



# ARCHICOM



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**  
GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHICOM S.A. ZA III KWARTAŁY 2017

# 2017

WROCŁAW | 28 LISTOPADA | 2017

<b>1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>3</b>
<b>1.1 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>3</b>
<b>1.2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU ZA OKRES OD 01.01. DO 30.09.2017 ROKU ( WARIANT KALKULACYJNY)</b>	<b>4</b>
<b>1.3 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>5</b>
<b>1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>6</b>
<b>1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE (CD.)</b>	<b>7</b>
<b>1.5 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>8</b>
<b>1.6 DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>9</b>
1.6.1 INFORMACJE OGÓLNE	9
1.6.2 INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	10
1.6.3 PODSTAWA SPORZĄDZANIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	14
1.6.4 ZNACZĄCE ZDARZENIA I TRANSAKcje	15
1.6.5 SEGMENTY OPERACYJNE	21
1.6.6 PRZEJĘCIA ORAZ UTRATA KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI	22
1.6.7 WARTOŚCI NIEMATERIALNE	24
1.6.8 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	25
1.6.9 AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	27
1.6.10 NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	29
1.6.11 KREDYTY, POŻYCZKI, INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	29
1.6.12 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ	31
1.6.13 ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	32
1.6.14 INFORMACJA O WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	32
1.6.15 ZAPASY	33
1.6.16 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	34
1.6.17 ŚRODKI PIENIĘŻNE	35
1.6.18 KAPITAŁ WŁASNY	35
1.6.19 ZYSK NA AKCJĘ I WYPŁACONE DYWIDENDY	37
1.6.20 DYWIDENDY	37
1.6.21 TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	37
1.6.22 AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	40
1.6.23 ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	41
1.6.24 POZOSTAŁE INFORMACJE	41
1.6.25 POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE	43
<b>2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ARCHICOM S.A</b>	<b>47</b>
<b>2.1 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (TYS.PLN)</b>	<b>47</b>
<b>2.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU (TYS. PLN)</b>	<b>48</b>
<b>2.3 JEDNOSTKOWY ZYSK (STRATA) NETOO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)</b>	<b>49</b>
<b>2.4 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (TYS. PLN)</b>	<b>49</b>
<b>2.5 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (TYS.PLN)</b>	<b>50</b>
<b>2.5 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (TYS.PLN) (CD.)</b>	<b>51</b>
<b>2.6 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (TYS. PLN)</b>	<b>52</b>
<b>2.7 DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ( TYS.PLN)</b>	<b>53</b>
<b>2.8. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI</b>	<b>57</b>

## 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

### 1.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	tabela	SSF	SSF
		30.09.2017	31.12.2016
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy		0	0
Wartości niematerialne	5,6	1 896	1 039
Rzeczowe aktywa trwałe	8,9	15 466	13 293
Nieruchomości inwestycyjne		145 937	146 574
Inwestycje w jednostkach zależnych		0	0
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		0	0
Należności i pożyczki		0	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		72	231
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		22 358	22 469
Aktywa trwałe		185 729	183 606
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	19	699 663	417 481
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		39 613	39 169
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		770	324
Pożyczki	14	1 041	4
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 467	1 306
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		114 495	72 824
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
Aktywa obrotowe		858 049	531 108
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 043 778</b>	<b>714 714</b>

PASYWA	tabela	SSF	SSF
		30.09.2017	31.12.2016
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	25	232 781	232 781
Akcje własne (-)		-95	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		122 415	122 415
Pozostałe kapitały		-121 322	-125 081
Zyski zatrzymane:		171 208	144.563
- zysk (strata) z lat ubiegłych		124 851	116 556
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		46 357	37 318
-odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( kwota ujemna)			-9 311
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		404 987	374 679
Udziały niedające kontroli	26	26 669	0
Kapitał własny		431 656	374 679
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	15	166 513	112 211
Leasing finansowy		184	0
Pochodne instrumenty finansowe		806	1 186

Pozostałe zobowiązania		71 912	11 979
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		3 843	2 102
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		486	315
Pozostałe rezerwy długoterminowe	27	66	657
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		482	0
Zobowiązania długoterminowe		244 293	128 450
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		349 798	196 739
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		163	7 360
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	15	12 249	3 630
Leasing finansowy		158	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		3 004	2 084
	27	2 457	1 766
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe		0	6
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Zobowiązania krótkoterminowe		367 829	211 586
Zobowiązania razem		612 122	340 035
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 043 778</b>	<b>714 714</b>

## 1.2 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku za okres od 01.01. do 30.09.2017 roku ( wariant kalkulacyjny)

	SSF 01.07.-30.09.2017	SSF 30.09.2017	SSF 01.07- 30.09.2016	SSF 30.09.2016
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>57 187</b>	<b>175 977</b>	<b>66 110</b>	<b>123 120</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	54 996	170 843	61 048	111 302
Przychody ze sprzedaży usług	2 099	5 040	5 052	11 774
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	91	94	11	44
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>34 632</b>	<b>120 475</b>	<b>48 477</b>	<b>87 163</b>
Koszt sprzedanych produktów	33 568	117 192	45 136	79 012
Koszt sprzedanych usług	830	3 047	3 330	8 119
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	234	236	12	31
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>22 555</b>	<b>55 501</b>	<b>17 633</b>	<b>35 957</b>
Koszty sprzedaży	2 880	7 957	2 241	5 426
Koszty ogólnego zarządu	7 010	17 948	4 232	11 685
Pozostałe przychody operacyjne	19 468	24 646	577	4 310
Pozostałe koszty operacyjne	2 593	7 279	3 147	7 076
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	1	1	2	160
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>29 541</b>	<b>46 965</b>	<b>8 592</b>	<b>16 240</b>
Przychody finansowe	4 916	5 506	204	827
Koszty finansowe	1 336	2 866	445	1 913
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>33 122</b>	<b>49 605</b>	<b>8 351</b>	<b>15 154</b>
Podatek dochodowy	81	2 418	-168	-9 227
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>33 041</b>	<b>47 187</b>	<b>8 519</b>	<b>24 381</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>33 041</b>	<b>47 187</b>	<b>8 519</b>	<b>24 381</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			<b>0</b>	
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	32 210	46 357	8 519	24 388
- podmiotom niekontrolującym	830	830	0	-7

Zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (PLN)

Wyszczególnienie	SSF	
	30.09.2017	30.09.2016
	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>		
- podstawowy	2,03	1,13
- rozwodniony	2,03	1,13
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	2,03	1,13
- rozwodniony	2,03	1,13

### 1.3 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów

	SSF	SSF	SSF	SSF
	01.07.-30.09.2017	30.09.2017	01.07-30.09.2016	30.09.2016
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>33 041</b>	<b>47 187</b>	<b>8 519</b>	<b>24 381</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Przeszacowanie środków trwałych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</b>				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:				
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:				
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-881	1 465	1 390	-595
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	112	338	116	419
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0	0	0
	0		0	
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	0	0	0	0
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych	0	0	0	0
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-138	343	286	-33
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	-631	1 460	1 220	-142
<b>Całkowite dochody</b>	<b>32 410</b>	<b>48 648</b>	<b>9 739</b>	<b>24 239</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			<b>0</b>	
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	31 579	47 817	9 739	24 246
- podmiotom niekontrolującym	830	830	0	-7





## 1.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2017 roku

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>-125 081</b>	<b>144 563</b>	<b>374 679</b>	<b>0</b>	<b>374 679</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	0	-95	0	0	0	-95	0	-95
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	1 740	0	1 740	0	1 740
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	-531	-531	25 838	25 307
Dywidendy	0	0	0	0	-18 623	-18 623	0	-18 623
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	559	-559	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	-95	0	2 298	-19 712	-17 509	25 838	8 329
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	0	46 357	46 357	830	47 187
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	1 460	0	1 460	0	1 460
Razem całkowite dochody	0	0	0	1 460	46 357	47 817	830	48 648
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)						0		0
<b>Saldo na dzień 30.09.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>-95</b>	<b>122 415</b>	<b>-121 322</b>	<b>171 208</b>	<b>404 987</b>	<b>26 669</b>	<b>431 656</b>



## 1.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale (cd.)

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 roku

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>	<b>186 225</b>		<b>100 315</b>	<b>-124 592</b>	<b>128 352</b>	<b>290 301</b>	<b>68</b>	<b>290 368</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błęd podstawowego	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>186 225</b>	<b>0</b>	<b>100 315</b>	<b>-124 592</b>	<b>128 352</b>	<b>290 301</b>	<b>68</b>	<b>290 368</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 roku</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Emisja akcji	46 556	0	22 100	0	0	68 656	0	68 656
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	35	870	905	-61	844
Dywidendy	0	0	0	0	-21 978	-21 978	0	-21 978
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	46 556	0	22 100	35	-21 108	47 584	-61	47 523
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	0	0	0	0	24 388	24 388	-7	24 381
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	0	0	0	-142	0	-142	0	-142
Razem całkowite dochody	0	0	0	-142	24 388	24 246	-7	24 239
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>-124 699</b>	<b>131 632</b>	<b>362 130</b>	<b>0</b>	<b>362 130</b>

## 1.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	SSF	SSF
	30.09.2017	30.09.2016
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>49 605</b>	<b>15 154</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	979	627
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	165	53
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-39	0
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	1 465	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	338	419
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	44	-27
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-4 500	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	103	265
Koszty odsetek	1 356	1 953
Przychody z odsetek i dywidend	-963	-835
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	1 740	0
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	0	0
Inne korekty *	-20 359	-9
Korekty razem	-19 671	2 445
Zmiana stanu zapasów	-102 041	-111 300
Zmiana stanu należności	1 846	-8 081
Zmiana stanu zobowiązań	69 645	103 574
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-707	-484
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	0	0
Zmiany w kapitale obrotowym	-31 256	-16 290
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-338	0
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	0	0
Zapłacony podatek dochodowy	-10 810	-81
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>-12 470</b>	<b>1 229</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-1 025	-437
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-630	-593
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	10	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-5 806	-34 692
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	8 194	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-25 997	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	43	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	7	9 500
Pożyczki udzielone	-1 002	-9 349
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	9 000	0
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	0	0
Otrzymane odsetki	23	233
Otrzymane dywidendy	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-17 183</b>	<b>-35 337</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	63	71 129
Nabycie akcji własnych	-95	0
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	0	741
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	69 345	56 500
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-4 995	-7 462
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	46 138	75 275
Spłaty kredytów i pożyczek	-17 106	-77 109



Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-77	0
Odsetki zapłacone	-3 326	-2 591
Dywidendy wypłacone	-18 623	-21 416
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>71 324</b>	<b>95 066</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>41 671</b>	<b>60 958</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	72 824	35 565
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	0	0
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>114 495</b>	<b>96 523</b>

\* Opisano w pkt 1.6.6

## 1.6 Dodatkowe informacje do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 1.6.1 Informacje ogólne

#### Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Archicom S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową”, „Grupą”] jest Archicom S.A. [dalej zwana „Spółką dominującą”].

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 05 lipca 2006 roku, pod nazwą Archicom Projekt 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 01 października 2009 roku postanowieniem Sądu wpisano zmianę firmy, pod którą działała Spółka na PD Stabłowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.






Następnie Spółka została przekształcona ze spółki PD Stabłowice Sp. z o.o. w PD Stabłowice S.A. Przekształcenie zostało zarejestrowane w Krajowym rejestrze Sądowym w dniu 27 kwietnia 2015 roku, i zmieniła w dniu 25 maja 2015 roku nazwę na Archicom S.A.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Wrocławia - VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 00000555355. Spółce nadano numer statystyczny REGON 020371028.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Liskego 7 we Wrocławiu 50-345. Siedziba Spółki dominującej jest jednocześnie podstawowym miejscem prowadzenia działalności przez Grupę Kapitałową.






#### Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 28 listopada 2017 roku wchodził:

-  Dorota Jarodzka-Śródka – Prezes Zarządu
-  Rafał Jarodzki – Wiceprezes Zarządu
-  Kazimierz Śródka – Wiceprezes Zarządu
-  Tomasz Sujak – Członek Zarządu
-  Paweł Ruszczak – Członek Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2017 do 30 września 2017 roku jak również do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie miały miejsce zmiany w składzie Zarządu Spółki.

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 28 listopada 2017 roku wchodził:

-  Artur Olender – Przewodniczący Rady Nadzorczej
-  Marek Gabryjelski – I Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
-  Konrad Płochocki – II Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
-  Jędrzej Śródka – Członek Rady Nadzorczej
-  Tadeusz Nawracaj – Członek Rady Nadzorczej.

Dnia 10.01.2017 r. w miejsce Grzegorza Zawady do Rady Nadzorczej powołany został Marek Gabryjelski.

W dniu 21.02.2017 r. Rada Nadzorcza wyłoniła ze swego składu I i II Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

## 1.6.2 Informacje o Grupie Kapitałowej

### Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych,
- budowa, wynajem, sprzedaż nieruchomości komercyjnych na własny rachunek,
- kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków,
- pozostała finansowa działalność usługowa, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych,
- dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów, z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim.

### Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Archicom S.A. wchodzi m.in. następujące spółki operacyjne:

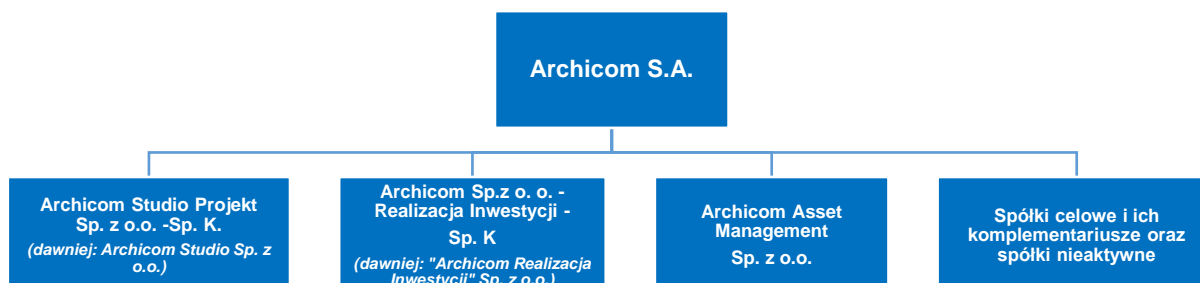
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. Sp. K. (dawniej: Archicom Studio Sp. z o.o.) – przygotowanie inwestycji i projektowanie

Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji - Sp. K. (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” Sp. z o.o.) – generalne wykonawstwo i obsługa posprzedażowa

Archicom Asset Management Sp. z o.o. – księgowość, finanse, obsługa prawna

Podmiot dominujący tj. Archicom SA zajmuje się działalnością marketingową i sprzedażą

Częścią Grupy są także spółki celowe realizujące inwestycje mieszkaniowe i komercyjne, komplementariusze spółek celowych, spółki nieaktywne, które zakończyły inwestycje.



W skład Grupy Kapitałowej Archicom S.A. na dzień 30 września 2017 roku wchodziła Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Firma	Siedziba	Numer KRS	Udział Spółki dominującej w kapitale zakładowym*	Uwagi
Archicom Residential sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000474160	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Residential 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000474306	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Residential sp. z o.o. - S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000474489	0,8% bezpośrednio; 99,2% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.400 zł. Akcjonariusze: Spółka (0,79%), Archicom Residential 2 sp. z o.o. (99,21%).
Archicom sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000314926	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k.	Wrocław	KRS: 0000494164	99,97% bezpośrednio; 0,03% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 2.895.053 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.894.053 zł).
Archicom sp. z o.o. – Stabłowice – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000652629	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom sp. z o.o. – Jagodno 5 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000510515	89,86% bezpośrednio; 10,14% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 502.719 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 451.719 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Bartoszewice sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270602	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Bartoszewice sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000272968	98,52% bezpośrednio; 1,48% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 472.448 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 465.448 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 6.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000520369	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 1 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000520568	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 2 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000523824	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 3 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000536892	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 4 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000538826	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 5 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000609972	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 6 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000610131	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 7 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612227	99,95% bezpośrednio; 0,05% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 2.003.725 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.002.725 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 8 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000622800	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 9 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000621760	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000652493	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).

(dawniej: Projekt 16 sp. z o.o.)

Archicom Nieruchomości sp. z o.o. –11 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000641335	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. –12 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000698558	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 1 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000641047	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 2 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000645549	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 3 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000640928	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – Club House - sp. k. (dawniej: Archicom Hallera 2 sp. z o.o.)	Wrocław	KRS: 0000646590	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 551.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 500.000 zł), Archicom Holding sp. z o.o. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Holding sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000316244	45,45% bezpośrednio; 54,55% pośrednio	Kapitał zakładowy: 110.000 zł. Udziałowcy: Spółka (45,45%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (54,55%).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270259	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000272531	99,99% bezpośrednio; 0,01% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.070.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 10.069.000 zł).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. Faza IV – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000523387	98,49% bezpośrednio; 1,51% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 3.368.626,39 zł Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 3.317.626,39 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Hallera 2 Spółka sp. z o.o. – sp. k. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000528976	99,86% bezpośrednio; 0,14% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 711.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 710.000 zł).
Archicom Studio Projekt sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000293515	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 100.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Studio Projekt sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000609346	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 100.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 99.000 zł).
Archicom Lofty Platinum sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270060	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Lofty Platinum sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000584774	99,32% bezpośrednio; 0,68% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 147.715 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 146.715 zł).
Archicom Jagodno sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000326873	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Jagodno sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000543575	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 920.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 910.800 zł).
Archicom Marina sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285674	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Marina sp. z o.o. sp. k.	Wrocław	KRS: 0000514734	99,66% bezpośrednio; 0,34% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 295.174 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 294.174 zł).
Archicom Marina 1 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000306165	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Marina 1 sp. z o.o. - S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000376204	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Akcjonariusze: Spółka (100%).
Archicom Marina 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285515	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).

Archicom Marina 2 sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000528526	95,93% bezpośrednio 4,07% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 1.253.370 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 1.202.370 zł) Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Marina sp. z o.o. – 3 – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000539926	99,8% bezpośrednio; 0,2% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 500.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 499.000 zł).
TN Stabłowice sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285846	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
TN Stabłowice sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000286853	99,79% bezpośrednio; 0,21% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 4.790.230 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 4.780.230 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000293347	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – S.K.A. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000310225	62,44% bezpośrednio; 37,56% pośrednio	Kapitał zakładowy: 3.593.200 zł. Akcjonariusze: Spółka (62,44%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (37,56%).
Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000471672	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Akcjonariusze: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Archicom Byczyńska sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000511702	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Byczyńska sp. z o.o. sp. k.	Wrocław	KRS: 0000514162	98,76% bezpośrednio; 1,24% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 883.860 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 872.860 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 10.000 zł).
Space Investment sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000303712	27% bezpośrednio; 73% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (27%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (73%). Udziały posiadane przez Spółkę są uprzywilejowane co do prawa głosu (na każdy udział przypadają 3 głosy).
Space Investment Strzegomska 1 sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000310752	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000311963	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612467	96,28% bezpośrednio 3,72% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 1.369.432 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 1.318.432 zł) Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285580	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Otyńska sp. k.	Wrocław	KRS: 0000582089	99,75% bezpośrednio; 0,25% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 408.039 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 407.039 zł).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Kamieńskiego sp. k.	Wrocław	KRS: 0000533348	85,93% bezpośrednio; 14,07% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 362.584 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 311.584 zł) Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Investment sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000143535	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Strzegomska Nowa sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000268170	0,1% bezpośrednio; 99,9% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.050.500 zł. Udziałowcy: Spółka (0,1%), AD Management sp. z o.o. (99,9%).
AD Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000241847	45,95% bezpośrednio; 54,05% pośrednio	Kapitał zakładowy: 111.000 zł. Udziałowcy: Spółka (45,95%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (54,05%).
Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000608733	99,79% bezpośrednio; 0,21% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 487.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 486.000 zł).
Archicom Asset Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000294887	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).

Archicom Fin sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000492105	64,38% bezpośrednio; 35,62% pośrednio	Kapitał zakładowy: 1.054.200 zł. Udziałowcy: Spółka (64,38%), Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A. (35,52%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k. (dawniej: Projekt 16 sp. z o.o.) (0,10%).
Archicom Fin sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612994	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: AD Management sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
P16 Inowrocławska sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000495092	59,59% bezpośrednio; 40,41% pośrednio	Kapitał zakładowy: 342.500 zł. Udziałowcy: Spółka (59,59%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k. (dawniej: Projekt 16 sp. z o.o.) (1,79%), Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (38,62%).
Altona Investments sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000255183	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 300.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom sp. z o.o. RW sp. k.	Wrocław	KRS: 0000572381	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Mlocum S.A.	Łódź	KRS: 0000291818	51% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 27.688.000 zł. Akcjonariusze: Spółka (51%), pozostali (49%).

Czas trwania Spółki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

### 1.6.3 Podstawa sporządzania oraz zasady rachunkowości

#### Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 28 listopada 2017.

#### Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów kwartalnych.

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2017 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2016.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). Ze względu na przyjęty sposób prezentacji danych w sprawozdaniach finansowych w tysiącach złotych oraz zastosowaną technikę zaokrągleń, poszczególne pozycje sprawozdań mogą nie sumować się do kwot w nich wykazanych (różnica 1 tys. PLN).

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości oraz korekt błędów.



### Zmiany Standardów lub interpretacji

#### **Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena”**

Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:

- inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów,
- nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
- nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Spółka przeprowadziła wstępną analizę wpływu standardu na sprawozdanie finansowe, która wykazała, że standard ten nie będzie miał istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe

#### **Nowy MSSF 15 „ Revenue from Contracts with Customers”**

Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Spółka przeprowadziła analizę wpływu standardu na sprawozdanie finansowe i ze względu na specyfikę swojej działalności stwierdziła iż standard ten nie będzie miał istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe.

### **1.6.4 Znaczące zdarzenia i transakcje**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nastąpiły następujące zdarzenia :

- W dniu 8 lutego 2017 roku spółka zależna od Archicom S.A. nabyła na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego – nieruchomości w Krakowie (w dzielnicy Bieżanów-Prokocim ) o powierzchni 0,39ha za cenę netto 3.630.000,00 zł, przeznaczoną na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość pozwala na budowę ok. 85 mieszkań.
- W dniu 6 marca 2017 roku Archicom S.A. dokonała zmiany umowy z mBank S.A. dotyczącej programu emisji obligacji z dnia 17 czerwca 2016 roku. Zmiana polega na zwiększeniu maksymalnej dopuszczalnej łącznej wartości wyemitowanych obligacji z kwoty 100.000.000 zł do kwoty 115.000.000 zł. Jednocześnie odstąpiono od zachowania wymogu 30-dniowego terminu na wejście w życie zmian dotyczących podwyższenia kwoty.
- W dniu 6 marca 2017 roku Archicom S.A. powziął uchwałę w sprawie emisji, w ramach ustalonego Programu Emisji Obligacji - odsetkowych obligacji na okaziciela serii M2/2017 o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, w maksymalnej liczbie 60.000 sztuk. Maksymalna wartość nominalna emisji Obligacji wynosi 60.000.000 zł.
- W dniu 10 marca 2017 roku Obligacje na okaziciela serii M2/2017 zostały wpisane do ewidencji prowadzonej przez mBank S.A. Propozycje nabycia Obligacji przez inwestorów zostały przyjęte w dniu 9 marca 2017 roku. Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na 10 marca 2020 roku.
- W dniu 13 kwietnia 2017 roku – spółka zależna Archicom S.A. zawarła porozumienie w przedmiocie rozwiązania przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu o powierzchni ok. 0,6746 ha, pozwalającej na budowę ok. 45 mieszkań.
- W dniu 21 kwietnia 2017 roku - Zarząd Spółki Archicom S.A. podjął uchwałę w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki rekomendacji wypłaty dywidendy z zysku netto za rok 2016 w kwocie 27.933.757,20 zł tj. w kwocie 1,20 zł na 1 akcję (z zaliczeniem na poczet tej dywidendy kwoty 9.311.252,40 zł, tj. 0,40 zł na 1 akcję, wypłaconej akcjonariuszom w roku 2016 tytułem zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok 2016, co oznacza, że wypłacie w roku 2017 na rzecz akcjonariuszy podlega pozostała kwota: 18.622.504,80 zł, tj. 0,80 zł na 1 akcję). Wniosek został pozytywnie zaopiniowany w dniu 21 kwietnia 2017 roku przez Radę Nadzorczą Spółki.
- W dniu 26 kwietnia 2017 roku – spółka zależna Archicom S.A. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 2,45 ha za cenę 26.600.000 zł netto, przeznaczonej w miejscowym

planie zagospodarowania przestrzennego m.in. na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy Wrocław Krzyki i pozwala na budowę ok. 520 mieszkań.

