złożyły się:

- kapitał podstawowy – 27,7 mln zł,
- zyski zatrzymane – 180,9 mln zł (wobec 183,0 mln zł w grudniu 2022 roku).

7. Sytuacja dochodowa Grupy art.Locum S.A.

Od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku przekazano klientom 3 lokale (371 sztuk przekazanych w analogicznym okresie 2022 roku), co pozwoliło na osiągnięcie przychodów ze sprzedaży w kwocie 7,4 mln zł (159,1 mln zł w roku 2022).

Rachunek zysków i strat Grupy art.Locum (tys. zł)	I – VI 2023	I – VI 2022	zmiana
Przychody ze sprzedaży	7 354,3	159 102,3	-151 748,0
Koszt własny sprzedaży	4 233,2	112 045,3	-107 812,0
Marża brutto ze sprzedaży	3 121,1	47 057,0	-43 936,0
<i>Rentowność bezpośrednia na sprzedaży</i>	<i>42,4%</i>	<i>29,6%</i>	<i>12,9%</i>
Koszty sprzedaży i marketingu	1 343,4	1 588,5	-245,1
Koszty ogólnego zarządu	4 209,3	4 532,6	-323,3
Zysk (strata) ze sprzedaży	-2 431,6	40 935,9	-43 367,6
Pozostałe przychody i pozostałe koszty netto	3,3	88,6	-85,2
Zysk (strata) operacyjny	-2 428,3	41 024,5	-43 452,8
Przychody finansowe	865,9	825,4	40,5
Koszty finansowe	673,8	596,9	76,9
Udział w zyskach (stratach) wspólnego przedsięwzięcia		-150,4	150,4
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	-2 236,2	41 102,6	-43 338,8
<i>Rentowność brutto (ROS brutto)</i>	<i>-30,4%</i>	<i>25,8%</i>	<i>-56,2%</i>
Podatek dochodowy	-65,1	7 624,1	-7 689,3
Zysk (strata) netto	-2 171,1	33 478,4	-35 649,5
<i>Rentowność netto (ROS netto)</i>	<i>-29,5%</i>	<i>21,0%</i>	<i>-50,6%</i>

Przychody

W I półroczu 2023 roku przychody Grupy zostały wygenerowane z następujących źródeł:

- sprzedaż mieszkań, lokali usługowych i miejsc postojowych – 2,2 mln zł; udział w tych przychodach miały następujące projekty:
 - „Przylesie Marcelin” w Poznaniu (etap IIB) – 2,1 mln zł,
 - Pozostałe – 0,1 mln zł,
- wynajem nieruchomości inwestycyjnych – 3,8 mln zł,
- zarządzanie nieruchomościami – 1,3 mln zł,
- pozostałe (w tym usługi inżynierskie, obsługa i realizacja projektów inwestycyjnych, usługi księgowe, administracyjne i marketingowe) – 0,1 mln zł.

Koszty

W I półroczu 2023 roku koszt własny sprzedaży wyniósł 4,2 mln zł i w porównaniu z analogicznym okresem 2022 roku był niższy o 107,8 mln zł tj. o 96,2%. Źródła niższych kosztów są analogiczne do osiągniętych przychodów:

- koszty własne sprzedaży mieszkań, lokali usługowych i miejsc postojowych – 1,5 mln zł,
- wynajem nieruchomości inwestycyjnych – 2,0 mln zł,
- koszty zarządzania nieruchomościami – 0,7 mln zł,

Pozostałe pozycje rachunku zysków i strat

Koszty sprzedaży i marketingu w kwocie 1,3 mln zł obejmują koszty związane ze sprzedażą wytwarzanych produktów i są to głównie: część kosztów oddziałów Spółki związanych z obsługą procesu sprzedaży, koszty marketingu i reklamy, koszty obsługi sprzedaży i obsługi posprzedażowej lokali oraz koszty ponoszone na rzecz utrzymania nieruchomości we wspólnotach mieszkaniowych. Koszty sprzedaży w I półroczu 2023 roku były niższe o 0,2 mln zł, tj. o 15,4% niż w analogicznym okresie 2022 roku.

