



# ARCHICOM



## SKONSOLIDOWANY RAPORT PÓŁROCZNY

GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHICOM S.A. ZA 2017

# 2017

WROCLAW | 14 WRZEŚNIA 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>1.3 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH</b>	<b>5</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 PRZEPŁYWÓW 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	15
1.6.4 ZNACZĄCE ZDARZENIA I TRANSAKCJE	16

## 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

### 1.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	tabela	SSF	SSF
		30.06.2017	31.12.2016
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy		0	0
Wartości niematerialne	3,4	1 413	1 039
Rzeczowe aktywa trwałe	6,7	12 905	13 293
Nieruchomości inwestycyjne		141 815	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		101	231
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17,18	21 230	22 469
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>177 463</b>	<b>183 606</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	21	457 946	417 481
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9,16	29 647	39 169
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		8	324
Pożyczki	9,12,16	1 024	4
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		3 072	1 306
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9,16	149 397	72 824
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>641 094</b>	<b>531 108</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>818 558</b>	<b>714 714</b>

PASywa	Tabela	SSF	SSF
		30.06.2017	31.12.2016
<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		-121 346	-125 081
Zyski zatrzymane:		140 088	144 563
- zysk (strata) z lat ubiegłych		125 941	116 556
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	32	14 147	37 318
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)		0	-9 311
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>		<b>373 938</b>	<b>374 679</b>
Udziały niedające kontroli		0	0
<b>Kapitał własny</b>		<b>373 938</b>	<b>374 679</b>

<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	10,13,16	156 530	112 211
Leasing finansowy		0	0
Pochodne instrumenty finansowe	10,16	877	1 186
Pozostałe zobowiązania	10,16	11 068	11 979
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17,19	2 185	2 102
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	29	315	315
Pozostałe rezerwy długoterminowe	30,31	582	657
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
Zobowiązania długoterminowe		171 558	128 450
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	10,16	221 390	196 739
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		425	7 360
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	10,13,16	47 606	3 630
Leasing finansowy		0	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	29	1 991	2 084
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	30,31	1 628	1 766
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		21	6
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
Zobowiązania krótkoterminowe		273 062	211 586
Zobowiązania razem		444 619	340 035
<b>Pasywa razem</b>		<b>818 558</b>	<b>714 714</b>

## 1.2 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku za okres od 01.01. do 30.06.2017 roku (wariant kalkulacyjny)

	SSF 30.06.2017	SSF 30.06.2016
<b>Działalność kontynuowana</b>		
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>118 790</b>	<b>57 010</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	115 847	50 254
Przychody ze sprzedaży usług	2 940	6 722
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	33
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>85 844</b>	<b>38 686</b>
Koszt sprzedanych produktów	83 624	33 877
Koszt sprzedanych usług	2 217	4 790
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	3	20
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>32 946</b>	<b>18 324</b>
Koszty sprzedaży	5 077	3 184
Koszty ogólnego zarządu	10 938	7 453
Pozostałe przychody operacyjne	5 178	3 733
Pozostałe koszty operacyjne	4 686	3 929
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>158</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>17 423</b>	<b>7 649</b>
Przychody finansowe	590	623
Koszty finansowe	1 530	1 468
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>16 483</b>	<b>6 803</b>
Podatek dochodowy	2 337	-9 059

<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>14 147</b>	<b>15 862</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>14 147</b>	<b>15 862</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	14 147	15 869
- podmiotom niekontrolującym	0	-7

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

Wyszczególnienie	SSF	SSF
	30.06.2017	30.06.2016
	PLN / akcję	PLN / akcję
<b>z działalności kontynuowanej</b>		
- podstawowy	0,61	0,77
- rozwodniony	0,61	0,77
<b>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>		
- podstawowy	0,61	0,77
- rozwodniony	0,61	0,77

### 1.3 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku oraz pozostałych całkowitych dochodów za okres od 01.01. do 30.06.2017 roku

	SSF	SSF
	30.06.2017	30.06.2016
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>14 147</b>	<b>15 862</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>		
<b>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</b>		
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	2 346	-1 985
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	226	303
- 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	480	-319
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	2 091	-1 362