- ✿ W dniu 2 maja 2017 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych postanowił zarejestrować w dniu 4 maja 2017 roku w depozycie papierów wartościowych 60.000 obligacji na okaziciela serii M2/2017 o wartości nominalnej 1.000 zł każda i terminem wykupu w dniu 10 marca 2020 roku wyemitowanych na podstawie uchwały 1/III/2017 Zarządu Spółki z dnia 6 marca 2017 roku. Obligacje zostają oznaczone kodem PLARHCM00057.
- ✿ W dniu 19 maja 2017 roku – spółka zależna Archicom S.A. zawarła z PKO BP dwie umowy kredytowe w łącznej wysokości 50.700.000 zł na finansowanie i refinansowanie realizacji inwestycji Forma etap 1 z ostatecznym terminem spłaty w dniu 31 marca 2020 roku.
- ✿ W dniu 25 maja 2017 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki na którym podjęto uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku netto za rok 2016,
- ✿ W dniu 02 czerwca 2017 Emitent zawarł umowę przedwstępną warunkową zakupu większościowego pakietu akcji mLocum S.A. za 87.622 tyś. zł. Spółka dominująca ma nabyć w dwóch transzach na podstawie dwóch odrębnych umów przyrzeczonych pakiet 22.147.000 akcji mLocum S.A., stanowiących 79,99% udziału w kapitale. Pierwsza z umów przyrzeczonych została zawarta 31 lipca 2017 (szczegóły poniżej).
- ✿ W dniu 14 czerwca 2017 zarząd spółki Archicom SA zawarł umowę pożyczki z następującymi podmiotami : DKR Investment Sp. z siedzibą we Wrocławiu na kwotę 29 009 877,50 zł oraz SK Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu na kwotę 7 071 224 ,00 zł. Zawarcie Umów pożyczek jest konsekwencją zobowiązania DKR Investment Sp. z o.o. oraz SK Inwestycje Sp. z o.o. z dnia 07.czerwca 2017 złożonego w związku ze sprzedażą akcji Spółki w ramach budowy przyspieszonej księgi popytu(ABB) .
- ✿ W dniu 17 lipca 2017 roku – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Archicom S.A. podjęło uchwałę w sprawie zmiany statutu polegającej na udzieleniu Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz upoważnienia Zarządu do pozbawienia w całości lub w części prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej. Powyższa zmiana statutu została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego we wrześniu br.. W dniu tym także została podjęta uchwała w sprawie zmiany zasad programu motywacyjnego na lata 2016-2018 oraz upoważnienia Zarządu do skupu akcji Archicom SA, które mają być zaoferowane do nabycia w ramach realizacji programu motywacyjnego .
- ✿ 31 lipca 2017 roku ARCHICOM S.A.. zawarła z mBank S.A. pierwszą przyrzeczoną umowę sprzedaży akcji spółki mLocum S.A. z siedzibą w Łodzi . Zgodnie z Umową, Spółka Archicom SA zakupiła pakiet kontrolny 14.120.880 akcji mLocum S.A. , stanowiących 51% udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu mLocum S.A. Cena za pakiet kontrolny wyniosła 55.867.473,91 zł, z czego Spółka zapłaciła kwotę 32.863.219,95 zł, pozostała kwota tj. 23.004.253,96 zł zostanie zapłacona do 28 grudnia 2018 r., przy czym zgodnie z postanowieniami przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji mLocum S.A. z dnia 2 czerwca 2017r. termin ten może zostać wydłużony do dnia 30 czerwca 2020 r.
- ✿ W dniu 08 sierpnia 2017 zarząd spółki Archicom SA zdecydował o odkupie akcji własnych w celu realizacji Programu Motywacyjnego za pośrednictwem spółki zależnej.
- ✿ W dniu 10 sierpnia 2017 zrealizowano pierwszą transakcję nabycia akcji Spółki w związku z przeprowadzeniem programu odkupu w celu realizacji programu motywacyjnego.
- ✿ W dniu 07 września 2017 r spółka zależna Grupy Archicom - Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JN 3 SK- zawarła umowę sprzedaży na zakup nieruchomości gruntowej o powierzchni 5,5316 ha za cenę 27.500.000,00 zł netto (brutto 33.825.000,00 zł) w dzielnicy Krzyki, pozwalającej na budowę ok 770 lokali. Zakup wskazanej wyżej nieruchomości sfinansowany został ze środków własnych.
- ✿ W dnia 11 września 2017 r. Spółka została poinformowana o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany Statutu Spółki polegającej na dodaniu po obecnym § 5 Statutu Spółki nowego § 5a, który upoważnia Zarząd Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 23.278.130 zł (dwadzieścia trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem złotych sto trzydzieści złotych), w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego.
- ✿ W dniu 18 września 2017 Archicom SA zawarł następujące umowy objęcia akcji serii F :umowę objęcia 1 871 605 szt. akcji serii F o łącznej wartości nominalnej 18 716 050,00 zł ,ze spółką DKR Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, w zamian za wkład pieniężny o wartości 29 009 877,50 zł ,tj.15,50 zł za każdą akcję serii F, oraz umowę objęcia 456 208 szt. akcji serii F o łącznej wartości nominalnej 4 562 080,00 zł ze spółką DKR INVEST SA z siedzibą we Wrocławiu, w zamian za wkład pieniężny o wartości 7 071 224,00 zł tj. 15,50 zł za każdą akcję serii F.

- W dniu 19 września 2017 spółka z Grupy Archicom tj. Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. -5 Spółka Komandytowa zawarła z Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie umowę kredytową w wysokości 17 600 000 EUR i 4 000 000 PLN na finansowanie i refinansowanie realizacji inwestycji City One z ostatecznym terminem spłaty w dniu 30. marca 2030 rok. Oprocentowanie kredytu :stawka EUROBOR1M + marża Banku (części kredytu w EURO) i WIBOR 1M + marża Banku(część kredytu w PLN)
- W dniu 13 września Zarząd Archicom SA podjął uchwałę w przedmiocie podwyższeniu kapitału zakładowego Emitenta z kwoty 232.781.310,00 zł (dwieście trzydzieści dwa miliony siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta dziesięć złotych) do kwoty 256.059.440,00 zł (dwieście pięćdziesiąt sześć milionów pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści złotych), tj. o kwotę 23.278.130,00 zł (dwadzieścia trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści złotych), w drodze emisji w ramach kapitału docelowego 2.327.813 (dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzynastie) nowych akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 10,00 zł (dziesięć złotych) każda. Cena emisyjna akcji serii F ustalona została na kwotę 15,50 zł (piętnaście złotych i 50/100) za każdą akcję. Środki pozyskane w ramach emisji to 36.081.101,50 zł.
- W dniu 21 września 2017 jednostka zależna Grupy Archicom -Archicom Nieruchomości Sp. z o.o.-11 SK zawarła umowę na zakup nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu o powierzchni ok 4,9 ha a cenę 47 530 000,00 zł przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego min na zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną ,nieruchomość w dzielnicy Wrocław Fabryczna pozwala na budowę ok 740 mieszkań.
- W dniu 25 września 2017 Archicom SA przystąpił do trójstronnego porozumienia, przedmiotem porozumienia było przeniesienie ogółu praw i obowiązków spółki Sk Inwestycje Sp. z o.o.(jako Pożyczkodawcy), wynikających z umowy pożyczki , zawartej dnia 14 czerwca 2017 pomiędzy SK Inwestycje a Archicom SA (jako Pożyczkobiorcą)na kwotę 7 071 224,00 zł. W wyniku zawarcia Porozumienia wierzycielem Emitenta z tytułu Umowy Pożyczki z dniem 25 września 2017 stała się DKR Invest S.A.
- W dniu 27 września Emitent dokonał spłaty pożyczek o łącznej wartości nominalnej 36 081 101,00 zł na rzecz DKR Investment Sp. z o.o. ,oraz 7 071 224,00 zł na rzecz DKR Invest S.A. z siedzibą we Wrocławiu. Spłata Pożyczek została dokonana w ramach wzajemnego potrącenia wierzytelności przysługujących Emitentowi wobec DKR Investment oraz DKR Invest z tytułu zawartych umów objęcia akcji serii F oraz wierzytelności DKR Investment oraz DKR Invest wobec Emitenta z tytułu pożyczek.

Liczba sprzedanych lokali do dnia 24 listopada 2017 r.

Tabela nr 1

INWESTYCJE MIESZKANIOWE	Q3 2017	od 1 października do 24 listopada
<b>WROCŁAW</b>		
<b>Ogrody Hallera</b>	<b>2</b>	-
Ogrody Hallera B3, B4	0	-
Ogrody Hallera C1, C2, C3	0	-
Ogrody Hallera C4, C5, C6	2	-
<b>Cztery Pory Roku</b>	<b>47</b>	<b>35</b>
Cztery Pory Roku J1, J5, J6	-	-
Cztery Pory Roku J2, J3, J4	2	2
Cztery Pory Roku J7, J8, J9, J10	44	19
Cztery Pory Roku J11, J12, J13	0	14
<b>Olimpia Port</b>	<b>87</b>	<b>46</b>
Olimpia Port S16a	1	-
Olimpia Port S18	4	2
Olimpia Port S19, S20	-1	-
Olimpia Port M1, M2	17	9
Olimpia Port M3, M4	2	6
Olimpia Port M5a, MC	3	2
Olimpia Port M5b	7	7
Olimpia Port M6	17	5
Olimpia Port M10	4	-
Olimpia Port M8a	3	1

Olimpia Port M9	-1	-
Olimpia Port M8b	3	3
Olimpia Port M7	4	6
Olimpia Port M11	4	-
Olimpia Port M12, M14	18	2
Olimpia Port M15	2	3
<b>Róży Wiatrów</b>	<b>39</b>	<b>21</b>
Róży Wiatrów R1, R2, R3	29	13
Róży Wiatrów R4, R5	10	8
<b>Słoneczne Stabłowice</b>	<b>22</b>	<b>11</b>
Słoneczne Stabłowice Z14, Z15, Z16	11	6
Słoneczne Stabłowice Z3, Z4, Z7, Z8	11	5
<b>Na Ustroniu</b>	<b>12</b>	<b>2</b>
Na Ustroniu B1, B2	3	-
Na Ustroniu B3, B4, B5	9	2
<b>Młodnik A, B</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
<b>Siena</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>
<b>Księżno</b>	<b>46</b>	<b>23</b>
Księżno P1,P2,P3,P4	20	19
Księżno P5, P6, P7	26	4
<b>River Point</b>	<b>26</b>	<b>16</b>
River Point KM1, KM2	17	10
River Point KM3	9	6
<b>Forma A1, A2</b>	<b>51</b>	<b>49</b>
<b>Browary Wrocławskie BP1, BP2</b>	<b>0</b>	<b>72</b>
<b>Tumskie Ogrody II</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
<b>ŁÓDŹ</b>	<b>13</b>	<b>33</b>
Osiedle Szlacheckie II A (I)	0	-
Łąkowa	13	33
<b>KRAKÓW</b>	<b>6</b>	<b>-</b>
Nowe Dąbie II	6	-
<b>POZNAŃ</b>	<b>26</b>	<b>16</b>
Marcelin IAB	0	-
Marcelin IIA	2	1
Marcelin III	24	10
<b>TRÓJMIASTO</b>	<b>4</b>	<b>11</b>
Rozewska	4	11
	<b>391</b>	<b>344</b>
<b>LOKALE USŁUGOWE</b>		
Ogrody Hallera	1	-
Olimpia Port	2	-
Księżno	4	-
Tumskie Ogrody	1	-
Tumskie Ogrody II	1	-
Nowe Dąbie I	1	1
Nowe Dąbie II	1	2
	<b>11</b>	<b>3</b>
<b>ARCHICOM + mLocum</b>	<b>Q3</b>	<b>od 1 października do 24 listopada</b>
mieszkania	391	344
lokale	11	3
<b>RAZEM SPRZEDANYCH LOKALI</b>	<b>402</b>	<b>347</b>

Projekty mieszkaniowe w realizacji

Tabela nr 2

Inwestycja	Planowane zakończenie budowy	Planowany termin pierwszych aktów notarialnych	Ilość lokali (szt.)	Ilość lokali sprzedanych (szt.)*	% sprzedanych lokali*	W ofercie*
Nowe Dąbie I	zakończona	trwa podpisywanie aktów	224	216	96%	7
Szlacheckie III	zakończona	trwa podpisywanie aktów	122	121	99%	1
Przylesie Marcelin IIa	zakończona	trwa podpisywanie aktów	133	131	98%	2
Nowe Dąbie II	zakończona	trwa podpisywanie aktów	277	266	96%	11
Słoneczne Stabłowice Z12a lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%	1
Olimpia Port S16b, S18 - S20	zakończona	trwa podpisywanie aktów	116	113	97%	3
Olimpia Port S16b, S18 - S20 lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	5	4	80%	1
Tumskie Ogrody II - mieszkania	zakończona	trwa podpisywanie aktów	199	196	98%	3
Tumskie Ogrody II - lokale	zakończona	trwa podpisywanie aktów	7	5	71%	2
<b>Razem dla budów zakończonych do 31.12. 2016 r. – MIESZKANIA***</b>			<b>1089</b>	<b>1057</b>	<b>97%</b>	<b>20</b>
<b>Razem dla budów zakończonych do 31.12. 2016 r. - LOKALE UŻYTKOWE ***</b>			<b>13</b>	<b>9</b>	<b>69%</b>	<b>4</b>
Na Ustroniu B1, B2	zakończona	zakończone	60	60	100%	0
Ogrody Hallera B3, B4, C4, C5	zakończona	trwa podpisywanie aktów	62	62	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>122</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Siena	zakończona	trwa podpisywanie aktów	124	124	100%	0
Ogrody Hallera C6	zakończona	trwa podpisywanie aktów	16	16	100%	0
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>140</b>	<b>140</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Spirala Czasu	zakończona	trwa podpisywanie aktów	66	66	100%	0
Spirala Czasu lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	2	1	50%	1
Róży Wiatrów R1-R3	zakończona	trwa podpisywanie aktów	149	133	89%	16
Olimpia Port M8a, M9, M10	zakończona	trwa podpisywanie aktów	103	102	99%	1