Koszty ogólnego zarządu, związane z podatkami od nieruchomości, opłatą z tytułu wieczystego użytkowania oraz z bieżącym funkcjonowaniem Grupy art.Locum wyniosły 4,2 mln zł i były niższe o 0,3 mln zł od kosztów zarządu z okresu styczeń-czerwiec 2022 roku.

Grupa poniosła stratę z działalności operacyjnej w wysokości 2,4 mln zł, w porównaniu z zyskiem na poziomie 40,9 mln zł uzyskanym w I półroczu 2022 roku.

W pierwszym półroczu 2023 roku przychody finansowe wyniosły 0,9 mln zł, na co złożyły się głównie odsetki otrzymane od środków na rachunkach bankowych. Koszty finansowe w omawianym okresie wyniosły 0,7 mln zł i były związane głównie z odsetkami z tytułu leasingu finansowego.

W okresie sprawozdawczym Grupa poniosła stratę netto w wysokości 2,2 mln zł, w porównaniu do zysku netto uzyskanego w analogicznym okresie roku 2022 w wysokości 33,5 mln zł.

Wskaźniki rentowności Grupy art.Locum	I-VI 2023	I-VI 2022
Rentowność sprzedaży <i>marża brutto ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży</i>	42,4%	29,6%
Rentowność brutto <i>zysk przed opodatkowaniem / przychody ze sprzedaży</i>	-30,4%	25,8%
Rentowność netto <i>zysk netto / przychody ze sprzedaży</i>	-29,5%	21,0%
Rentowność aktywów <i>zysk netto / suma aktywów</i>	-0,8%	12,6%
Rentowność kapitału brutto <i>zysk przed opodatkowaniem / kapitał własny</i>	-1,0%	18,6%
Rentowność kapitału <i>zysk netto / kapitał własny</i>	-1,0%	15,2%

8. Kredyty, pożyczki, obligacje, poręczenia

Kredyty

23 sierpnia 2021 roku art.Locum podpisała z mBank S.A. umowę o kredyt obrotowy w wysokości 22,5 mln zł. Zabezpieczenie spłaty należności stanowi hipoteka umowna na nieruchomości.

Zgodnie z umową, oprocentowanie kredytu jest równe stopie bazowej WIBOR 1M powiększonej o marżę 2,8%. Spłata kredytu następuje w dwunastu ratach kwartalnych, z których ostatnia przypada na 19 sierpnia 2024 roku. W okresie sprawozdawczym art.Locum spłaciła kolejną ratę kapitałową (2,2 mln zł) oraz zapłaciła odsetki w kwocie 0,5 mln zł.

29 maja 2023 roku Grupa art.Locum podpisała z PKO BP dwie umowy kredytowe na finansowanie projektu art.TEO I w Łodzi oraz projektu Junique IA w Poznaniu. Dla projektu w Łodzi, umowa została zawarta na kwotę 18,8 mln zł, z czego w okresie sprawozdawczym nie została uruchomiona żadna transza, natomiast dla projektu w Poznaniu, umowa zawarta została na kwotę 27,9 mln zł, z czego w okresie sprawozdawczym również nie została uruchomiona żadna transza.

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiło niewywiązanie się ze spłaty kapitału, odsetek lub innych warunków zawartych w umowach kredytów. Grupa nie naruszyła warunków umów ani nie renegocjowała warunków dotyczących zobowiązań z tytułu kredytów. Na dzień 30 czerwca 2023 roku wskaźniki określone umowami kredytów zostały spełnione.

Pożyczki udzielone

W I półroczu 2023 roku art.Locum, jako pożyczkodawca, zawarła cztery umowy pożyczki z podmiotami powiązаныmi.

