



# ARCHICOM



## SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHICOM S.A. ZA I KWARTAŁ 2017

# 2017

WROCŁAW | 30 MAJA | 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</b>	<b>5</b>
<b>1.3 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH</b>	<b>6</b>
<b>1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE</b>	<b>7</b>
<b>1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE (CD.)</b>	<b>8</b>
<b>1.5 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>9</b>
<b>1.6 DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>10</b>
1.6.1 INFORMACJE OGÓLNE	10
1.6.2 INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	11
1.6.3 PODSTAWA SPORZĄDZANIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	16
1.6.4 ZNACZĄCE ZDARZENIA I TRANSAKCJE	16
1.6.5 SEGMENTY OPERACYJNE	21
1.6.6 PRZEJĘCIA ORAZ UTRATA KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI	22
1.6.7 WARTOŚCI NIEMATERIALNE	23
1.6.8 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	24
1.6.9 AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	26
1.6.10 NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	28
1.6.11 KREDYTY, POŻYCZKI, INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	28
1.6.12 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ	29
1.6.13 ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	30
1.6.14 INFORMACJA O WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	30
1.6.15 ZAPASY	31
1.6.16 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	32
1.6.17 ŚRODKI PIENIĘŻNE	33
1.6.18 KAPITAŁ WŁASNY	33
1.6.19 ZYSK NA AKCJĘ I WYPŁACONE DYWIDENDY	35
1.6.20 DYWIDENDY	35
1.6.21 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	35
1.6.22 AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	38
1.6.23 ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	38
1.6.24 POZOSTAŁE INFORMACJE	39
1.6.25 POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE	41
<b>2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ARCHICOM S.A</b>	<b>44</b>
<b>2.1 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (TYS.PLN)</b>	<b>44</b>
<b>2.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (TYS. PLN) (CD.)</b>	<b>44</b>
<b>2.3 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU (TYS. PLN)</b>	<b>45</b>
<b>2.4 JEDNOSTKOWY ZYSK (STRATA) NETOO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)</b>	<b>46</b>
<b>2.5 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (TYS. PLN)</b>	<b>46</b>
<b>2.6 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (TYS.PLN)</b>	<b>47</b>
<b>2.6 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (TYS.PLN) (CD.)</b>	<b>48</b>
<b>2.7 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH (TYS. PLN)</b>	<b>49</b>
<b>2.8 DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (PLN)</b>	<b>50</b>
<b>2.8. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI</b>	<b>54</b>

## 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

### 1.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	SSF	SSF
		31.03.2017	31.12.2016
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy		0	0
Wartości niematerialne	6,7	1 214	1 039
Rzeczowe aktywa trwałe	9,10	13 221	13 293
Nieruchomości inwestycyjne		147 784	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		23 369	22 469
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>185 659</b>	<b>183 606</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	20	425 661	417 481
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		32 032	39 169
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		312	324
Pożyczki	15	1 011	4
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 943	1 306
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		139 516	72 824
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>601 476</b>	<b>531 108</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>787 136</b>	<b>714 714</b>

<b>PASYWA</b>	<b>Nota</b>	<b>SSF 31.03.2017</b>	<b>SSF 31.12.2016</b>
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	27	232 781	232 781
Akcje własne (-)		0	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		122 415	122 415
Pozostałe kapitały		-122 257	-125 081
Zyski zatrzymane:		147 509	144 563
- zysk (strata) z lat ubiegłych		144 563	116 556
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		2 946	37 318
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)		0	-9 311
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		380 449	374 679
Udziały niedające kontroli		0	0
<b>Kapitał własny</b>		<b>380 449</b>	<b>374 679</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	16	165 274	112 211
Leasing finansowy		0	0
Pochodne instrumenty finansowe		994	1 186
Pozostałe zobowiązania		10 070	11 979
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		4 363	2 102
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		315	315
Pozostałe rezerwy długoterminowe	29	634	657
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>181 650</b>	<b>128 450</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		217 461	196 739
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		16	7 360
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	16	3 510	3 630
Leasing finansowy		0	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		2 043	2 084
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	29	1 954	1 766
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		54	6
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>225 037</b>	<b>211 586</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>406 687</b>	<b>340 035</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>787 136</b>	<b>714 714</b>

## 1.2 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku

	SSF 31.03.2017	SSF 31.03.2016
<b>Działalność kontynuowana</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>50 854</b>	<b>9 820</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	49 573	7 118
Przychody ze sprzedaży usług	1 278	2 687
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	14
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>39 721</b>	<b>5 540</b>
Koszt sprzedanych produktów	38 733	4 253
Koszt sprzedanych usług	985	1 277
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	3	10
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>11 133</b>	<b>4 280</b>
Koszty sprzedaży	2 061	1 424
Koszty ogólnego zarządu	5 034	3 380
Pozostałe przychody operacyjne	4 047	1 060
Pozostałe koszty operacyjne	3 429	482
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	0	0
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 657</b>	<b>54</b>
Przychody finansowe	263	237
Koszty finansowe	1 001	797
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>3 919</b>	<b>-505</b>
Podatek dochodowy	973	123
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>2 946</b>	<b>-628</b>
<b>Działalność zaniechana</b>		
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 946</b>	<b>-628</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 946	-627
- podmiotom niekontrolującym	0	-1

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

Wyszczególnienie	SSF 31.03.2017 PLN / akcję	SSF 31.03.2016 PLN / akcję
z działalności kontynuowanej		
- podstawowy	0,13	-0,03
- rozwodniony	0,13	-0,03
z działalności kontynuowanej i zaniechanej		
- podstawowy	0,13	-0,03
- rozwodniony	0,13	-0,03

### 1.3 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku pozostałych całkowitych

	SSF	SSF
	31.03.2017	31.03.2016
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 946</b>	<b>-628</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>		
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego		
Przeszacowanie środków trwałych	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	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
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	2 320	-145
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	114	168
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	0	0
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych	0	0
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	463	4
<b>Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu</b>	<b>1 972</b>	<b>19</b>
<b>Całkowite dochody</b>	<b>4 918</b>	<b>-609</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	4 918	-608
- podmiotom niekontrolującym	0	-1



## 1.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale

*Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2017 roku*

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niebędące kontrolą	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>122 415</b>	<b>-125 081</b>	<b>144 563</b>	<b>374 679</b>		<b>374 679</b>
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	852	0	852	0	852
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	852	0	852	0	852
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku	0	0	0	0	2 946	2 946	0	2 946
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku	0	0	0	1 972	0	1 972	0	1 972
Razem całkowite dochody	0	0	0	1 972	2 946	4 918	0	4 918
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 31.03.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>-122 257</b>	<b>147 509</b>	<b>380 449</b>	<b>0</b>	<b>380 449</b>