Olimpia Port M8b	zakończona	trwa podpisywanie aktów	48	39	81%	9
Olimpia Port M11	zakończona	trwa podpisywanie aktów	32	30	94%	2
Olimpia Port M7	zakończona	trwa podpisywanie aktów	48	39	81%	9
PRZYLESIE MARCELIN III - mieszkania	zakończona	I 2018	188	169	90%	19
PRZYLESIE MARCELIN III - lokale	zakończona	I 2018	4	0	0%	4
ŁĄKOWA	zakończona	III 2018	290	46	16%	244
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>930</b>	<b>625</b>	<b>67%</b>	<b>305</b>
Księżno (P1,P2, P3)	XII 2017	IV 2018	152	123	81%	29
Księżno (P4)	XII 2017	IV 2018	20	11	55%	9
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>172</b>	<b>138</b>	<b>78%</b>	<b>38</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2017 r. - MIESZKANIA</b>			<b>1 358</b>	<b>1 020</b>	<b>75%</b>	<b>338</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>6</b>	<b>1</b>	<b>17%</b>	<b>5</b>
Olimpia Port M5a	III 2018	VII 2018	39	27	69%	12
Olimpia Port M5b	III 2018	VII 2018	64	53	83%	11
Słoneczne Stabłowice Z14, Z15, Z16	II 2018	VI 2018	76	60	79%	16
Club House	II 2018	IV 2018	7	4	57%	3
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>186</b>	<b>144</b>	<b>77%</b>	<b>42</b>
Olimpia Port M6	VI 2018	X 2018	100	63	63%	37
River Point KM1, KM2	VI 2018	X 2018	144	81	56%	63
River Point KM1 lokal użytkowy	VI 2018	X 2018	1	0	0%	1
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>245</b>	<b>144</b>	<b>59%</b>	<b>101</b>
Forma A1	IX 2018	I 2019	132	96	73%	36
Róży Wiatrów R4, R5	VII 2018	XI 2018	106	41	39%	65
Olimpia Port M12, M14	VII-XI 2018	XI 2018 -III 2019	120	57	48%	63
Olimpia Port M14 lokal użytkowy	VII-X 2018	XI 2018 -II 2019	2	1	50%	1
Olimpia Port MC	VII 2018	XI 2018	8	2	25%	6
Olimpia Port MC lokal użytkowy	V 2018	VIII-IX 2018	1	0	0%	1
Jagodno J8, J9, J10	VII 2018	XI 2018	134	113	84%	21
Jagodno J7	VIII 2018	XII 2018	56	26	46%	30
ROZEWSKA	VIII 2018	XII 2018	74	15	20%	59
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>633</b>	<b>351</b>	<b>55%</b>	<b>282</b>
Forma A2	X 2018	II 2019	135	48	36%	87
Młodnik	XII 2018	IV 2019	138	59	43%	79
Księżno P5, P6, P7	XII 2018	VI 2019	210	51	24%	159
Księżno P7 lokal użytkowy	XII 2018	VI 2019	4	4	100%	0
Olimpia Port M15	XI 2018	III 2019	40	9	23%	31
Olimpia Port M1, M2	XII 2018	IV 2019	102	26	25%	76
Olimpia Port M2 lokal użytkowy	XII 2018	IV 2019	3	1	33%	2
Olimpia Port M3, M4	XII 2018	IV 2019	84	16	19%	68
Olimpia Port M4 lokal użytkowy	XII 2018	IV 2019	1	0	0%	1
Na Ustroniu B3, B4, B5	XI 2018	III 2019	128	16	13%	112
River Point KM3	XII 2018	IV 2019	110	26	24%	84
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>955</b>	<b>256</b>	<b>27%</b>	<b>699</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. MIESZKANIA</b>			<b>2 000</b>	<b>885</b>	<b>44%</b>	<b>1 115</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>19</b>	<b>10</b>	<b>53%</b>	<b>9</b>
Słoneczne Stabłowice Z3, Z4, Z7	III 2019	VII 2019	88	16	18%	72
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>88</b>	<b>16</b>	<b>18%</b>	<b>72</b>
Słoneczne Stabłowice Z8	V 2019	IX 2019	80	0	0%	80
Jagodno J11, J12, J13**	VI 2019	XI 2019	178	14	8%	164
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>258</b>	<b>14</b>	<b>5%</b>	<b>244</b>
Olimpia Port M16, M17**	VII 2019	XI 2019	120	0	0%	120



<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>120</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>120</b>
Browary Wrocławskie BP1, BP2**	XII 2019	IV 2020	146	72	49%	74
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>146</b>	<b>72</b>	<b>49%</b>	<b>74</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2019 r. MIESZKANIA</b>			<b>612</b>	<b>102</b>	<b>17%</b>	<b>510</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2019 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>						

\* stan na 24.11.2017

\*\* rozpoczęto sprzedaż, nie rozpoczęto budowy

\*\*\* tylko projekty, których lokale są jeszcze w ofercie (brak sprzedanych w 100%)

### 1.6.5 Segmenty operacyjne

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- 🏠 działalność deweloperska obejmująca budowę i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych,
- 🏢 działalność komercyjna obejmująca budowę, wynajem, sprzedaż nieruchomości komercyjnych na własny rachunek,
- 🏠 pozostała działalność nie przypisana do wcześniejszych segmentów, z których żadna nie przekracza progów ilościowych.

W 2016 roku zmieniono prezentację segmentów operacyjnych Grupy Archicom S.A. Wszystkie pozycje przychodów i kosztów zakwalifikowane zostały do poszczególnych segmentów działalności Grupy. Zmiana ta dotyczy danych porównywalnych za 2016 rok.

Tabela nr 3

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2017-30.09.2017	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>172 313</b>	<b>3 362</b>	<b>302</b>	<b>175 977</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	170 843	-	-	170 843
Przychody ze sprzedaży usług	1 376	3 362	302	5 040
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	94	-	-	94
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>118 161</b>	<b>2 285</b>	<b>30</b>	<b>120 475</b>
Koszt sprzedanych produktów	117 192	-	-	117 192
Koszt sprzedanych usług	732	2 285	30	3 047
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	236	-	-	236
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>54 152</b>	<b>1 077</b>	<b>272</b>	<b>55 501</b>
Koszty sprzedaży	7 821	135	-	7 957
Koszty ogólnego zarządu	16 722	1 162	64	17 948
Pozostałe przychody operacyjne	24 146	500	-	24 646
Pozostałe koszty operacyjne	4 849	2 430	-	7 279
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	1	-	1
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>48 906</b>	<b>-2 150</b>	<b>208</b>	<b>46 965</b>
Przychody finansowe	931	75	4 500	5 506
Koszty finansowe	1 775	1 091	-	2 866
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>48 062</b>	<b>-3 165</b>	<b>4 708</b>	<b>49 605</b>
Podatek dochodowy	2 813	-395	-	2 418
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>45 249</b>	<b>-2 770</b>	<b>4 708</b>	<b>47 187</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 628 tys. zł a do działalności komercyjnej 516 tys. zł. Razem amortyzacja w III kwartałach 2017 roku wynosiła 1 144 tys. zł.

Tabela nr 4

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2016-30.09.2016	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>112 795</b>	<b>9 915</b>	<b>410</b>	<b>123 120</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	111 302	-	-	111 302
Przychody ze sprzedaży usług	1 449	9 915	410	11 774
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	44	-	-	44
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>80 232</b>	<b>6 781</b>	<b>150</b>	<b>87 163</b>
Koszt sprzedanych produktów	79 012	-	-	79 012
Koszt sprzedanych usług	1 189	6 781	150	8 119
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	31	-	-	31
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>32 563</b>	<b>3 134</b>	<b>260</b>	<b>35 957</b>
Koszty sprzedaży	5 079	347	0	5 426
Koszty ogólnego zarządu	10 630	956	99	11 685
Pozostałe przychody operacyjne	3 863	379	69	4 310
Pozostałe koszty operacyjne	6 310	730	36	7 076
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	67	-	93	160
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>14 474</b>	<b>1 480</b>	<b>286</b>	<b>16 240</b>
Przychody finansowe	784	43	0	827
Koszty finansowe	711	1 202	0	1 913
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>14 547</b>	<b>321</b>	<b>286</b>	<b>15 154</b>
Podatek dochodowy	-9 905	690	-12	-9 227
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>24 452</b>	<b>-369</b>	<b>299</b>	<b>24 381</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 195 tys. zł a do działalności komercyjnej 485 tys. zł. Razem amortyzacja w III kwartałach 2016 roku wynosiła 680 tys. zł.

#### 1.6.6 Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

W dniu 31 lipca 2017 Spółka dominująca przejęła kontrolę nad mLocum S.A. z siedzibą w Łodzi, która prowadzi działalność w ramach segmentu operacyjnego działalność deweloperska. Spółka dominująca dokonała przejęcia w celu umocnienia pozycji Grupy. Transakcja nabycia została podzielona na etapy, w których prawna własność udziałów zostanie przeniesiona: w etapie I -51%; w etapie II-28,99%. Etap I został zrealizowany 31 lipca 2017. Realizacja etapu II jest pewna – umowa nie przewiduje możliwości wycofania się stron z jej realizacji. W okresie przejściowym między etapem I a etapem II Spółka dominująca sprawuje władzę nad nabytą spółką, może samodzielnie kierować jej działalnością operacyjną, praktycznie bez dodatkowych zgód pozostałych akcjonariuszy. Przewidziane w umowie transakcje, dla których wymagana jest zgoda co najmniej jednego z akcjonariuszy mniejszościowych mają charakter praw ochronnych dla tych akcjonariuszy. Tym samym Grupa ocenia, iż kontrolę nad pakietem 79,99% akcji mLocum S.A. - zgodnie z MSSF 10 – nabyła z dniem 31 lipca 2017.

	Data przejęcia	Procent przejętych instrumentów kapitałowych z prawem głosu	Zapłata:		Aktywa netto przejętej jednostki (wartość godziwa)	Wartość firmy (+) / zysk (-)	Zyski zatrzymane (połączenie pod wspólną kontrolą)
			przejmujący	udziały niedające kontroli			
mLocum SA (Łódź)	31-07-2017	79,99%	84 349 356	25 838 252	129 126 697	(-)18 939 089	

Zyski na okazyjnych przejęciach Grupa ujmuje w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych” skonsolidowanego sprawozdania z wyniku. Kwota zysku z okazyjnego przejęcia pakietu 79,99% akcji mLocum SA to 18.939.089 zł – jest to różnica między wartością składników przejętego majątku oraz ceną zakupu.

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie ukończono procesu wyceny wartości godziwej przejętych aktywów oraz zobowiązań. Wartości te zostaną ustalone ostatecznie w ciągu 12 miesięcy od daty

przejęcia. Ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wartości prowizoryczne zidentyfikowanych aktywów oraz zobowiązań przejętej spółki przedstawiają się następująco:

<b>Aktywa</b>	<b>mLocum SA</b>
Wartości niematerialne	
Rzeczowe aktywa trwałe	2 802 245
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	
Zapasy	175 659 071
Należności i pożyczki	2 328 195
Pozostałe aktywa	6 290 664
Środki pieniężne	6 866 110
<b>Aktywa razem</b>	<b>193 946 284</b>
<b>Zobowiązania</b>	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	1 875 854
Rezerwy	1 211 698
Kredyty, pożyczki	4 995 045
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	4 572 292
Pozostałe zobowiązania	52 164 698
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>64 819 586</b>
<b>Wartość godziwa aktywów netto</b>	<b>129 126 697</b>
Wartość firmy (+) / Zysk (-)	(18 939 089)
<b>Zapłata za przejętą jednostkę:</b>	<b>110 187 608</b>
<b>Podmioty niekontrolujące:</b>	
Udziały niedające kontroli	25 838 252
<b>Przejmujący:</b>	
Środki pieniężne	84 349 356
Instrumenty kapitałowe przejmującego	-
Zobowiązania wobec poprzednich właścicieli	-
Zapłata warunkowa	-
Wartość godziwa inwestycji posiadanych przed przejęciem (nabycie kilkietapowe)	-
Inne	-
<b>Koszty powiązane z przejęciem obciążające wynik przejmującego*</b>	<b>561 494,16</b>

\*Koszty powiązane z przejęciem nie stanowią zapłaty za kontrolę i zostały przez Grupę ujęte jako koszt w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku w pozycji „Koszty zarządu”. Na pozycję składają się koszty bezpośrednio związane z transakcją nabycia akcji w tym podatek PCC oraz koszty notarialne.

Zapłata przekazana przez przejmującego

Przekazana zapłata obejmuje cenę zakupu akcji, która do dnia 30.09.2017 została opłacona gotówką w kwocie 32 863 tys. PLN. Wydatki netto na nabycia jednostek zależnych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych wynoszą zatem:

	<b>od 01.01 do 30.09.2017</b>
Zapłata przekazana w środkach pieniężnych (-)	(32 863 220)
Środki pieniężne przejęte wraz z jednostką zależną	6 866 110
<b>Wydatki netto</b>	<b>(25 997 110)</b>

W skonsolidowanym sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w działalności operacyjnej jako „Inne korekty” wykazano m.in. zysk na okazjonalnym nabyciu w kwocie (-) 18.939 tys. zł oraz korekty w kwocie (-) 1.046 tys. zł. z tytułu przeniesienia przepływów dotyczących działalności inwestycyjnej i finansowej spółki mLocum od dnia nabycia kontroli do 30 września 2017 roku, które nie zostały skorygowane w ramach zmiany stanu kapitału obrotowego.

Udziały niedające kontroli

Ujęta na datę przejęcia wartość udziałów niedających kontroli w mLocum SA w kwocie 25 838 tys. PLN została określona jako przypadający na niekontrolujących udział w wartości godziwej aktywów netto przejmowanej jednostki.

Przychody i wyniki przejętych jednostek

Wyniki finansowe przejętej spółki ujęte po dacie przejęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku Grupy za okres 01.08.2017- 30.09.2017 rok wyniosły 4 132 tys. PLN. Gdyby przejęcie spółki miało miejsce na 01.01.2017 roku wynik finansowy Grupy byłby wyższy o kwotę 20 487 tys. PLN, natomiast przychody ze sprzedaży byłyby wyższe o 98 986 tys. PLN, w stosunku do przychodów ze sprzedaży zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku.