Data umowy	Pożyczkobiorca	Kwota pożyczki	Oprocentowanie	Spłata pożyczki
20.10.2021	Karpacka Invest	1 000 000 zł	WIBOR 1M + marża	31.12.2023
14.12.2021	Karpacka Invest	1 300 000 zł	WIBOR 1M + marża	31.12.2023
15.04.2022	Karpacka Invest	800 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2023
13.07.2022	Karpacka Invest	1 200 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2023
23.11.2022	Karpacka Invest	550 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2023
28.03.2023	BDH Development	5 000 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2023
29.03.2023	Karpacka Invest	350 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2023
11.04.2023	Kaczeńcowa Invest	9 060 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2027
28.06.2023	BDH Development	4 000 000 zł	WIBOR 3M + marża	31.12.2023

Poręczenia

W okresie sprawozdawczym art.Locum nie udzielała poręczeń.

9. Zarządzanie ryzykiem finansowym w Grupie art.Locum

Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Główne instrumenty finansowe wykorzystywane przez Grupę to obligacje, kredyty, umowy leasingu z opcją zakupu, udzielone pożyczki, środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe oraz pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności handlowe, zobowiązania handlowe, zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności. Zasadą stosowaną przez Grupę obecnie i przez cały okres objęty skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko rynkowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością.

Zarządzanie ryzykiem finansowym w Grupie pozostaje w gestii Zarządu i Dyrektora Finansowego art.Locum S.A., który realizuje politykę zatwierdzoną przez Zarząd. Dyrektor Finansowy identyfikuje i ocenia zagrożenia finansowe. Zarząd ustala ogólne zasady zarządzania ryzykiem oraz politykę dotyczącą konkretnych dziedzin, takich jak ryzyko płynności, ryzyko zmiany stopy procentowej, ryzyko kredytowe oraz inwestowanie nadwyżek płynności.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe to ryzyko, że wartość godziwa instrumentu finansowego lub przyszłe przepływy środków pieniężnych z nimi związane będą ulegać wahaniom ze względu na zmiany cen rynkowych.

Ryzyko stopy procentowej

Grupa jest narażona na ryzyko stopy procentowej w związku z następującymi kategoriami aktywów oraz zobowiązań finansowych, których oprocentowanie ustalone jest w oparciu o aktualną stopę referencyjną WIBOR:

- pożyczki udzielone,
- środki pieniężne na rachunkach bankowych,
- kredyty bankowe,
- zobowiązania z tytułu emisji obligacji,
- zobowiązania z tytułu leasingu rzeczowych aktywów trwałych.

Przychody oraz przepływy pieniężne z działalności operacyjnej Grupy są zasadniczo niezależne od zmian rynkowych stóp procentowych.

Ryzyko walutowe

Zmiany kursów walut nie mają bezpośredniego wpływu na wyniki Grupy. Wszystkie istotne kontrakty i umowy z dostawcami oraz umowy z klientami nabywającymi produkty oraz odbiorcami usług są rozliczane w złotych. Grupa nie dokonywała transakcji w walucie obcej w okresie sprawozdawczym.

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe to ryzyko poniesienia strat finansowych na skutek nie wywiązania się z zobowiązań wobec jednostki przez drugą ze stron instrumentu finansowego.

W działalności deweloperskiej Grupa jest nieznacznie narażona na ryzyko kredytowe. W przypadku sprzedaży mieszkań wymaga się od klientów dokonania przedpłaty na podstawie umów deweloperskich i przedwstępnych. Ostateczna sprzedaż nieruchomości następuje na mocy umowy notarialnej po całkowitej spłacie należności. Występuje wyłącznie ryzyko nieterminowego wpłacania zaliczek w stosunku do ustalonego harmonogramu. Powyższa sytuacja powoduje, że Grupa nie jest zagrożona stratami z tytułu niewypłacalności tych kontrahentów.