<b>Całkowite dochody</b>	<b>16 238</b>	<b>14 500</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>		
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	16 238	14 507
- podmiotom niekontrolującym	0	-7

## 1.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale

*Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017 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 01.01.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>-125 081</b>	<b>144 563</b>	<b>374 679</b>	<b>0</b>	<b>374 679</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2017 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	1 643	0	1 643	0	1 643
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	-18 623	-18 623	0	-18 623
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	0	0	0	1 643	-18 623	-16 979	0	-16 979
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku	0	0	0	0	14 147	14 147		14 147
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku	0	0	0	2 091	0	2 091	0	2 091
Razem całkowite dochody	0	0	0	2 091	14 147	16 238	0	16 238
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 30.06.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>-121 346</b>	<b>140 087</b>	<b>373 937</b>	<b>0</b>	<b>373 937</b>

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

*Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016 roku*

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2016 roku</b>	<b>186 225</b>	<b>0</b>	<b>100 315</b>	<b>-124 592</b>	<b>128 352</b>	<b>290 301</b>	<b>0</b>	<b>290 301</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	0	0	0	0	0	0	0	00
Korekta błędu podstawowego	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>186 225</b>	<b>0</b>	<b>100 315</b>	<b>-124 592</b>	<b>128 352</b>	<b>290 301</b>	<b>0</b>	<b>290 301</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2016 roku</b>								
Emisja akcji	46 556	0	22 100	0	0	68 656	0	68 656
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	0	0	0	0	0
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	13	850	864	-61	802
Dywidendy	0	0	0	0	-21 978	-21 978	0	-21 978
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	0	0	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	46 556	0	22 100	13	-21 127	47 543	-61	47 481
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku	0	0	00	0	15 869	15 869	-7	15 862
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2016 roku	0	0	0	-1 362	0	-1 362	0	-1 362
Razem całkowite dochody	0	0	0	-1 362	15 869	14 507	-7	14 500
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo na dzień 30.06.2016 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>-125 941</b>	<b>123 094</b>	<b>352 350</b>	<b>-68</b>	<b>352 282</b>



## 1.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	SSF	SSF
	30.06.2017	30.06.2016
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>16 483</b>	<b>6 803</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	614	348
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	110	34
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-39	0
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) fin. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	226	303
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	44	-27
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	0
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	108	-240
Koszty odsetek	836	806
Przychody z odsetek i dywidend	-38	-473
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	1 643	0
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	0	0
Inne korekty	0	-97
<b>Korekty razem</b>	<b>3 506</b>	<b>654</b>
Zmiana stanu zapasów	-40 466	-65 302
Zmiana stanu należności	9 522	-16 199
Zmiana stanu zobowiązań	23 297	101 817
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-1 926	61
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	0	0
Zmiany w kapitale obrotowym	-9 573	20 377
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	0	0
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	0	0
Zapłacony podatek dochodowy	-8 076	-16
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>2 341</b>	<b>27 818</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-453	-232
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-537	-328
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-568	-33 285
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	8 194	0
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	38	0
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	7	0
Pożyczki udzielone	-1 002	-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	18	318
Otrzymane dywidendy	0	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>5 697</b>	<b>-43 027</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	0	70 744
Nabycie akcji własnych	0	0

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	0	36
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	59 345	1 500
Wypuk dłużnych papierów wartościowych	0	-5 831
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	40 299	64 573
Splaty kredytów i pożyczek	-10 391	-57 394
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0
Odsetki zapłacone	-2 095	-1 555
Dywidendy wypłacone	-18 623	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>68 535</b>	<b>72 073</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>76 573</b>	<b>56 864</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	72 824	35 565
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych		0
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>149 397</b>	<b>92 429</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”, „Spółką”].

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 05 lipca 2006 r., jako spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą Archicom Projekt 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 01 października 2009 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrowano zmianę firmy pod którą działała Spółka na PD Stabłowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.