### 1.6.7 Wartości niematerialne

Poniższe tabele przedstawiają nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych.

Tabela nr 5

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 30.09.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	0	769	658	0	0	1 439	2 866
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	-437	-533	0	0	0	-970
Wartość bilansowa netto	0	332	124	0	0	1 439	1 896
<b>Stan na 31.12.2016</b>							
Wartość bilansowa brutto	0	554	794	0	0	676	2 023
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	-332	-652	0	0	0	-984
Wartość bilansowa netto	0	221	142	0	0	676	1 039

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku		0	221	142	0	0	676 1 039
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych		0	0	0	0	0	0 0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)		0	121	38	0	0	866 1 025
Sprzedaż spółki zależnej (-)		0	0	0	0	0	0 0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)		0	0	0	0	0	0 0
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)		0	100	0	0	0	-103 -3
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)		0	0	0	0	0	0 0
Amortyzacja (-)		0	-110	-55	0	0	0 -165
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)		0	0	0	0	0	0 0
Odwrocenie odpisów aktualizujących		0	0	0	0	0	0 0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)		0	0	0	0	0	0 0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2017 roku</b>		<b>0</b>	<b>332</b>	<b>125</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 439 1 896</b>

**za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku**

Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	0	58	124	0	0	78	260
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	190	90	0	0	656	936
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-15	-27	0	0	-58	-99
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	0	0	0	0	0
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	0	-24	-60	0	0	0	-84
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	13	14	0	0	0	27
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 roku</b>	<b>0</b>	<b>221</b>	<b>142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>676</b>	<b>1 039</b>

Amortyzacja wartości niematerialnych została zaprezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku w następujących pozycjach:

*Tabela nr 7*

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016
Koszt własny sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	165	53
Koszty sprzedaży	0	0
Inne	0	0
<b>Amortyzacja wartości niematerialnych razem</b>	<b>165</b>	<b>53</b>

### 1.6.8 Rzeczowe aktywa trwałe

Poniższe tabele przedstawiają nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych:

*Tabela nr 8*

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 30.09.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	4 857	14 010	2 699	1 373	1 299	33	24 272
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-539	-4 954	-1 790	-674	-849	0	-8 805
Wartość bilansowa netto	4 318	9 056	909	700	450	33	15 467
<b>Stan na 31.12.2016</b>							
Wartość bilansowa brutto	4 560	11 454	1 875	566	976	299	19 730
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-498	-4 124	-1 141	-180	-493	0	-6 437
Wartość bilansowa netto	4 062	7 329	734	385	483	299	13 293

Tabela nr 9

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	4 062	7 330	734	384	483	301	13 294
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	297	1 908	56	529	20	0	2 811
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	85	466	11	52	7	622
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	0	-34	0	-35	-214	-283
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	222	-136	-186	40	-61	-121
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	-41	-536	-207	-78	-118	0	-979
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	46	30	39	8	0	123
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2017 roku</b>	<b>4 318</b>	<b>9 056</b>	<b>909</b>	<b>700</b>	<b>449</b>	<b>33</b>	<b>15 466</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	4 117	8 217	523	448	510	658	14 473
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	238	385	157	218	-29	969
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-497	-183	-205	-139	-152	-1 176
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	87	0	16	-176	-74
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	-55	-628	-93	-17	-122	0	-915
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	16	0	0	0	16
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016</b>	<b>4 062</b>	<b>7 329</b>	<b>734</b>	<b>384</b>	<b>483</b>	<b>300</b>	<b>13 293</b>

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach skonsolidowanego sprawozdania z wyniku i sprawozdania z sytuacji finansowej:

Tabela nr 10

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016
Koszt własny sprzedaży	23	20
Koszty ogólnego zarządu	924	598
Koszty sprzedaży	28	4
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	0	0
Inne	4	4
<b>Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>979</b>	<b>626</b>



Główną pozycją rzeczowych aktywów trwałych jest budynek biurowy Liskego 7 zlokalizowany we Wrocławiu – siedziba Grupy Archicom.

Na dzień 30 września 2017 roku wartość bilansowa budynku Liskego 7 wraz z gruntem to stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie nr 17, w Zapasach.

Grupa Archicom w trzecim kwartale 2017 nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych. W pozycji "Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych" wykazano środki trwałe stanowiące własność spółki mLocum SA na dzień nabycia kontroli przez Spółkę dominującą.

## 1.6.9 Aktywa oraz zobowiązania finansowe

Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

1 – pożyczki i należności (PiN)	5 - aktywa finansowe dostępne do sprzedaży (ADS)
2 - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu (AWG-O)	6 - instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ)
3 - aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (AWG-W)	7 - aktywa poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39)
4 - inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW)	

Tabela nr 11

Wyszczególnienie	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	Poza MSR39	
<b>Stan na 30.09.2017</b>								
<b>Aktywa trwałe:</b>								
Należności i pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aktywa obrotowe:</b>								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	8 891	0	0	0	0	0	30 722	39 613
Pożyczki	1 041	0	0	0	0	0	0	1 041
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	114 495	0	0	0	0	0	0	114 495
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>124 427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 722</b>	<b>155 149</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>								
<b>Aktywa trwałe:</b>								
Należności i pożyczki	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aktywa obrotowe:</b>								
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	24 092	0	0	0	0	0	15 077	39 169
Pożyczki	4	0	0	0	0	0	0	4
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	72 824	0	0	0	0	0	0	72 824
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>96 921</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 077</b>	<b>111 997</b>

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSR 39:

1 - zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - przeznaczone do obrotu (ZWG-O)	4 - instrumenty pochodne zabezpieczające (IPZ)
2 - zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik - wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej (ZWG-W)	5 - zobowiązania poza zakresem MSR 39 (Poza MSR39)
3 - zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu (ZZK)	

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39	
<b>Stan na 30.09.2017</b>						
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	166 513	0	0	166 513
Leasing finansowy	0	0	184	0	0	184
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	806	0	806
Pozostałe zobowiązania	0	0	71 912	0	0	71 912
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	86 796	0	263 001	349 798
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	12 249	0	0	12 249
Leasing finansowy	0	0	158	0	0	158
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>337 813</b>	<b>806</b>	<b>263 001</b>	<b>601 620</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>						
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	112 211	0	0	112 211
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	1 186	0	1 186
Pozostałe zobowiązania	0	0	11 979	0	0	11 979
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	46 424	0	150 315	196 739
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	3 630	0	0	3 630
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>174 244</b>	<b>1 186</b>	<b>150 315</b>	<b>325 746</b>

Tabela nr 13

Inwestycja	Stan na 30.09.2017		Stan na 31.12.2016	
	dane w tys. zł		dane w tys. zł	
	Przedpłaty i zaliczki otrzymane na mieszkania		Przedpłaty i zaliczki otrzymane na mieszkania	
Spirala Czasu		22 585		8 996
Ogrody Hallera		8 563		20 674
River Point		4 030		829
Siena		0		10 503
Cztery Pory Roku		24 456		4 654
Róży Wiatrów		35 889		4 295
Olimpia Port		113 576		60 540

Słoneczne Stabłowice	9 042	1 918
Na Ustroniu	302	9 862
Na Krzyckiej	0	22 598
Księżno	18 124	1 678
Forma	1 518	0
Młodnik	1 617	0
Dobrzykowice	4	0
Wrocław, Panorama *	376	nd
Kraków, Zielona Galicja *	10	nd
Wrocław Tumskie Ogrody *	232	nd
Kraków, Nowe Dąbie *	1 656	nd
Poznań, Przylesie Marcecin *	33 400	nd
Gdynia, Rozewska *	40	nd
<b>RAZEM</b>	<b>275 420</b>	<b>146 547</b>

\* Inwestycje spółki mLocum SA, która na dzień 31.12.2016 nie podlegała konsolidacji danych

#### 1.6.10 Należności i pożyczki

Tabela nr 14

Wyszczególnienie	Waluta	Wartość bilansowa		Oprocentowanie	Termin spłaty
		w walucie	w PLN		
<b>Stan na 30.09.2017</b>					
Pożyczka oprocentowana	PLN		1 041	Wibor 1 M + marża	31.12.2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.09.2017</b>			<b>1 041</b>		
<b>Stan na 31.12.2016</b>					
Pożyczki nieoprocentowane	PLN		4	n/d	31.01.2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2016</b>			<b>4</b>		

Na dzień 30 września 2017 roku pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 1 041 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2016 roku: 4 tys. zł) oprocentowane były głównie zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o stawkę WIBOR dla pożyczek z polskich złotych z narzutem marży. Terminy spłaty pożyczek przypadają na 2017 rok.

#### 1.6.11 Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Grupa Kapitałowa z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela :

Tabela nr 15

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<b>Stan na 30.09.2017</b>							
Bank Raiffeisen kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 1M+marża	31.12.2019	10 219	44 035	3 249	40 786
BRE Bank Hipoteczny SA kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 3M+marża	28.01.2020	232	1 002	429	572

Obligacje 3 letnie M1/2016	PLN	WIBOR 6M + marża	01.07.2019	55 235	0	55 235
Obligacje 3 letnie ( umowa 2.12.2016)- nieuruchomione	PLN	WIBOR 6M + marża	3 lata od uruchomienia	-9	0	-9
Obligacje 3 letnie M2/2017	PLN	WIBOR 6M + marża	10.03.2020	59 548	0	59 548
Obligacje 3 letnie A1,/2017	PLN	WIBOR 6M + marża	10.06.2018	5 078	5 078	0
Obligacje 3 letnie A3,/2017	PLN	WIBOR 6M + marża	24.06.2018	2 908	2 908	0
Obligacje 3 letnie A2,/2017	PLN	WIBOR 6M + marża	11.04.2019	381	0	381
kredyt w rachunku bieżącym	PLN	-	-	0	0	0
karta kredytowa	PLN	-	-	0	0	0
pożyczka	PLN	WIBOR 3M + marża	31.12.2017	543	543	0
obligacje 4 letnie seria A , transza I	-	WIBOR 6M + marża	01.09.2021	5 023	23	5 000
obligacje 3 letnie seria B , transza I	-	WIBOR 6M + marża	01.09.2020	5 019	19	5 000
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2017</b>				<b>178 763</b>	<b>12 249</b>	<b>166 513</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>						
Bank Raiffeisen kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 1M+1,65 %	31.12.2019	10 756	47 585	3 190
BRE Bank Hipoteczny SA kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 3M+1,8 %	28.01.2020	307	1 359	441
Bank Polska Kasa Opieki SA kredyt celowy	PLN	Wibor 1M+1,5 %	31.03.2018	0	4 236	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	30.06.2018	0	7 829	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	10.04.2019	0	369	0
Obligacje 3 letnie M1/2016	PLN	WIBOR 6M + 2,8 %	01.07.2019	0	54 467	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M +2,4%/ 3,5%	3 lata od uruchomienia	0	-4	0
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2016</b>				<b>115 842</b>	<b>3 630</b>	<b>112 211</b>

W trzecim kwartale 2017 roku nie miały miejsca naruszenia istotnych postanowień umów kredytu lub pożyczek jednocześnie Grupa Archicom terminowo spłacała swoje zobowiązania wynikające z podpisanych umów pożyczek i kredytów.

## 1.6.12 Zobowiązania zabezpieczone hipoteką

Tabela nr 16

<b>ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ</b>	
<b>Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu</b>	<b>Zobowiązania zabezpieczenia na majątku spółek</b>
Kredyt zaciągnięty w BRE Bankiem Hipotecznym S.A. (obecnie mBank Hipoteczny SA) na realizację budynku biurowego Lisiego 7.	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2.055.000 euro ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.
Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie Raiffeisen-Polbank SA) na realizację budynku biurowego West Forum IA (CRD/24135/07).	Hipoteka kaucyjna do wysokości 50.000.000 euro na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Strzegomskiej 140-146.
Kredyt zaciągnięty w mBank SA na działalność bieżącą (09/015/14/Z/LI).	Hipoteka umowna łączna do kwoty 3.000.000 zł na będącej własnością spółki Grupy Archicom nieruchomości gruntowej położonej w Gajkowie oraz na nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu, której użytkownikiem wieczystym jest większościowy właściciel spółki Archicom SA, tj. DKR Investment Sp. z o.o.
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA.	Hipoteka łączna do kwoty 22.317.000 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 15.10.2014 roku wraz z późniejszymi zmianami) – w III kwartale 2017 roku została wykreślona.  Hipoteka łączna do kwoty 19.848.600 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 23.10.2015 roku) – w III kwartale 2017 roku została wykreślona.  Hipoteka łączna do kwoty 40.518.700 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 02.12.2016 roku).
Umowa Ramowa 09/013/15/Z/GX zawarta z mBank SA – limit gwarancyjny.	Hipoteka umowna łączna do wysokości 4.200.000 zł na nieruchomości będącej własnością spółki Grupy Archicom położonej we Wrocławiu, przy ulicy Rychtańskiej 5/ Ustronie 9.
Kredyt nieodnawialny na finansowanie kosztów budowy i Kredyt odnawialny na finansowanie VAT dotyczący inwestycji Księžno etap 1 budynki P1P2P3.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 34.063.500 zł oraz do kwoty 2.225.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwot kredytów.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów bud. R1,R2,R3, R4, R5. W IV kwartale 2016 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Siena oraz Olimpia Port M8A,M9,M10. W II kwartale 2017 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Róży Wiatrów bud. R1,R2, R3 oraz Olimpia Port M7, M8B, M11. Do wykorzystania pozostała transza kredytu dotycząca inwestycji Róża Wiatrów bud. R4,R5.	W III kwartale 2017 roku wykreślono hipotekę łączną do kwoty 74.550.000 zł z nieruchomości inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów budynki R1,R2,R3 oraz zmniejszono hipotekę łączną do kwoty 13.702.500 zł na nieruchomości inwestycji Róża Wiatrów budynki R4, R5.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji River Point budynek KM3.	Hipoteka umowna do kwoty 43.550.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port budynki M14, M15.	Hipoteka umowna do kwoty 34.779.750 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.
Kredyt zaciągnięty w Banku PKO BP na realizację inwestycji Forma budynki A1, A2.	Hipoteka umowna do kwoty 76.050.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.