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

*Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2016 roku*

	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>	<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>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.03.2016 roku</b>								
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	0	0	0	0	0
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	-13	-162	-175	81	-94
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	-13	-162	-175	81	-94
Zysk netto za okres od 01.01. do 31.12.2016 roku	0	0	0	0	-627	-627	-1	-628
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01. do 31.12.2016 roku	0	0	0	19	0	19	0	19
Razem całkowite dochody	0	0	0	19	-627	-608	-1	-609
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 31.12.2016 roku</b>	<b>186 225</b>	<b>0</b>	<b>100 315</b>	<b>-124 586</b>	<b>127 563</b>	<b>289 517</b>	<b>148</b>	<b>289 665</b>



## 1.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	SSF 31.03.2017	SSF 31.03.2016
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>3 919</b>	<b>-505</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	-175	289
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	42	19
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	114	168
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0	-215
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-3	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	122	-113
Koszty odsetek	293	448
Przychody z odsetek i dywidend	-38	-31
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	829	0
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	0	0
Inne korekty	0	506
<b>Korekty razem</b>	<b>1 495</b>	<b>1 072</b>
Zmiana stanu zapasów	-8 181	-39 026
Zmiana stanu należności	7 137	-1 005
Zmiana stanu zobowiązań	19 880	56 985
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-1 307	-2 702
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	0	0
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>17 529</b>	<b>14 252</b>
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	0	0
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	0	1
Zapłacony podatek dochodowy	-7 381	-171
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>15 562</b>	<b>14 649</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-216	-84
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-226	-190
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-1 171	0
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	0	0
Pożyczki udzielone	-1 011	-9 500
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	0	0
Otrzymane odsetki	1	0
Otrzymane dywidendy	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-2 624</b>	<b>-9 774</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	0

Nabycie akcji własnych	0	0
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	0	36
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	59 345	0
Wykup dłużnych papierów wartościowych	0	-4 200
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	1 092	46 925
Spłaty kredytów i pożyczek	-6 356	-34 267
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0
Odsetki zapłacone	-329	-511
Dywidendy wypłacone	0	0
<b>Środki pieniężne netto do działalności finansowej</b>	<b>53 752</b>	<b>7 983</b>
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	66 692	12 858
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>139 516</b>	<b>48 424</b>

## 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 30 maja 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 31 marca 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 30 maja 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:

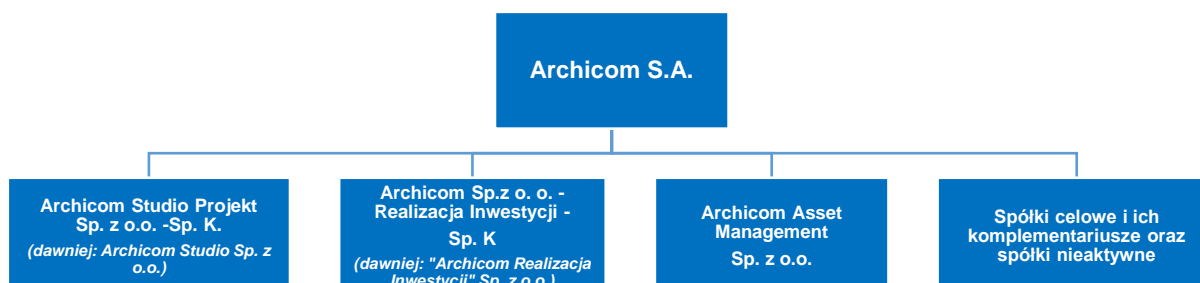
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. Sp. K. (dawniej: Archicom Studio Sp. z o.o.) – przygotowanie inwestycji i projektowanie

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 31 marca 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).
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	30% bezpośrednio; 70% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 3.000 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	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 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. (dawniej: Projekt 16 sp. z o.o.)	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).
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. – 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 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	98,04% bezpośrednio; 1,96% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 50.000 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 sp. z o.o. – Jagodno 5 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000510515	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 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	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 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	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: 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	99,66% bezpośrednio; 0,34% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 2.949.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.939.000 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	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 11.000 zł. Komandytariusze: 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 1 sp. z o.o. sp. k. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000520209	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 3.010.000 zł. Komandytariusze: Archicom Residential Sp. z o.o. (suma komandytowa: 2.709.000 zł).
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	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: 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	98,04% bezpośrednio; 1,96% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 50.000 zł).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Kamieńskiego sp. k.	Wrocław	KRS: 0000533348	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: 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 Studio Projekt sp. z o.o. – sp. k. (dawniej: Archicom Studio sp. z o.o.)	Wrocław	KRS: 0000609346	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 100.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 99.000 zł).
Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” sp. z o.o.)	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%), 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%), Projekt 16 sp. z o.o. (1,79%), Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” sp. z o.o.) (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).

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 31 marca 2017 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 30 maja 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 3 miesięcy zakończonych 31 marca 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.

### 1.6.4 Znaczące zdarzenia i transakcje

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nastąpiły następujące zdarzenia :

- 🌀 W dniu 8 lutego 2017 roku spółka zależna 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.



Liczba sprzedanych lokali do dnia 30 kwiecień 2017 r.

Tabela nr 1

IINWESTYCJA MIESZKANIOWA	ROK 2016	Q1 2017	Od 1.04 do 30.04. 2017
<b>Ogrody Hallera</b>	<b>86</b>	<b>8</b>	<b>3</b>
Ogrody Hallera B1, B2	26	1	-
Ogrody Hallera B3, B4	18	4	-
Ogrody Hallera C1, C2, C3	15	-	-
Ogrody Hallera C4, C5, C6	27	3	3
<b>Cztery Pory Roku</b>	<b>129</b>	<b>40</b>	<b>3</b>
Cztery Pory Roku J1, J5, J6	29	1	1
Cztery Pory Roku J2, J3, J4	67	12	-
Cztery Pory Roku J7, J8, J9, J10	33	27	2
<b>Na Krzyckiej U1</b>	<b>40</b>	<b>4</b>	<b>-</b>
Na Krzyckiej U1	40	4	-
<b>Olimpia Port</b>	<b>251</b>	<b>94</b>	<b>20</b>
Olimpia Port	1	-	-
Olimpia Port S10, S11	5	-	-
Olimpia Port S12, S14, S15	8	-	-
Olimpia Port S16a	8	-	-
Olimpia Port S16b	13	2	-
Olimpia Port S17	35	4	1
Olimpia Port S18	20	7	3
Olimpia Port S19, S20	12	3	-
Olimpia Port M3, M4	-	-	1
Olimpia Port M5a, MC	16	5	1
Olimpia Port M5b	16	14	-
Olimpia Port M6	9	14	7
Olimpia Port M10	14	2	1
Olimpia Port M8a	19	4	-
Olimpia Port M9	23	3	1
Olimpia Port M8b	18	8	-
Olimpia Port M7	16	9	1
Olimpia Port M11	16	7	1
Olimpia Port M12, M14	2	18	7
<b>Róży Wiatrów</b>	<b>37</b>	<b>54</b>	<b>8</b>
Róży Wiatrów R1, R2, R3	37	37	3
Róży Wiatrów R4, R5	-	17	5
<b>Słoneczne Stabłowice</b>	<b>121</b>	<b>23</b>	<b>2</b>
Słoneczne Stabłowice Z12a, Z12b	32	2	-
Słoneczne Stabłowice Z11, Z13	70	1	-
Słoneczne Stabłowice Z14, Z15, Z16	19	20	2
<b>Na Ustroniu</b>	<b>37</b>	<b>6</b>	<b>2</b>
Na Ustroniu B1, B2	37	6	2
<b>Młodnik</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>5</b>
Młodnik A, B	16	22	5
<b>Spirala Czasu W</b>	<b>37</b>	<b>12</b>	<b>1</b>
<b>Siena Z</b>	<b>93</b>	<b>22</b>	<b>4</b>