Pozostała sprzedaż Grupy dokonywana jest głównie dla wspólnot mieszkaniowych, z tytułu świadczenia usług zarządzania nieruchomościami. Ryzyko braku spłaty należności z tego tytułu ocenia się jako niskie. W przypadku należności od dostawców robót budowlano-montażowych z tytułu obciążenia ich kosztami usunięcia usterek dokonywane są kompensaty z kaucji gwarancyjnych, zatrzymanych na poczet zabezpieczenia należytej jakości robót. Z uwagi na posiadane kaucje gwarancyjne Grupa ocenia ryzyko kredytowe z tego tytułu również jako niskie.

Maksymalna ekspozycja Grupy na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych:

Na dzień	30 czerwca 2023	30 czerwca 2023
Dłużne papiery wartościowe - obligacje	-	18 928 074,54
Należności handlowe oraz pozostałe należności	6 119 720,73	6 119 720,73
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 135 978,04	23 135 978,04
	29 255 698,77	29 255 698,77

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności to ryzyko, że jednostka napotka trudności ze spłatą zobowiązań finansowych. Grupa prowadzi ostrożną politykę w zakresie zarządzania ryzykiem utraty płynności, utrzymując poziom środków finansowych wystarczający do prowadzenia bieżącej działalności i regulowania wymagalnych zobowiązań. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez bieżące monitorowanie prognozowanych i faktycznych przepływów pieniężnych oraz dopasowywanie terminów zapadalności aktywów do terminów wymagalności zobowiązań finansowych. Zapotrzebowanie na środki pieniężne w zakresie obsługi zobowiązań krótkoterminowych porównywane jest z saldem inwestycji krótkoterminowych (np. depozytów bankowych) i poziomem środków finansowych możliwych do pozyskania z dostępnych źródeł w postaci np. kredytów bankowych, emisji dłużnych papierów wartościowych.

Wydatki związane z produkcją budowlaną oraz wpływy od klientów są realizowane na podstawie ustalonych umowie harmonogramów. Istnieje ryzyko nieterminowego w stosunku do harmonogramu otrzymania należności od klientów, w związku z czym wpływy ze sprzedaży każdego z mieszkań są monitorowane indywidualnie. W razie opóźnień wysyłane są monity wzywające do zapłaty. Klient otrzymuje mieszkanie po zapłacie całości ceny.

Zarządzanie kapitałem

Celem Grupy w związku z zarządzaniem kapitałem jest zapewnienie kontynuowania działalności w taki sposób, aby była zdołna do wypracowania zysków na rzecz akcjonariuszy oraz żeby zapewnić przyszły rozwój działalności gospodarczej.

W ramach zarządzania kapitałem Zarząd monitoruje zwrot z kapitału, jak również poziom dywidendy przypadającej na akcje, ocenia koszt kapitału i ryzyka w odniesieniu do każdej klasy kapitału oraz dokonuje przeglądu struktury kapitałowej w celu optymalizacji relacji zadłużenia do kapitału własnego.

Zarząd monitoruje strukturę kapitałową za pomocą wskaźnika zadłużenia. Wskaźnik ten oblicza się jako stosunek zadłużenia netto do łącznej wartości kapitału. Zadłużenie netto oblicza się jako sumę kredytów (obejmujących bieżące i długoterminowe kredyty, pożyczki, zobowiązania z tytułu emisji obligacji, zobowiązania z tytułu kaucji gwarancyjnych oraz zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej) powiększoną o przedpłaty oraz pomniejszoną o środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Kwotę kapitału ogółem oblicza się jako sumę kapitału własnego i zadłużenia netto.

Podpisy członków Zarządu art.Locum S.A.

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko	Podpis
11.12.2023	Krzysztof Suskiewicz	Prezes Zarządu	
11.12.2023	Tomasz Malewski	Wiceprezes Zarządu	