### 1.6.13 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Tabela nr 17

Wyszczególnienie	30.09.2017	31.12.2016
Wartości niematerialne	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	11 551	12 045
Nieruchomości inwestycyjne	120 797	80 715
Aktywa finansowe (inne niż należności)	0	0
Zapasy	120 436	142 262
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	1 140	1 486
Środki pieniężne	30 059	49 752
<b>Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem</b>	<b>283 984</b>	<b>286 261</b>

### 1.6.14 Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

MSR 34 wymaga zamieszczenia w śródrocznym sprawozdaniu finansowym wybranych ujawnień z MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji oraz MSSF 13 Ustalanie wartości godziwej. Ujawnienia te dotyczą wartości godziwej instrumentów finansowych wg ich klas oraz wg poziomów wartości godziwej.

#### Wartość godziwa wg klas aktywów i zobowiązań finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco (zestawienie obejmuje wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe, bez względu na to czy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są one ujmowane w zamortyzowanym koszcie czy w wartości godziwej):

Tabela nr 18

Klasa instrumentu finansowego	30.09.2017		31.12.2016	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa:</i>				
Pożyczki	1 041	1 041	4	4
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	39 613	39 613	39 169	39 169
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Papiery dłużne	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	114 494	114 494	72 824	72 824
<i>Zobowiązania:</i>				
Kredyty w rachunku kredytowym	45 037	45 037	53 181	53 181
Kredyty w rachunku bieżącym	0	0	0	0
Pożyczki	543	543	0	0
Dłużne papiery wartościowe	133 182	133 182	62 661	62 661
Leasing finansowy	342	342	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	806	806	1 186	1 186
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	421 710	421 710	208 718	208 718

\*Pozycja nie obejmuje udziałów i akcji wycenianych w cenie nabycia, ze względu na brak możliwości wiarygodnego określenia wartości godziwej

Grupa Kapitałowa odstąpiła od ustalenia wartości godziwej niektórych udziałów i akcji spółek nienotowanych w związku z trudnością wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Udziały i akcje niektórych nienotowanych spółek ujęte



w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, dla których nie ma możliwości ustalenia wartości godziwej, wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości i nie są prezentowane w powyższej tabeli.

Sposób ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych dla celów sporządzenia powyższej tabeli został zaprezentowany w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne przeniesienia pomiędzy poziomem 1 oraz poziomem 2 wartości godziwej instrumentów.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły zmiany warunków prowadzenia działalności które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.


**a. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie**

 Wypłacone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

 Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa zobowiązań o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

 Grupa Kapitałowa nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

**b. Przekwalifikowanie**

Grupa Kapitałowa nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

**c. Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej**

Na dzień 30 września 2017 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

**d. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie**

Na dzień 30 września 2017 Grupa Kapitałowa nie wykazywała aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w kwotach netto.

### 1.6.15 Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ujęte są następujące pozycje zapasów:

*Tabela nr 19*

	30.09.2017	31.12.2016
Materiały	0	3
Półprodukty i produkcja w toku	621 233	367 352
Wyroby gotowe	78 207	49 675
Towary	223	452
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>699 663</b>	<b>417 481</b>

### Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Tabela nr 20

	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01. do 31.12.2016
Stan na początek okresu	1 065	812
Odpisy ujęte jako koszt w okresie		364
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-125	-110
Inne zmiany	646	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 586</b>	<b>1 065</b>

### Zabezpieczenie zobowiązań ustanowione na zapasach

Tabela nr 21

	30.09.2017	31.12.2016
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA – hipoteka łączna na nieruchomościach zlokalizowanych we Wrocławiu	38 636	45 357
Umowa o udzielenie gwarancji bankowej w mBank SA	0	4 989
Umowa o udzielenie gwarancji bankowej z PKO BP SA	12	27
Kredyt w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18,S19,S20 (kredyt spłacony I kwartale 2017)		24 199
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port M7,M8B,M11 (kredyt zamknięty II kwartale 2017)	0	29 182
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R1,R2,R3 (kredyt zamknięty II kwartale 2017)	0	22 387
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R4,R5	13 674	5 258
Kredyt w Banku Ochrony Środowiska SA na realizację inwestycji Księżno P1,P2,P3	26 865	10 862
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji River Point bud. KM3	10 301	0
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji Olimpia Port bud. M14, M15	13 006	0
Kredyt w PKO BP na realizację inwestycji Kamieńskiego bud. A1,A2	17 942	0
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>120 436</b>	<b>142 262</b>

### 1.6.16 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Zmiany odpisów aktualizujących wartość należności w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym prezentują poniższe tabele:

#### **Odpisy aktualizujące wartość należności długoterminowych:**

Nie występują.

#### **Odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych należności finansowych (tj. należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności finansowych):**

Tabela nr 22

	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01. do 31.12.2016
Stan na początek okresu	7 312	4 905
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 522	2 513
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-293	-72
Odpisy wykorzystane (-)	-18	-35
Inne zmiany	-295	2
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>9 227</b>	<b>7 312</b>

#### Należności stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Tabela nr 23

	30.09.2017	31.12.2016
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny mBank Hipoteczny SA (ul. Liskego)	40	32
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny Raiffeisen Polbank SA (West Forum IA)	1 100	1 454
<b>Wartość bilansowa należności razem</b>	<b>1 140</b>	<b>1 486</b>

### 1.6.17 Środki pieniężne

#### Środki pieniężne podlegające ograniczeniom w dysponowaniu

Tabela nr 24

	30.09.2017	31.12.2016
Rachunki powiernicze i zablokowane	28 846	48 534
Kaucje	1 213	1 218
<b>Wartość bilansowa środków pieniężnych razem</b>	<b>30 059</b>	<b>49 752</b>

### 1.6.18 Kapitał własny

Tabela nr 25

	30.09.2017	31.12.2016
Liczba akcji	23 278 131	23 278 131
Wartość nominalna akcji (PLN)	10	10
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>232 781</b>	<b>232 781</b>

Na dzień 30 września 2017 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 232.781.310,00 zł i dzielił się na 23.278.131 akcji o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

W okresie od 01 stycznia 2017 roku do 30 września 2017 roku nie nastąpiły zmiany w kapitale podstawowym Spółki dominującej.

#### Udziały niedające kontroli

Tabela nr 26

	30.09.2017	30.09.2016
mLocum SA	26 669	-
<b>Udziały niedające kontroli razem</b>	<b>26 669</b>	<b>-</b>

### Pozostałe rezerwy

Wartość rezerw ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym oraz ich zmiany w poszczególnych okresach przedstawiały się następująco:

*Tabela nr 27*

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	30.09.2017	31.12.2016	30.09.2017	31.12.2016
Rezerwy na sprawy sądowe	0	100	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	93	152	67	657
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	0	0	0	0
Inne rezerwy	2 363	1 514	0	0
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>2 457</b>	<b>1 766</b>	<b>67</b>	<b>657</b>

	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	naprawy gwarancyjne	koszty restrukturyzacji	inne	razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku</b>					
Stan na początek okresu	100	809	0	1 514	2 423
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	0	0	2 094	2 094
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	-71	-71
Wykorzystanie rezerw (-)	-100	-649	0	-1 400	-2 149
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0	225	225
<b>Stan rezerw na dzień 30.09.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>2 363</b>	<b>2 523</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016</b>					
Stan na początek okresu	100	756	0	1 046	1 901
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	227	0	5 465	5 692
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	-140	-140
Wykorzystanie rezerw (-)	0	-173	0	-4 857	-5 030
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0	0	0
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2016 roku</b>	<b>100</b>	<b>809</b>	<b>0</b>	<b>1 514</b>	<b>2 423</b>

Główną pozycją rezerw Grupy są rezerwy na naprawy gwarancyjne wynoszące na 30 września 2017 roku 160 tys. zł, na 31 grudnia 2016 roku 809 tys. zł. Pozostałe rezerwy dotyczą rezerw na koszty bezpośrednie projektów deweloperskich.

## 1.6.19 Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

### Zysk na akcję

Tabela nr 28

	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	23 278	21 556
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	23 278	21 556
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	47 187	24 388
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	2,03	1,13
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	2,03	1,13
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0	0
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	47 187	24 388
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	2,03	1,13
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	2,03	1,13

## 1.6.20 Dywidendy

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 25 maja 2017 r. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku netto za rok 2016 w łącznej wysokości 27.933.757,20 zł, na wszystkie akcje Spółki w liczbie 23.278.131 akcji, tj. w kwocie 1,20 zł na 1 akcję (z zaliczeniem na poczet tej dywidendy kwoty 9.311.252,40 zł, tj. 0,40 zł na 1 akcję, wypłaconej akcjonariuszom w roku 2016 tytułem zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok 2016, co oznacza, że wypłacie w roku 2017 na rzecz akcjonariuszy podlega pozostała kwota: 18.622.504,80 zł, tj. 0,80 zł na 1 akcję).







Dniem ustalenia prawa do dywidendy jest 1 czerwca 2017 roku, a dniem wypłaty dywidendy jest 15 czerwca 2017 roku.




Zarząd Spółki w dniu 15 listopada 2017 r. podjął uchwałę o wypłacie zaliczki na poczet dywidendy za rok obrotowy 2017 w łącznej wysokości 5.377.248,24 zł, na wszystkie akcje Spółki w liczbie 25.605.944 akcji, tj. w kwocie 0,21 zł na 1 akcję

Dniem ustalenia prawa do zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy jest 1 grudnia 2017 roku, a dniem wypłaty dywidendy jest 8 grudnia 2017 roku.

## 1.6.21 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne wyłączone z obowiązku konsolidacji oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli Spółki dominującej. Do najważniejszych pozostałych podmiotów powiązanych Grupa zalicza:





-  Art- Hotel sp. z o. o.
-  Archicom Development Sp. z o. o.
-  Archicom Property Sp. z o.o. w likwidacji
-  Archicom Property Sp. z o.o. – S.K.A. w likwidacji
-  DKR Holding Sp. z o.o. – Property - sp. k.( dawniej Archicom Property 2 Sp. z o.o.)
-  DKR Holding Sp. z o. o.

-  DKR Invest S.A.
-  DKR Investment Sp. z o. o.
-  P16 Inowrocławska 2 Sp. . z o.o. w likwidacji

Do kluczowego personelu kierowniczego Spółka zalicza :

-  Dorota Jarodzka Śródka
-  Kazimierz Śródka
-  Rafał Jarodzki
-  Tomasz Sujak
-  Paweł Ruszczak
-  Konrad Płochocki
-  Artur Olender
-  Tadeusz Nawracaj
-  Jędrzej Śródka
-  Marek Gabryjelski

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza członków rodzin kluczowego personelu kierowniczego

-  Renata Jarodzka
-  Łukasz Śródka
-  Piotr Śródka.
-  Konrad Jarodzki

#### Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza członków zarządu i Rady Nadzorczej spółki dominującej oraz spółek zależnych. Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

*Tabela nr 29*

	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 004	1 267
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	0	
Płatności w formie akcji własnych	0	
Pozostałe świadczenia	0	
<b>Razem</b>	<b>1 004</b>	<b>1 267</b>

Grupa Kapitałowa nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu żadnych pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

#### Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty przychodów ze sprzedaży oraz należności od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:



Tabela nr 30

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	21	14	0	1
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	2	2	44	4
Pozostałych podmiotów powiązanych	315	1 255	8	621
<b>Razem</b>	<b>338</b>	<b>1 271</b>	<b>53</b>	<b>626</b>

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu w wyniku żadnych kosztów.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

Tabela nr 31

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2017	31.12.2016
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej	7	0	8	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	901	836	224	211
Pozostałych podmiotów powiązanych	215	151	2	14
<b>Razem</b>	<b>1 122</b>	<b>987</b>	<b>234</b>	<b>225</b>

#### Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki udzielone

Tabela nr 32

Wyszczególnienie	30.09.2017		31.12.2016	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<b>Pożyczki udzielone:</b>				
Jednostce dominującej	0	0	0	0
Jednostce zależnej	0	0	0	0
Jednostce stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnemu przedsięwzięciu	0	0	0	0
Kluczowemu personelowi kierowniczemu	0	0	0	0
Pozostałym podmiotom powiązanym	0	0	10	0
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

### Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki otrzymane

Tabela nr 33

Wyszczególnienie	30.09.2017		31.12.2016	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>				
Jednostki dominującej	29 010	436	0	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	106	0	0
<b>Razem</b>	<b>29 010</b>	<b>543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 1.6.22 Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Wartość zobowiązań warunkowych według stanu na koniec poszczególnych okresów (w tym dotyczących podmiotów powiązanych) przedstawia się następująco:

Tabela nr 34

	30.09.2017	31.12.2016
<b>Wobec jednostki dominującej:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostka dominująca razem	0	0
<b>Wobec jednostek zależnych objętych konsolidacją:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostki zależne objęte konsolidacją razem	0	0
<b>Wobec jednostek stowarzyszonych:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostki stowarzyszone razem	0	0
<b>Wobec pozostałych podmiotów powiązanych:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Pozostałe podmioty powiązane razem	0	0
<b>Wobec pozostałych jednostek:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	67 587	2 889
Gwarancje udzielone	12 561	12 896
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0

Sprawy sporne i sądowe	0	0
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Pozostałe jednostki razem	80 148	15 785
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>80 148</b>	<b>15 785</b>

Zobowiązania warunkowe Grupy są głównie związane z transakcjami finansowymi – zabezpieczają kredyty bankowe zaciągnięte przez spółki celowe należące do Grupy, przeznaczone na realizację inwestycji nieruchomościowych a także emisję obligacji.