<b>Księżno</b>	<b>45</b>	<b>38</b>	<b>11</b>
Księżno P1,P2,P3,P4	45	38	4
Księżno P5, P6, P7	-	-	7
<b>River Point</b>	<b>40</b>	<b>10</b>	<b>8</b>
River Point KM1, KM2	40	10	3
River Point KM3			5
<b>Forma</b>	<b>2</b>	<b>33</b>	<b>6</b>
Forma A1, A2	2	33	6
<b>MIESZKANIA</b>	<b>934</b>	<b>366</b>	<b>71</b>
<b>LOKALE UŻYTKOWE</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>2</b>
<b>RAZEM</b>	<b>942</b>	<b>366</b>	<b>73</b>

Do 30 kwietnia 2017 roku grupa Archicom sprzedała 1381 mieszkań.

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*
Olimpia Port S4 S5 S6 lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	15	13	87%	2
<b>Razem dla budów zakończonych przed rokiem 2016 - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>15</b>	<b>13</b>	<b>87%</b>	<b>2</b>
Ogrody Hallera B1, B2	zakończona	podpisano 100% aktów	126	126	100%	0
Ogrody Hallera B2 lokal użytkowy	zakończona	podpisano 100% aktów	1	1	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>127</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Olimpia Port S10 - S15	zakończona	trwa podpisywanie aktów	241	241	100%	0
Olimpia Port S10 - S15 lokale użytkowe	zakończona	podpisano 100% aktów	6	6	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z12,a Z12b	zakończona	podpisano 100% aktów	87	87	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z12a lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%	1
Cztery Pory Roku J1, J5, J6	zakończona	trwa podpisywanie aktów	138	136	99%	2
Olimpia Port S16a, S17	zakończona	trwa podpisywanie aktów	153	152	99%	1
<b>Razem dla budów zakończonych w II kw.</b>			<b>626</b>	<b>622</b>	<b>99%</b>	<b>4</b>
Słoneczne Stabłowice Z11, Z13	zakończona	trwa podpisywanie aktów	88	87	99%	1
Cztery Pory Roku J2, J3, J4	zakończona	trwa podpisywanie aktów	132	123	93%	9
<b>Razem dla budów zakończonych w III kw.</b>			<b>220</b>	<b>210</b>	<b>95%</b>	<b>10</b>
Na Krzyckiej	zakończona	trwa podpisywanie aktów	91	90	99%	1
Olimpia Port S16b, S18 - S20	zakończona	trwa podpisywanie aktów	116	104	90%	12
Olimpia Port S16b, S18 - S20 lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	5	4	80%	1
<b>Razem dla budów zakończonych w IV kw.</b>			<b>212</b>	<b>198</b>	<b>93%</b>	<b>14</b>
<b>Razem dla budów zakończonych w 2016 r. - MIESZKANIA</b>			<b>1 172</b>	<b>1 146</b>	<b>98%</b>	<b>26</b>
<b>Razem dla budów zakończonych w 2016 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>13</b>	<b>11</b>	<b>85%</b>	<b>2</b>
Na Ustroniu B1, B2	zakończona	trwa podpisywanie aktów	60	56	93%	4
Ogrody Hallera B3, B4, C4, C5	zakończona	trwa podpisywanie aktów	62	53	85%	9
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>122</b>	<b>109</b>	<b>89%</b>	<b>13</b>




Siena	V 2017	IV-X 2017	124	120	97%	4
Olimpia Port M8a, M9, M10	VI 2017	IX-X 2017	103	84	82%	19
Ogrody Hallera C6	VI 2017	IX 2017	16	13	81%	3
Olimpia Port M8b	VI 2017	IX-X 2017	48	28	58%	20
Olimpia Port M11	VI 2017	IX-X 2017	32	22	69%	10
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>323</b>	<b>267</b>	<b>83%</b>	<b>56</b>
Spirala Czasu	VII 2017	X-XI 2017	66	63	95%	3
Spirala Czasu lokale użytkowe	VII 2017	X-XI 2017	2	0	0%	2
Róży Wiatrów R1-R3	VII 2017	XI 2017	149	84	56%	65
Olimpia Port M7	VI 2017	X 2017	48	26	54%	22
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>265</b>	<b>173</b>	<b>65%</b>	<b>92</b>
Księżno (P1,P2, P3)	XII 2017	IV 2018	152	79	52%	73
Księżno (P4)	XII 2017	V 2018	20	7	35%	13
Club House	XII 2017	IV 2018	7	2	29%	5
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>179</b>	<b>88</b>	<b>49%</b>	<b>91</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2017 r. - MIESZKANIA</b>			<b>880</b>	<b>635</b>	<b>72%</b>	<b>245</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>9</b>	<b>2</b>	<b>22%</b>	<b>7</b>
Olimpia Port M5b	I 2018	V 2018	64	29	45%	35
Olimpia Port M5a	I 2018	V 2018	39	19	49%	20
Jagodno J8, J9, J10	III 2018	VII 2018	134	63	47%	71
Słoneczne Stabłowice Z14, Z15, Z16	II 2018	VI 2018	76	42	55%	34
Olimpia Port M6	III 2018	VI -VII 2018	100	31	31%	69
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>413</b>	<b>184</b>	<b>45%</b>	<b>229</b>
River Point KM1, KM2	V 2018	IX 2018	144	51	35%	93
River Point KM1 lokal użytkowy	V 2018	IX 2018	1	0	0%	1
Olimpia Port MC	V 2018	VIII- IX 2018	8	3	38%	5
Olimpia Port MC lokal użytkowy	IV 2018	VII-VIII 2018	1	0	0%	1
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>154</b>	<b>54</b>	<b>35%</b>	<b>100</b>
Forma A1**	IX 2018	I 2019	132	41	31%	91
Róży Wiatrów R4, R5**	VII 2018	XI 2018	106	20	19%	86
Księżno P5-P7	VIII 2018	XI 2018	210	7	3%	203
Jagodno J7	VII 2018	XI 2018	56	1	2%	55
Olimpia Port M12, M14**	VII-X 2018	XI 2017 -II 2018	120	27	23%	93
Olimpia Port M14 lokal użytkowy**	VII-X 2018	XI 2017 -II 2018	2	0	0%	2
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>626</b>	<b>96</b>	<b>15%</b>	<b>530</b>
Słoneczne Stabłowice Z7**	X 2018	II 2019	32	0	0%	32
Młodnik**	X 2018	II 2019	138	44	32%	94
River Point KM3	XII 2018	III 2019	106	5	5%	101
Olimpia Port M3, M4**	IX 2018	I 2019	84	2	2%	82
Olimpia Port M4 lokal użytkowy**	IX 2018	I 2019	1	0	0%	1
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>361</b>	<b>51</b>	<b>14%</b>	<b>310</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. MIESZKANIA</b>			<b>1 549</b>	<b>385</b>	<b>25%</b>	<b>1 164</b>