### 1.6.23 Zdarzenia po dniu bilansowym

W ocenie Zarządu Archicom S.A. od daty zakończenia ostatniego okresu obrachunkowego, za który opublikowano dane finansowe (tj. 31 marca 2017 roku), nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej ani pozycji handlowej Emitenta, poza:

- W dniu 13 października Rada Nadzorcza Spółki, działając na podstawie art. 128 i 129 Ustawy z dnia 11.05.2017 o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym (Dz.U. z 2017 r.poz.1089 „Ustawa”) powołała Komitet Audytu w składzie: Artura Olendra –Przewodniczącego Komitetu Audytu, Marka Gabryjelskiego Członek komitetu Audytu, oraz Konrada Płochockiego –Członka Komitetu Audytu. Zarząd Spółki informuje, iż Komitet Audytu we wskazanym wyżej składzie spełnia kryteria niezależności oraz pozostałe wymagania określone w art.128 ust.1 i art..129 ust1,3,5 i 6 Ustawy tj. przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętność w zakresie rachunkowości lub badania sprawozdań finansowych, przynajmniej jeden członek Komitetu Audytu posiada wiedzę i umiejętność z zakresu branży Spółki, a większość członków Komitetu Audytu, w tym Przewodniczący, jest niezależna od spółki.
- W dniach 4-26 października 2017 Archicom SA za pośrednictwem podmiotu zależnego nabył 6 633 akcji własnych w celu realizacji programu motywacyjnego.
- W dniu 30 października 2017 Sąd rejonowy dla Wrocławia- Fabrycznej zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Archicom SA o kwotę 23.278.130 zł (słownie: dwadzieścia trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści złotych) w drodze emisji w ramach kapitału docelowego 2.327.813 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

### 1.6.24 Pozostałe informacje

#### Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

W okresach objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, do przeliczenia wybranych danych finansowych zastosowano następujące średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski:

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2016: 4,424 PLN/EUR, 30.09.2017: 4,3091 PLN/EUR.
- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01 - 30.09.2016: 4,3688LN/EUR; 01.01 – 30.09.2017: 4,2566

Podstawowe pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, skonsolidowanego sprawozdania z wyniku oraz skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych, przeliczone na EURO, przedstawia tabela:

*Tabela nr 35*

	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016
	tys. PLN		tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	175 977	123 120	41 342	28 182
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	46 965	16 240	11 033	3 717
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	49 605	15 154	11 654	3 469
Zysk (strata) netto	47 187	24 381	11 086	5 581
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	46 357	24 388	10 891	5 582

Zysk na akcję (PLN)	-	-	-	-
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	-	-	-	-
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2566	4,3688

**Sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-12 470	1 229	- 2 930	281
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-17 183	-35 337	-4 037	-8 089
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	71 324	95 066	16 756	21 760
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	41 671	60 958	9 790	13 953
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2566	4,3688

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej**

Aktywa	1 043 778	714 714	242 226	161 554
Zobowiązania długoterminowe	244 293	128 450	56 692	29 035
Zobowiązania krótkoterminowe	367 829	211 586	85 361	47 827
Kapitał własny	431 656	374 679	100 173	84 692
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	404 987	374 679	93 984	84 692
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3091	4,4240

Sprawozdanie z sytuacji finansowej prezentuje dane na 30 września 2017 oraz dane porównywalne na 31 grudnia 2016.

### Struktura właścicielska kapitału podstawowego

Tabela nr 36

Stan na 30.09.2017

Posiadacz akcji	Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
DKR Investment sp. z o.o., w tym:			12 362 896	53,11%	18 570 398	62,98%
	A,B2,C,D	Na okaziciela	6 155 394	26,44%	6 155 394	20,87%
	B1	Imienne	6 207 502	26,67%	12 415 004	42,11%
DKR Invest S. A.	B2,C	Na okaziciela	4 388 004	18,85%	4 388 004	14,88%
Aviva OFE	E	Na okaziciela	2 090 000	8,98%	2 090 000	7,09%
Pozostali (poniżej 5% głosów na WZ)	E, B2, A	Na okaziciela	4 437 231	19,06%	4 437 231	15,05%
<b>RAZEM:</b>			<b>23 278 131</b>	<b>100,00%</b>	<b>29 485 633</b>	<b>100,00%</b>

Tabela nr 37

Stan na 31.12.2016

Posiadacz akcji	Seria	Rodzaj akcji	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
DKR Investment sp. z o.o., w tym:			14 234 501	61,15%	20 442 003	69,33%
	A,B2,C,D	Na okaziciela	8 026 999	34,48%	8 026 999	27,22%
	B1	Imienne	6 207 502	26,67%	12 415 004	42,11%
DKR Invest Spółka akcyjna	B2,C	Na okaziciela	4 388 004	18,85%	4 388 004	14,88%
Aviva OFE	E	Na okaziciela	2 090 000	8,98%	2 090 000	7,09%
Pozostali (poniżej 5% głosów na WZ)	E	Na okaziciela	2 565 626	11,02%	2 565 626	8,70%
<b>RAZEM:</b>			<b>23 278 131</b>	<b>100,00%</b>	<b>29 485 633</b>	<b>100,00%</b>

#### 1.6.25 Pozostałe informacje dodatkowe

**Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności**

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym tj. w trzech kwartałach 2017 roku brak transakcji sprzedaży istotnych jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

Natomiast w dniu 31 lipca 2017 nastąpił zakup akcji spółki mLocum SA, która szczegółowo została opisana w pkt 1.6.6 niniejszego sprawozdania

**Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych**

Zarząd Spółki nie publikował prognoz finansowych.

**Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania raportu kwartalnego oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego**

Na dzień 30.09.2017 DKR Investment Sp. z o.o. i DKR Invest S.A., posiadała bezpośrednio, natomiast Dorota Jarodzka –Śródka, Kazimierza Śródka i Rafał Jarodzki posiadali pośrednio 16 750 900 szt. akcji Emitenta (stanowiących 71,96% kapitału

zakładowego Emitenta), uprawniających do 22.958.402 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 77,86% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta), w tym:

**a) za pośrednictwem DKR Investment Sp. z o.o.:**

- ✿ 6.207.502 akcji imiennych (stanowiących 26,67% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 12.415.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 42,11% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
- ✿ 6 155 394 akcji na okaziciela (stanowiących 26,44 % istniejących akcji Emitenta), uprawniających do 6 155 394 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 20,87% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),

**b) za pośrednictwem DKR Invest S.A.**

- ✿ 4.388.004 akcji na okaziciela (stanowiących 18,85% istniejących akcji Emitenta), uprawniających do 4.388.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 14,88% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta).

W dniu 08 czerwca 2017 DKR Investment Sp. z o.o. sprzedała 1 871 605 szt. akcji, co spowodowało zmniejszenie o 8,04 % udziału w kapitale zakładowym Archicom S.A. oraz zmniejszenie o 6,35 % udziału w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Archicom S.A. w stosunku do I Q 2017 roku.

W dniu 13 września 2017 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę nr 1/IX/2017 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji nowych akcji w ramach subskrypcji prywatnej, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki. Zgodnie ze wskazaną uchwałą podwyższono kapitał Emitenta o kwotę 23.278.130 zł (słownie: dwadzieścia trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści złotych) w drodze emisji w ramach kapitału docelowego 2.327.813 nowych akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

Podwyższenie kapitału zakładowego Emitenta jest skuteczne od dnia 30 października 2017 r. tj. od dnia rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Rejestracja kapitału zakładowego Emitenta spowodowała następujące zmiany:

- DKR Investment Sp. z o.o. zwiększyła o 2,48 % udział w kapitale zakładowym Archicom S.A. oraz zwiększyła o 1,28 % udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Archicom S.A. w stosunku do 2 Q 2017 roku,
- DKR Invest S.A. zwiększyła o 0,07 % udział w kapitale zakładowym Archicom S.A. oraz zwiększyła o 0,35 % udział w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Archicom S.A. w stosunku do 2 Q 2017 roku.

Na dzień sporządzenia sprawozdania skonsolidowanego DKR Investment Sp. z o.o. i DKR Invest S.A., posiada bezpośrednio, natomiast Dorota Jarodzka –Śródka, Kazimierza Śródka i Rafał Jarodzki posiadają pośrednio 19 078 713 szt. akcji Emitenta (stanowiących 74,51% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 25.286.215 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 79,49% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta), w tym:

**a) za pośrednictwem DKR Investment Sp. z o.o.:**

- ✿ 6.207.502 akcji imiennych (stanowiących 24,24% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 12.415.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 39,02% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
- ✿ 8 026 999 akcji na okaziciela (stanowiących 31,35 % kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 8 026 999 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 25,23% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),

**b) za pośrednictwem DKR Invest S.A.:**

- ✿ 4.844.212 akcji na okaziciela (stanowiących 18,92% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 4.844.212 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 15,23% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta)



**Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób**

Brak

**Informacje o postępowaniach przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednostkowa lub łączna przekracza 10% kapitałów własnych Spółki**

Brak

**Istotne transakcje zawarte z podmiotami powiązаныmi w przypadku, gdy nie były zawarte na warunkach rynkowych**

Brak

**Informacje o udzielonych poręczeniach kredytów lub pożyczki i udzielonych gwarancjach o równowartości co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki**

Brak poręczeń i gwarancji przekraczających 10% kapitałów własnych. Informację o łącznej wartości udzielonych poręczeń przedstawiono powyżej w punkcie dotyczącym zobowiązań warunkowych.

**Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości realizacji zobowiązań**

Brak

**Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Czynniki makroekonomiczne wpływające na sytuację na rynku mieszkaniowym:

- Pozytywne wyniki sprzedażowe całego rynku deweloperskiego w Q3 pozwalają optymistycznie patrzeć na wynik całego 2017 roku oraz kolejnych kwartałów. Wg REAS podaży w perspektywie roku może być nieznacznie niższa od sprzedaży, ale nie powinno to wpłynąć znacząco na ofertę.
- Stopy procentowe, które utrzymują się na niskim poziomie, straty ponoszone przez depozytów bankowych oraz wysoki poziom oszczędności klientów w bankach, powinny nadal wspierać zakupy w celach inwestycyjnych
- Tempo wzrostu PKB w całym 2017 roku powinno przekroczyć poziom 4,1% (prognoza analityków Grupy Emmerson).
- Wg danych GUS przy założeniu rosnących nadal wynagrodzeń oraz stabilnej sytuacji politycznej liczba osób, które planują zakup mieszkania lub domu w najbliższych miesiącach jest wyższa od tej z lat 2006-2008.
- Rosnące wynagrodzenia wpływające m.in. na znaczący wzrost cen robót budowlanych obserwowany w drugiej połowie 2017 roku.
- Spadek podaży we Wrocławiu, który w Q3 2017 roku był najniższy od przeszło 3 lat (wynosił ok. 7200 lokali wg Emmersona) może wywoływać wpływ na ceny sprzedaży mieszkań.
- MdM – pod koniec 2017 roku znajduje się już w fazie schyłkowej. Jeszcze w Q4 rynek pierwotny powinien pozytywnie odczuć wpływ programu wynikający z rezerwacji mieszkań przez klientów liczących na wykorzystanie ostatniej puli dopłat. Pewne jest, że środków nie wystarczy na pokrycie całego popytu, więc jakaś część klientów będzie musiała zrezygnować z zakupu, w wyniku czego pod koniec Q1 2018 r. część lokali wróci do oferty deweloperów. Z dużym prawdopodobieństwem część z osób nie zrezygnuje mimo tego z zakupu nowego mieszkania.  
W 2018 roku program rządowych dopłat przestanie wspierać popyt na rynku deweloperskim.
- Zagrożeniem dla rynku mieszkaniowego może być wzrost cen robót budowlanych obserwowany w drugiej połowie 2017 roku.