\* stan na 30.04.2017

\*\* rozpoczęto sprzedaż, nie rozpoczęto budowy

### 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 01.01.2017-31.03.2017	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>49 906</b>	<b>923</b>	<b>25</b>	<b>50 854</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	49 573	-	-	49 573
Przychody ze sprzedaży usług	330	923	25	1 278
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	-	-	3
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>38 998</b>	<b>723</b>	<b>-</b>	<b>39 721</b>
Koszt sprzedanych produktów	38 733	-	-	38 733
Koszt sprzedanych usług	262	723	-	985
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	3	-	-	3
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>10 908</b>	<b>200</b>	<b>25</b>	<b>11 133</b>
Koszty sprzedaży	2 052	9	-	2 061
Koszty ogólnego zarządu	4 661	349	23	5 034
Pozostałe przychody operacyjne	3 723	324	-	4 047
Pozostałe koszty operacyjne	3 364	65	-	3 429
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 553</b>	<b>102</b>	<b>2</b>	<b>4 657</b>
Przychody finansowe	201	63	-	263
Koszty finansowe	632	369	-	1 001
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>4 122</b>	<b>-205</b>	<b>2</b>	<b>3 919</b>
Podatek dochodowy	677	296	-	973
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>3 446</b>	<b>-501</b>	<b>2</b>	<b>2 946</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 172 tys. zł a do działalności komercyjnej 167 tys. zł. Razem amortyzacja w I kwartale 2017 roku wynosiła 340 tys. zł.

Tabela nr 4

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2016-31.03.2016	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7 628</b>	<b>2 040</b>	<b>152</b>	<b>9 820</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	7 118	-	-	7 118
Przychody ze sprzedaży usług	496	2 040	152	2 687
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	14	-	-	14
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>4 509</b>	<b>941</b>	<b>89</b>	<b>5 540</b>
Koszt sprzedanych produktów	4 253	-	-	4 253
Koszt sprzedanych usług	246	941	89	1 277
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	10	-	-	10
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 119</b>	<b>1 099</b>	<b>62</b>	<b>4 280</b>
Koszty sprzedaży	1 391	33	0	1 424
Koszty ogólnego zarządu	3 064	247	68	3 380
Pozostałe przychody operacyjne	959	98	2	1 060
Pozostałe koszty operacyjne	379	103	0	482
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	0	-	0
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>-756</b>	<b>814</b>	<b>-4</b>	<b>54</b>
Przychody finansowe	121	114	2	237
Koszty finansowe	232	565	0	797
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-867</b>	<b>364</b>	<b>-2</b>	<b>-505</b>
Podatek dochodowy	-134	79	178	123
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>-733</b>	<b>285</b>	<b>-180</b>	<b>-628</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 146 tys. zł a do działalności komercyjnej 162 tys. zł. Razem amortyzacja w I kwartale 2016 roku wynosiła 308 tys. zł.

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

W okresie od 01.01.2017 do 31.03.2017 w ramach Grupy Archicom SA nie miały miejsca przejęcia oraz utraty kontroli nad jednostkami zależnymi.

### 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 31.03.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	0	587	576	0	0	830	1 994
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	-354	-426	0	0	0	-780
Wartość bilansowa netto	0	233	150	0	0	830	1 214
<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 31.03.2017 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	0	221	141	0	0	676	1 038
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	39	23	0	0	154	216
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	0	0	0	0	0	0
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	0	-28	-14	0	0	0	-42
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 31.03.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>233</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>830</b>	<b>1 213</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>							
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 31.03.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Koszt własny sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	42	84
Koszty sprzedaży	0	0
Inne	0	0
<b>Amortyzacja wartości niematerialnych razem</b>	<b>42</b>	<b>84</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 31.03.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	4 560	11 685	1 995	445	869	182	19 735
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-512	-4 253	-1 169	-162	-418	0	-6 513
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>4 048</b>	<b>7 432</b>	<b>826</b>	<b>283</b>	<b>450</b>	<b>182</b>	<b>13 222</b>
<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
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>4 062</b>	<b>7 329</b>	<b>734</b>	<b>385</b>	<b>483</b>	<b>299</b>	<b>13 293</b>

*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 31.03.2017 roku</b>							
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>4 062</b>	<b>7 330</b>	<b>734</b>	<b>384</b>	<b>483</b>	<b>301</b>	<b>13 294</b>
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	9	190	0	20	7	226
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	222	-70	-124	-25	-126	-123
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	-14	-175	-58	-16	-35	0	-298
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 31.03.2017 roku</b>	<b>4 048</b>	<b>7 432</b>	<b>826</b>	<b>283</b>	<b>450</b>	<b>182</b>	<b>13 222</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>							
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku</b>	<b>4 117</b>	<b>8 217</b>	<b>523</b>	<b>448</b>	<b>510</b>	<b>658</b>	<b>14 473</b>
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 roku</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 31.03.2017	od 01.01 do 31.12.2016
Koszt własny sprzedaży	7	27
Koszty ogólnego zarządu	120	883
Koszty sprzedaży	170	0
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	0	0
Inne	1	5
<b>Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>298</b>	<b>915</b>

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

Na dzień 31 marca 2017 roku wartość bilansowa budynku Liskego 7 wraz z gruntem to stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w notcie nr 17, w Zapasach.

Grupa Archicom w pierwszym kwartale 2017 nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

## 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 31.03.2017</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	19 672	0	0	0	0	0	12 360	32 032
Pożyczki	1 011	0	0	0	0	0	0	1 011
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	139 516	0	0	0	0	0	0	139 516
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>160 199</b>	<b>14 779</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 360</b>	<b>172 559</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 31.03.2017</b>						
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	165 274	0	0	165 274
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	994	0	994
Pozostałe zobowiązania	0	0	10 070	0	0	10 070
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	42 542	0	174 918	217 461
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	3 510	0	0	3 510
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>221 396</b>	<b>994</b>	<b>174 918</b>	<b>397 308</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 31.03.2017	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	13 136	8 996
Ogrody Hallera	29 460	20 674
River Point	6 618	829
Siena	18 533	10 503
Cztery Pory Roku	5 771	4 654
Róży Wiatrów	9 974	4 295
Olimpia Port	61 981	60 540
Słoneczne Stabłowice	4 009	1 918
Na Ustroniu	12 481	9 862
Na Krzyckiej	3 954	22 598
Księżno	5 310	1 678
<b>RAZEM</b>	<b>171 228</b>	<b>146 547</b>

## 1.6.10 Należności i pożyczki

Tabela nr 14

Wyszczególnienie	Waluta	Wartość bilansowa		Oprocentowanie	Termin spłaty
		w walucie	w PLN		
<b>Stan na 31.03.2017</b>					
Pożyczki nieoprocentowane	PLN		2	n/d	31.01.2017
Pożyczka oprocentowana	PLN		1 009	Wibor 1M + marża	31.12.2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.03.2017</b>			<b>1 011</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 31 marca 2017 roku pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 1 011 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 do 5 %. 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

Wyszczególnienie	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminiowe	długoterminiowe
<b>Stan na 31.03.2017</b>							
kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+marża	31.12.2019	10 580	44 646	3 089	41 557
kredyt bankowy	Euro	Euribor 3M+marża	28.01.2020	282	1 191	420	771
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M+marża	30.06.2018	0	7 941	0	7 941
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M+marża	10.04.2019	0	375	0	375
Obligacje 3 letnie M1/2016	PLN	WIBOR 6M+marża	01.07.2019	0	55 133	0	55 133
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M+marża	3 lata od uruchomienia	0	-4	0	-4
Obligacje 3 letnie M2/2017	PLN	WIBOR 6M+marża	10.03.2020	0	59 500	0	59 500
Karta kredytowa	PLN			0	1	1	0
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.03.2017</b>					<b>168 784</b>	<b>3 510</b>	<b>165 274</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>							
kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+marża	31.12.2019	10 756	47 585	3 190	44 396
kredyt bankowy	Euro	Euribor 3M+marża	28.01.2020	307	1 359	441	918
kredyt bankowy	PLN	Wibor 1M+marża	31.03.2018	0	4 236	0	4 236
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M+marża	30.06.2018	0	7 829	0	7 829
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M+marża	10.04.2019	0	369	0	369
Obligacje 3 letnie M1/2016	PLN	WIBOR 6M+marża	01.07.2019	0	54 467	0	54 467
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M+marża	3 lata od uruchomienia	0	-4	0	-4
<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 pierwszym 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

Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu	Zobowiązania zabezpieczenia na majątku spółek
Kredyt zaciągnięty w BRE Bankiem Hipotecznym S.A. (obecnie mBank Hipoteczny SA) na realizację budynku biurowego Liskego 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 użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Strzegomskiej 140-146
Kredyt zaciągnięty w mBank SA na działalność bieżącą (09/015/14/Z/LI)	Hipoteka łączna 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	Ustanowienie hipoteki łącznej do kwoty 22.317.000 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 15.10.2014 roku wraz z późniejszymi zmianami) Ustanowienie hipoteki łącznej do kwoty 19.848.600 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 23.10.2015 roku) Ustanowienie hipoteki łącznej 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 Archicom spółka akcyjna położonych we Wrocławiu, przy ulicy Swojczyckiej – zmiana zabezpieczenia 2Q 2017
Kredyt zaciągnięty w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18-S20 – spłacony w 1Q2017	Hipoteka umowna ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, na której realizowany jest projekt, do kwoty stanowiącej 200% kwoty kredytu – WYKREŚLONA 2Q 2017
Kredyt nieodnawialny na finansowanie kosztów budowy i Kredyt odnawialny na finansowanie VAT dotyczący inwestycji Książno etap 1 budynki P1P2P3	Hipoteka umowna łączna do kwoty 34.063.500 ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów – w IV kwartale 2016 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Siena oraz Olimpia Port M8A,M9,M10	Hipoteka łączna do kwoty 74.550.000 zł na nieruchomościach będących przedmiotem kredytowania
Kredyt zaciągnięty w PKO BP SA na realizację inwestycji Spirala Czasu – spłacony w 4Q2016	Hipoteka umowna do kwoty 22.221.000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja – WYKREŚLONA W 1Q2017
Kredyt zaciągnięty w PKO BP SA na realizację inwestycji Spirala Czasu – VAT – spłacony w 4Q2016	
Kredyt zaciągnięty w mBank Hipoteczny SA na realizację inwestycji Ogrody Hallera B3,B4,C4,C5,C6 – spłacony w 4Q2016	Hipoteka umowna do kwoty 47.895.473,00 zł łączna na użytkowaniu wieczystych nieruchomości, wpisanych do ksiąg wieczystych KW nr WR1K/00332449/5, WR1K/00329227/9, WR1K/00294921/9 prowadzonych przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych – WYKREŚLONA W 1Q2017

### 1.6.13 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Tabela nr 17

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Wartości niematerialne	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	11 888	12 045
Nieruchomości inwestycyjne	81 623	80 715
Aktywa finansowe (inne niż należności)	0	0
Zapasy	129 718	142 235
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	1 148	1 486
Środki pieniężne	43 902	49 752
<b>Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem</b>	<b>268 278</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	31.03.2017		31.12.2016	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>				
Pożyczki	1 011	1 011	4	4
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	32 032	32 032	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	139 516	139 516	72 824	72 824
<b>Zobowiązania:</b>				
Kredyty w rachunku kredytowym	45 838	45 838	53 181	53 181
Kredyty w rachunku bieżącym	0	0	0	0
Pożyczki	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe	122 945	122 945	62 661	62 661
Leasing finansowy	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	994	994	1 186	1 186
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	227 534	227 534	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

 Wyłacone 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 31 marca 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

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*

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Materiały	3	3
Półprodukty i produkcja w toku	367 315	367 352
Wyroby gotowe	57 900	49 675
Towary	444	452
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>425 661</b>	<b>417 481</b>