W 2017r. spodziewane jest utrzymanie dobrej koniunktury na rynku deweloperskim. Archicom sukcesywnie umacnia swoją pozycję na rynku wrocławski. Wg danych Emmerson Archicom pod względem oferty zajmuje 16% we Wrocławiu, a pod względem sprzedaży 10,5% lokalnego rynku.

Celem Zarządu jest sprzedaż 1.450 lokali przez spółki z Grupy Archicom i mLocum SA przez cały 2017 rok. W okresie od 1 stycznia do 24 listopada 2017 roku Grupa Archicom (w tym mLocum SA) przekroczyła założony cel sprzedając łącznie 1.502 lokali.

Celem zarządu jest także ukończenie w 2017 r. budowy 1.358 lokali. Od 1 stycznia do 24 listopada 2017r. Grupa Archicom SA przekazała 791 lokali aktami notarialnymi. mLocum SA zawarła w tym roku 273 szt. aktów notarialnych w tym 25sztuk, od 31 lipca br. czyli od przejęcia kontroli przez Archicom SA

**Informacja na temat kwot i rodzajów pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość**

W okresie objętym sprawozdaniem nie wystąpiły żadne nietypowe zdarzenia które miałyby wpływ na pozycje sprawozdania finansowego.

**Objaśnienie dotyczące sezonowości lub cykliczności działalności emitenta w prezentowanym okresie.**

Działalność Grupy ma charakter sezonowy z uwagi na różnice w prezentacji w wyniku finansowym w poszczególnych okresach sprawozdawczych. Sezonowość ta polega na okresowym podpisywaniu aktów notarialnych sprzedaży mieszkań a tym samym rozpoznawaniu w wyniku finansowym przychodów ze sprzedaży produktów w dniu podpisania aktów.

**Informacja o istotnych rozliczeniach z tytułu spraw sądowych**

W okresie sprawozdawczym Grupy Archicom za trzy kwartały 2017 nie wystąpiły żadne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

**Informacja dotycząca czynników i zdarzeń o nietypowym charakterze, mających istotny wpływ na sporządzone sprawozdanie**

**Brak**

## 2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Archicom S.A

### 2.1 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (tys.PLN)

	SF	SF
	30.09.2017	31.12.2016
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	25 423	25 454
Rzeczowe aktywa trwałe	1 018	1 090
Nieruchomości inwestycyjne	4 015	12 192
Inwestycje w jednostkach zależnych	367 165	302 695
Należności i pożyczki	418 309	335 236
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 811	4 488
Aktywa trwałe	819 741	681 155
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	0	0
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	29 237	21 559
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	765	0
Pożyczki	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 318	189
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	7 661	2 352
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa obrotowe	42 981	24 100
<b>Aktywa razem</b>	<b>862 722</b>	<b>705 256</b>

	SF	SF
	30.09.2017	31.12.2016
<b>PASYWA</b>		
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	232 781	232 781
Akcje własne (-)	0	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	241 751	241 751
Pozostałe kapitały	2 642	406
Zyski zatrzymane:	46 372	19 119
- zysk (strata) z lat ubiegłych	0	12
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	46 372	28 418
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)	0	(9 311)
<b>Kapitał własny</b>	<b>523 546</b>	<b>494 058</b>
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	262 394	193 038
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
<b>Pozostałe zobowiązania</b>	<b>21 891</b>	<b>104</b>
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 389	6 224

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	69	69
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	482	336
Zobowiązania długoterminowe	293 225	199 771
Zobowiązania krótkoterminowe		0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	36 740	3 211
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	7 347
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	8 528	0
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	675	676
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	0	24
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	168
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	45 950	11 427
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>339 175</b>	<b>211 198</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>862 722</b>	<b>705 256</b>

## 2.2 Jednostkowe sprawozdanie z wyniku (tys. PLN)

	SF 01.07.- 30.09.2017	SF 30.09.2017	SF 01.07.- 30.09.2016	SF 30.09.2016
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	4 007	11 715	4 041	10 432
Przychody ze sprzedaży produktów	0	0	0	0
Przychody ze sprzedaży usług	4 007	11 715	4 041	10 432
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
Koszt własny sprzedaży	190	525	659	5 276
Koszt sprzedanych produktów	0	0	0	0
Koszt sprzedanych usług	190	525	659	5 276
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 817</b>	<b>11 190</b>	<b>3 382</b>	<b>5 156</b>
Koszty sprzedaży	180	1 001	265	531
Koszty ogólnego zarządu	2 360	7 488	1 893	3 148
Pozostałe przychody operacyjne	986	3 889	1 112	1 222
Pozostałe koszty operacyjne	1 013	3 936	1 118	1 358
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	0	0	-1	19 475
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 249</b>	<b>2 653</b>	<b>1 217</b>	<b>20 815</b>
Przychody finansowe	32 437	58 755	4 012	16 380
Koszty finansowe	3 893	10 703	2 395	5 705
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	29 794	50 706	2 833	31 491
Podatek dochodowy	-705	4 334	112	-7 080
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>	<b>2 722</b>	<b>38 571</b>
Działalność zaniechana	0	0	0	0
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>	<b>2 722</b>	<b>38 571</b>

## 2.3 Jednostkowy zysk (strata) netto na jedną akcję zwykłą (PLN)

Wyszczególnienie	SF	SF
	30.09.2017	30.09.2016
	PLN / akcję	PLN / akcję
<b><i>z działalności kontynuowanej</i></b>		
- podstawowy	2,00	1,79
- rozwodniony	2,00	1,79
<b><i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i></b>		
- podstawowy	2,00	1,79
- rozwodniony	2,00	1,79

## 2.4 Jednostkowe sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów (tys. PLN)

	SF	SF	SF	SF
	01.07.- 30.09.2017	30.09.2017	01.07.- 30.09.2016	30.09.2016
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>	<b>2 722</b>	<b>38 571</b>
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	0
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego	0	0	0	0
Przeszacowanie środków trwałych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:</b>	0	0	0	0
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:</b>	0	0	0	0
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>	<b>2 722</b>	<b>38 571</b>



## 2.5 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (tys.PLN)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>241 751</b>	<b>406</b>	<b>19 119</b>	<b>494 058</b>	<b>0</b>	<b>494 058</b>
<i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2017 roku</i>								
Emisja akcji	0	0	0	0	0	0	0	0
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	1 740	0	1 740	0	1 740
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-18 623	-18 623	0	-18 623
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	496	-496	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	2 236	-19 119	-16 883	0	-16 883
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	0	46 372	46 372	0	46 372
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	46 372	46 372	0	46 372
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 30.09.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>241 751</b>	<b>2 642</b>	<b>46 372</b>	<b>523 546</b>	<b>0</b>	<b>523 546</b>





## 2.5 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym (tys.PLN) (cd.)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>	186 225	0	219 774	10	12 117	418 126	0	418 126
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości								
Korekta błędu podstawowego								
Saldo po zmianach	186 225	0	219 774	10	12 117	418 126	0	418 126
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 roku</b>								
Emisja akcji	46 556	0	21 978	0	0	68 534	0	68 534
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-21 416	-21 416	0	-21 416
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	46 556	0	21 978	0	-21 416	47 118	0	47 118
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	0	0	0	0	38 571	38 571	0	38 571
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	38 571	38 571	0	38 571
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 30.09.2016 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>241 751</b>	<b>10</b>	<b>29 272</b>	<b>503 815</b>	<b>0</b>	<b>503 815</b>

## 2.6 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych (tys. PLN)

	SF	SF
	30.09.2017	30.09.2016
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>50 706</b>	<b>31 491</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	192	84
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	607	518
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-39	0
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	0	0
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	68	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	-19 475
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-40	0
Koszty odsetek	9 821	5 492
Przychody z odsetek i dywidend	-58 169	-15 658
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	997	0
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	0	0
Inne korekty	0	0
Korekty razem	-46 562	-29 039
Zmiana stanu zapasów	0	-164
Zmiana stanu należności	17 079	-668
Zmiana stanu zobowiązań	-2 519	383
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-5 168	-4 203
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	0	0
Zmiany w kapitale obrotowym	9 392	-4 651
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	0	0
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	0	0
Zapłacony podatek dochodowy	-9 605	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>3 931</b>	<b>-2 199</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-576	0
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	-95
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-123	0
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	-1 071
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-24	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	8 194	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-33 427	-38 456
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	20 967

Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	37 110	200 057
Pożyczki udzielone	-115 653	-263 450
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	-30 971
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	38	31 000
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	0	0
Otrzymane odsetki	99	37
Otrzymane dywidendy	20 097	21 007
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-84 265</b>	<b>-60 975</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	72 162
Nabycie akcji własnych	0	0
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	0	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	59 345	56 500
Wypuk dłużnych papierów wartościowych	0	-7 462
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	62 521	30 350
Spłaty kredytów i pożyczek	-12 089	-38 059
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0
Odsetki zapłacone	-5 475	-3 815
Dywidendy wypłacone	-18 623	-21 416
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>85 679</b>	<b>88 260</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>5 345</b>	<b>25 086</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>2 318</b>	<b>845</b>
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	2	0
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>7 663</b>	<b>25 931</b>

## 2.7 Dodatkowe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego ( tys.PLN)

### Informacje na temat podmiotów powiązanych – sprzedaż i należności

Tabela nr 1

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	5	3	-	1
Jednostki zależnej	15 275	8 461	1 151	2 953
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	106	98	7	7
<b>Razem</b>	<b>15 387</b>	<b>8 562</b>	<b>1 158</b>	<b>2 962</b>

### Informacje na temat podmiotów powiązanych – zakup i zobowiązania

Tabela nr 2

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej	0	0	0	0
Jednostki zależnej	1 092	5 051	256	109
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	579	0	61	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	210	67	1	1
<b>Razem</b>	<b>1 881</b>	<b>5 117</b>	<b>318</b>	<b>111</b>

Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki udzielone

Tabela nr 3

	30.09.2017		od 01.01 do 30.09.2017	30.09.2016		od 01.01 do 30.09.2016
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe
<b>Pożyczki udzielone:</b>						
Jednostce dominującej	0	0	0	0	0	0
Jednostce zależnej	115 652	418 309	13 881	0	304 069	10 545
Jednostce stowarzyszonej	0	0	0	0	0	0
Wspólnemu przedsięwzięciu	0	0	0	0	0	0
Kluczowemu personelowi kierowniczemu	0	0	0	0	0	0
Pozostałym podmiotom powiązanym	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>115 652</b>	<b>418 309</b>	<b>13 881</b>	<b>0</b>	<b>304 069</b>	<b>10 545</b>

Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki otrzymane

Tabela nr 4

	30.09.2017		od 01.01 do 30.09.2017	30.09.2016		od 01.01 do 30.09.2016
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>						
Jednostki dominującej	36 081	29 076	67	0	0	0
Jednostki zależnej	26 440	147 240	5 174	0	121 948	4 251
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>62 521</b>	<b>176 316</b>	<b>5 241</b>	<b>0</b>	<b>121 948</b>	<b>4 251</b>

Informacje na temat podmiotów powiązanych – działalność finansowa (z wyłączeniem pożyczek)

Tabela nr 5

	Przychody		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
<b>Przychody od: / Należności od:</b>				
Jednostki dominujące	0	0	0	0
Jednostki zależnej	44 460	5 487	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>44 460</b>	<b>5 487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Tabela nr 6

	Koszty		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2017	30.09.2016
<b>Koszty z: / Zobowiązania wobec:</b>				
Jednostki dominujące	0	0	0	0
Jednostki zależnej	49	142	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>49</b>	<b>142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Inne znaczące zmiany aktywów i zobowiązań

Tabela nr 7

Zmiana wartości bilansowej pożyczek udzielonych	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Wartość brutto saldo na początek okresu</b>	<b>335 241</b>	<b>230 173</b>	<b>230 173</b>
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	115 653	263 450	300 550
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	13 777	10 545	14 512
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(37 209)	(200 094)	(209 994)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	(9 151)	0	0
<b>Wartość brutto saldo na koniec okresu</b>	<b>418 310</b>	<b>304 074</b>	<b>335 241</b>
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0
Saldo na początek okresu	5	16	16
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0	0

Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(4)	(11)	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0	(11)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	1	5	5
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>418 309</b>	<b>304 069</b>	<b>335 236</b>

*Tabela nr 8*

Zmiana wartości bilansowej pożyczek zaciągniętych	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Wartość brutto saldo na początek okresu</b>	<b>130 377</b>	<b>128 090</b>	<b>128 090</b>
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	62 521	30 350	47 920
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	5 717	4 251	5 758
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(50 833)	(40 7430)	(51 391)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0
<b>Wartość brutto saldo na koniec okresu</b>	<b>147 782</b>	<b>121 948</b>	<b>130 377</b>
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0	0
Saldo na początek okresu	0	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0	0
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>147 782</b>	<b>121 948</b>	<b>130 377</b>

## 2.8. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2017 do 30 września 2017 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 28 listopada 2017 roku.

### Podpisy wszystkich członków Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
28.11.2017	Dorota Jarodzka-Śródka	Prezes Zarządu	
28.11.2017	Kazimierz Śródka	Wiceprezes Zarządu	
28.11.2017	Rafał Jarodzki	Wiceprezes Zarządu	
28.11.2017	Tomasz Sujak	Członek Zarządu	
28.11.2017	Paweł Ruszczak	Członek Zarządu	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
28.11.2017	Dorota Stahl		