*Odpisy aktualizujące wartość zapasów*

*Tabela nr 20*

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>od 01.01 do 31.03.2017</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2016</b>
Stan na początek okresu	1 065	812
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	364
Odpisy odwrócone w okresie (-)	0	-110
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 065</b>	<b>1 065</b>

*Zabezpieczenie zobowiązań ustanowione na zapasach*

*Tabela nr 21*

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>31.03.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA – hipoteka łączna na nieruchomościach zlokalizowanych we Wrocławiu	45 936	45 357
Umowa o udzielenie gwarancji bankowej w mBank SA	0	4 989
Umowa o udzielenie gwarancji bankowej z PKO BP SA	12	0
Kredyt w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18,S19,S20 (kredyt spłacony w I kwartale 2017)	0	24 199
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port M7,M8B,M11	33 087	29 182
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R1,R2,R3	28 767	22 387
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R4,R5	5 866	5 258
Kredyt w Banku Ochrony Środowiska SA na realizację inwestycji Księżno P1,P2,P3	16 049	10 862
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>129 718</b>	<b>142 235</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:

*Tabela nr 22*

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>od 01.01 do 31.03.2017</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2016</b>
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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

*Tabela nr 23*

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>7 005</b>	<b>4 905</b>
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 508	2 513
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-264	-72
Odpisy wykorzystane (-)	-18	-35
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	3	2
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>9 233</b>	<b>7 312</b>

*Należności stanowiące zabezpieczenie zobowiązań*

*Tabela nr 24*

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny mBank Hipoteczny SA (ul. Liskego)	32	32
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny Raiffeisen Polbank SA (West Forum IA)	1 116	1 454
<b>Wartość bilansowa należności razem</b>	<b>1 148</b>	<b>1 486</b>

#### 1.6.17 Środki pieniężne

*Środki pieniężne podlegające ograniczeniom w dysponowaniu*

*Tabela nr 25*

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Rachunki powiernicze i zablokowane	42 692	48 534
Kaucje	1 210	1 218
<b>Wartość bilansowa środków pieniężnych razem</b>	<b>43 902</b>	<b>49 752</b>

#### 1.6.18 Kapitał własny

*Tabela nr 26*

Wyszczególnienie	31.03.2017	31.12.2016
Liczba akcji	23 278	23 278
Wartość nominalna akcji (PLN)	10	10
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>232 781</b>	<b>232 781</b>

Na dzień 31 marca 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 31 marca 2017 roku nie nastąpiły zmiany w kapitale podstawowym Spółki dominującej.

### Udziały niedające kontroli

W Grupie nie występują udziały niedające kontroli

### Pozostałe rezerwy

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

Tabela nr 27

Wyszczególnienie	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	31.03.2017	31.12.2016	31.03.2017	31.12.2016
Rezerwy na sprawy sądowe	0	100	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	149	152	634	657
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	0	0	0	0
Inne rezerwy	1 805	1 514	0	0
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>1 954</b>	<b>1 766</b>	<b>634</b>	<b>657</b>

Tabela nr 28

Wyszczególnienie	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	naprawy gwarancyjne	koszty restrukturyzacji	inne	razem
<b>za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku</b>					
<b>Stan na początek okresu</b>	<b>100</b>	<b>809</b>	<b>0</b>	<b>1 514</b>	<b>2 423</b>
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	0	0	780	780
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	-6	-6
Wykorzystanie rezerw (-)	0	-127	0	-483	-610
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 31.03.2017 roku</b>	<b>100</b>	<b>682</b>	<b>0</b>	<b>1 805</b>	<b>2 587</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</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 31 marca 2017 roku 682 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 29

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	23 278 131	18 622 505
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje		
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	23 278 131	18 622 505
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 946	-627
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,13	(0,03)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,13	(0,03)
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana		
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 946</b>	<b>-627</b>
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,13	(0,03)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,13	(0,03)

## 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.





## 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.
-  SK Inwestycje Sp. z o. o

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 30*

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	229	1 267
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia	0	0
<b>Razem</b>	<b>229</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 powiązanimi

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

*Tabela nr 31*

Wyszczególnienie	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	6	4	0	1
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	1	1	4	4
Pozostałych podmiotów powiązanych	85	308	498	621
<b>Razem</b>	<b>92</b>	<b>312</b>	<b>502</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 32*

Wyszczególnienie	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej	0	0	0	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	283	190	143	211
Pozostałych podmiotów powiązanych	65	47	0	14
<b>Razem</b>	<b>348</b>	<b>237</b>	<b>143</b>	<b>225</b>

*Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki udzielone*

*Tabela nr 33*

Wyszczególnienie	31.03.2017		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 34*

Wyszczególnienie	31.03.2017		31.12.2016	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>				
Jednostki dominującej	0	0	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	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>0</b>	<b>0</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 35

Wyszczególnienie	31.03.2017	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
<b>Jednostka dominująca razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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
<b>Jednostki zależne objęte konsolidacją razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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
<b>Jednostki stowarzyszone razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<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
<b>Pozostałe podmioty powiązane razem</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Wobec pozostałych jednostek:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	29 154	2 889
Gwarancje udzielone	12 301	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
<b>Pozostałe jednostki razem</b>	<b>41 455</b>	<b>15 785</b>
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>41 455</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 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,

#### 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, 31.03.2017: 4,2198 PLN/EUR.
- ✿ średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01 - 31.03.2016: 4,3559LN/EUR; 01.01 – 31.03.2017: 4,2891

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

Tabela nr 36

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016
	tys. PLN		tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	50 854	9 820	11 857	2 254
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 657	54	1 086	12
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	3 919	-505	914	-116
Zysk (strata) netto	2 946	-628	687	-144
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	2 946	-627	687	-144
Zysk na akcję (PLN)	0	0	0	0
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0	0	0	0
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2891	4,3559
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	15 562	14 649	3 628	3 363
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-2 624	-9 774	-612	-2 244
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	53 752	7 983	12 532	1 833
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	66 692	12 858	15 549	2 952
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2891	4,3559
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa	787 136	714 714	186 534	161 554
Zobowiązania długoterminowe	181 650	128 450	43 047	29 035
Zobowiązania krótkoterminowe	225 037	211 586	53 329	47 827
Kapitał własny	380 449	374 679	90 158	84 692
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	380 449	374 679	90 158	84 692
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2198	4,4240

Sprawozdanie z sytuacji finansowej prezentuje dane porównywalne na 31.12.2016.



## Struktura właścicielska kapitału podstawowego

Tabela nr 37

Stan na 31.03.2017

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:			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>

Tabela nr 38

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 pierwszym kwartale 2017 roku brak transakcji połączeń przejęcia bądź sprzedaży istotnych jednostek grupy kapitałowej.

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

DKR Investment Sp. z o.o. i DKR Invest S.A., Dorota Jarodzka –Śródka, Kazimierza Śródka i Rafał Jarodzki posiadają pośrednio 19.943.227 akcji Emitenta (stanowiących 85,67% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 26.150.729 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 88,69% 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),
- 8.026.999 akcji na okaziciela (stanowiących 34,48% istniejących akcji Emitenta), uprawniających do 8.026.999 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 27,22% 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).
- c. za pośrednictwem podmiotu zależnego od osoby, co do której na podstawie art. 87 ust. 4 pkt 1 Ustawy o Ofercie istnieje domniemanie zawarcia przez Dorotę Jarodzką-Śródka i Kazimierza Śródkę porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie i przy przyjęciu na podstawie art. 87 ust. 4 pkt 1 Ustawy o Ofercie domniemania zawarcia przez Dorotę Jarodzką Śródka, Kazimierza Śródka i Rafała Jarodzkiego porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie, z podmiotem dominującym wobec tego podmiotu, 1.320.722 akcji na okaziciela (stanowiących 5,67% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 1.320.722 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (4,48% 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 pozytywnie wpływające na sytuację na wrocławskim rynku mieszkaniowym:

- Korzystna sytuacja na lokalnym rynku pracy - stopa bezrobocia na poziomie 2,8% (w całym województwie dolnośląskim: 7,8%).
- Dynamiczne wzrosty wynagrodzeń przekładające się na rosnącą zdolność nabywczą wrocławian
- Brak uzależnienia od dopłat w programie MdM - Program MdM nie będzie miał już praktycznie wpływu przez większą część 2017 r. na lokalny rynek mieszkaniowy. Z uwagi na fakt, iż sprzedaż spółki nie była w dużej mierze uzależniona od klientów uczestniczących w MdM-ie jego wygaszenie nie będzie stanowiło zagrożenia dla spółki;
- Popyt na mieszkania, wspierany dobrą sytuacją na rynku pracy oraz niskimi stopami procentowymi, powinien utrzymać się na wysokim poziomie w kolejnych kwartałach. Pozytywne trendy rynkowe oraz sukcesywnie zwiększająca się oferta Grupy Archicom we wszystkich segmentach rynku, od popularnego po apartamentowy, pozwalają utrzymać cel zarządu na 2017 r. na liczbę 1.200 lokali

W 2017r. spodziewane jest utrzymanie dobrej koniunktury na rynku deweloperskim. Archicom sukcesywnie umacnia swoją pozycję na rynku wrocławskim, o 70% poprawił wynik kwartalny z poprzedniego roku i sprzedał w I kw. 2017 r. 366 mieszkań, osiągając tym samym najwyższą kwartalną sprzedaż w historii. Celem Zarządu na 2017 r. jest sprzedaż 1.200 mieszkań, czyli o 27% więcej niż w 2016 r. Od 1 stycznia 2017 do 31 kwietnia 2017 roku Grupa Archicom sprzedała łącznie 439 lokali.

Celem zarządu jest także ukończenie w 2017 r. budowy 889 lokali. W związku z powyższym, celem zarządu jest przekazanie aktami notarialnymi klientom ok. 900 lokali w całym 2017 roku. Ze względu na okres potrzebny na formalności związane z uzyskiwaniem pozwoleń na użytkowanie oraz uzyskiwaniem zaświadczeń o samodzielności lokali, kumulacja przekazania lokali i ich pozytywnego wpływu na wyniki finansowe Spółki oczekiwana jest w IV kwartale 2017 r.

**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 pierwszego kwartału 2017 roku 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 pierwszy kwartał 2017 nie wystąpiły żadne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

## 2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Archicom S.A

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

	SF	SF
	31.03.2017	31.12.2016
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	25 305	25 454
Rzeczowe aktywa trwałe	1 071	1 090
Nieruchomości inwestycyjne	12 249	12 192
Inwestycje w jednostkach zależnych	303 056	302 695
Należności i pożyczki	356 759	335 236
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 204	4 488
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>701 644</b>	<b>681 155</b>
<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	1 459	21 559
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0
Pożyczki	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 507	189
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 339	2 352
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>57 305</b>	<b>24 100</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>758 949</b>	<b>705 256</b>

### 2.2 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej (tys. PLN) (cd.)

	SF	SF
	31.03.2017	31.12.2016
<b>PASYWA</b>		
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy	232 781	232 781
Akcje własne (-)	0	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	241 751	241 751
Pozostałe kapitały	1 235	406
Zyski zatrzymane:	18 670	19 119
- zysk (strata) z lat ubiegłych	19 119	12
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	(449)	28 418
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)	-	(9 311)
<b>Kapitał własny</b>	<b>494 438</b>	<b>494 058</b>
<b>Zobowiązania</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	254 914	193 038
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe zobowiązania	104	104

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 499	6 224
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	69	69
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	492	336
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>263 078</b>	<b>199 771</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	671	3 211
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	7 347
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	1	0
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	741	676
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13	24
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	7	168
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>1 433</b>	<b>11 427</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>264 511</b>	<b>211 198</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>758 949</b>	<b>705 256</b>

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

	SF 31.03.2017	SF 31.03.2016
<b><i>Działalność kontynuowana</i></b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>3 579</b>	<b>1 793</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	0	0
Przychody ze sprzedaży usług	3 579	1 793
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>178</b>	<b>1 649</b>
Koszt sprzedanych produktów	0	0
Koszt sprzedanych usług	178	1 649
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 401</b>	<b>144</b>
Koszty sprzedaży	202	102
Koszty ogólnego zarządu	2 379	262
Pozostałe przychody operacyjne	1 457	4
Pozostałe koszty operacyjne	1 431	118
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	0	0
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>19 606</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>846</b>	<b>19 273</b>
Przychody finansowe	4 159	8 263
Koszty finansowe	2 896	1 696
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 110</b>	<b>25 841</b>
Podatek dochodowy	2 559	1 399
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>(449)</b>	<b>24 441</b>
<b><i>Działalność zaniechana</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(449)</b>	<b>24 441</b>

## 2.4 Jednostkowy zysk (strata) neto na jedną akcję zwykłą (PLN)

Wyszczególnienie	SF	SF
	31.03.2017	31.03.2016
	PLN / akcję	PLN / akcję
<b><i>z działalności kontynuowanej</i></b>		
- podstawowy	-0,02	1,31
- rozwodniony	-0,02	1,31
<b><i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i></b>		
- podstawowy	-0,02	1,31
- rozwodniony	-0,02	1,31

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

	SF	SF
	31.03.2017	31.03.2016
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>(449)</b>	<b>24 441</b>
Pozostałe całkowite dochody	0	0
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego	0	0
Przeszacowanie środków trwałych	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	0	0
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	0	0
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:</b>		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0
<b>Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:</b>		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	0	0
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>(449)</b>	<b>24 441</b>



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

Wyszczególnienie	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>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.03.2017 roku</b>								
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	829	0	829	0	829
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	829	0	829	0	829
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku	0	0	0	0	(449)	(449)	0	(449)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2017 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	(449)	(449)	0	(449)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 31.03.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>241 751</b>	<b>1 235</b>	<b>18 670</b>	<b>494 438</b>	<b>0</b>	<b>494 438</b>

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

Wyszczególnienie	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>	<b>186 225</b>	<b>0</b>	<b>219 774</b>	<b>10</b>	<b>12 117</b>	<b>418 126</b>	<b>0</b>	<b>418 126</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	0
Korekta błędów podstawowego	0	0	0	0	0	0	0	0
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 31.03.2016 roku</b>								
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	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	0	0	0	0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	0	0	0	0	0
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.03.2016 roku	0	0	0	0	24 441	24 441	0	24 441
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2016 roku	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem całkowite dochody	0	0	0	0	24 441	24 441	0	24 441
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 31.03.2016 roku</b>	<b>186 225</b>	<b>0</b>	<b>219 774</b>	<b>10</b>	<b>36 558</b>	<b>442 567</b>	<b>0</b>	<b>442 567</b>



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

	SF	SF
	31.03.2017	31.03.2016
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>2 110</b>	<b>25 841</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	61	2
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	198	172
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(39)	-
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	(19 606)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	19	(0)
Koszty odsetek	2 517	1 695
Przychody z odsetek i dywidend	(4 125)	(8 260)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	829	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-
Inne korekty	-	-
<b>Korekty razem</b>	<b>(538)</b>	<b>(25 996)</b>
Zmiana stanu zapasów	-	(80)
Zmiana stanu należności	16 721	1 103
Zmiana stanu zobowiązań	(2 444)	1 921
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(1 335)	497
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	<b>12 942</b>	<b>3 441</b>
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(7 347)	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>7 161</b>	<b>3 286</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(49)	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(42)	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	(2 089)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	36
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	9 570	12 392
Pożyczki udzielone	(26 970)	(11 020)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-
Otrzymane odsetki	1	-

Otrzymane dywidendy	3 000	20 373
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(14 489)</b>	<b>19 691</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-
Nabycie akcji własnych	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	59 345	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(4 200)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	3 150	16 000
Spłaty kredytów i pożyczek	(3 000)	(33 820)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Odsetki zapłacone	(136)	(558)
Dywidendy wypłacone	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>59 359</b>	<b>(22 578)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>52 036</b>	<b>399</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>2 322</b>	<b>845</b>
<b>Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych</b>	<b>-</b>	<b>0</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>54 358</b>	<b>1 244</b>

## 2.8 Dodatkowe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego (PLN)

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

Tabela nr 1

Wyszczególnienie	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 31.03.2016	od 01.01 do 31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	2	0	0	0
Jednostki zależnej	4 907	1 760	733	2 667
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	2	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	44	24	6	0
<b>Razem</b>	<b>4 953</b>	<b>1 784</b>	<b>741</b>	<b>2 667</b>

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

Tabela nr 2

Wyszczególnienie	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.03.2016	od 01.01 do 31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej	0	0	0	0
Jednostki zależnej	269	1 582	115	1 092
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	180	0	47
Pozostałych podmiotów powiązanych	61	1	0	0
<b>Razem</b>	<b>330</b>	<b>1 763</b>	<b>115</b>	<b>1 139</b>

*Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki udzielone*

*Tabela nr 3*

Wyszczególnienie	31.03.2017		od 01.01 do 31.03.2017	31.03.2016		od 01.01 do 31.03.2016
	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	26 970	356 759	4 123	11 020	232 006	3 221
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>26 970</b>	<b>356 759</b>	<b>4 123</b>	<b>11 020</b>	<b>232 006</b>	<b>3 221</b>

*Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki otrzymane*

*Tabela nr 4*

Wyszczególnienie	31.03.2017		od 01.01 do 31.03.2017	31.03.2016		od 01.01 do 31.03.2016
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>						
Jednostki dominującej	0	0	0	0	0	0
Jednostki zależnej	3 150	131 968	1 577	16 000	111 235	1 461
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>3 150</b>	<b>131 968</b>	<b>1 577</b>	<b>16 000</b>	<b>111 235</b>	<b>1 461</b>

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

*Tabela nr 5*

Wyszczególnienie	Przychody		Należności	
	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
<b>Przychody od: / Należności od:</b>				
Jednostki dominującej	0	0	0	0
Jednostki zależnej	0	25 124	0	20 674
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>0</b>	<b>25 124</b>	<b>0</b>	<b>20 674</b>

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Koszty		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.03.2016	31.03.2017	31.12.2016
<b>Koszty z: / Zobowiązania wobec:</b>				
Jednostki dominującej	0	0	0	0
Jednostki zależnej	0	18	0	18
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>0</b>	<b>18</b>	<b>0</b>	<b>18</b>

Inne znaczące zmiany aktywów i zobowiązań

Tabela nr 7

Zmiana wartości bilansowej pożyczek udzielonych	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Wartość brutto</b>		
Saldo na początek okresu	335 241	230 173
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	26 970	300 550
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	4 123	14 512
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(9 571)	(209 994)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>356 763</b>	<b>335 241</b>
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości</b>		
Saldo na początek okresu	5	16
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(1)	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	(11)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>356 759</b>	<b>335 236</b>

Tabela nr 8

Zmiana wartości bilansowej pożyczek zaciągniętych	od 01.01 do 31.03.2017	od 01.01 do 31.12.2016
<b>Wartość brutto</b>		
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>130 377</b>	<b>128 090</b>
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	3 150	47 920
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 577	5 758
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(3 136)	(51 391)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>131 968</b>	<b>130 377</b>
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości</b>		
Saldo na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0

Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>131 968</b>	<b>130 377</b>

## 2.8. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2017 do 31 marca 2017 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 30 maja 2017 roku.

### Podpisy wszystkich członków Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30.05.2017	Dorota Jarodzka-Śródka	Prezes Zarządu	
30.05.2017	Kazimierz Śródka	Wiceprezes Zarządu	
30.05.2017	Rafał Jarodzki	Wiceprezes Zarządu	
30.05.2017	Tomasz Sujak	Członek Zarządu	
30.05.2017	Paweł Ruszczak	Członek Zarządu	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
30.05.2017	Dorota Stahl		