Następnie Spółka została przekształcona w spółkę akcyjną pod firmą PD Stabłowice spółka akcyjna. Przekształcenie zostało zarejestrowane przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 27 kwietnia 2015 r., po czym w dniu 25 maja 2015 r. ww. Sąd zarejestrował zmianę nazwy Spółki na Archicom spółka akcyjna.

Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000555355. Spółce nadano numer statystyczny REGON 020371028.

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Ksawerego Liskego 7 we Wrocławiu (50-345 Wrocław). 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. na dzień 14 września 2017 roku wchodzi:

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

W okresie od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 roku nie miały miejsce zmiany w składzie Zarządu Spółki.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. na dzień 14 września 2017 roku wchodzi:

- 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.

W dniu 10.01.2017 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki dominującej powołało nowego Członka Rady Nadzorczej w osobie Marka Gabryjelskiego.

W dniu 21.02.2017 r. Rada Nadzorcza Spółki dominującej podjęła uchwałę w sprawie wyboru Marka Gabryjelskiego na I Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej oraz w sprawie wyboru Konrada Płochockiego na 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:

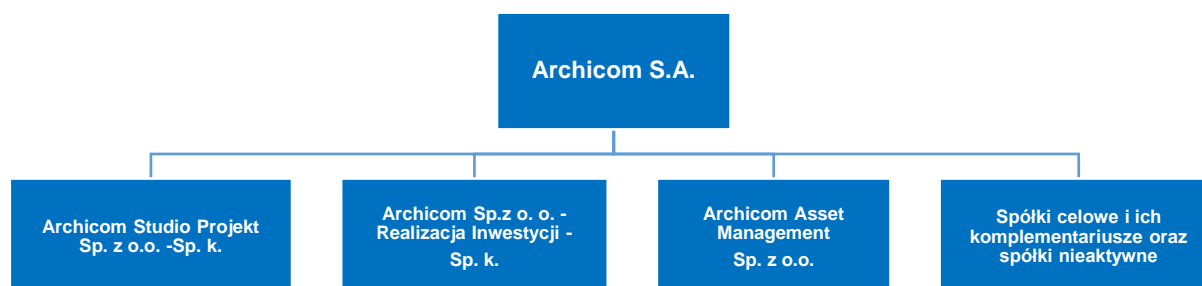
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. - Sp. k. – przygotowanie inwestycji i projektowanie

Archicom Sp. z o.o – Realizacja Inwestycji - Sp. k. – generalne wykonawstwo i obsługa posprzedażowa

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

Spółka dominująca tj. Archicom S.A. zajmuje się działalnością marketingową i sprzedażą.

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



W skład Grupy Kapitałowej Archicom S.A. na dzień 30 czerwca 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.	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.	Wrocław	KRS: 0000608733	99,79% bezpośrednio; 0,21% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 487.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 486.000 zł).
Archicom Asset Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000294887	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Fin sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000492105	64,38% bezpośrednio; 35,62% pośrednio	Kapitał zakładowy: 1.054.200 zł. Udziałowcy: Spółka (64,38%), Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A. (35,52%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k. (dawniej: Projekt 16 sp. z o.o.) (0,10%).
Archicom Fin sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612994	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: AD Management sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
P16 Inowrocławska sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000495092	59,59% bezpośrednio; 40,41% pośrednio	Kapitał zakładowy: 342.500 zł. Udziałowcy: Spółka (59,59%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k. (dawniej: Projekt 16 sp. z o.o.) (1,79%), Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (38,62%).
Altona Investments sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000255183	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 300.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom sp. z o.o. RW sp. k.	Wrocław	KRS: 0000572381	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).

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 półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01 stycznia 2017 roku do 30 czerwca 2017 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 14 września 2017.

#### Podstawa sporządzenia

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej przestrzegano tych samych zasad (polityki) rachunkowości i metod obliczeniowych, co w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

Skrócone półroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2017 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze półroczne 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).

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

W skróconym półrocznym 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 od Archicom S.A. nabyła na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego – nieruchomości w Krakowie (w dzielnicy Bieżanów-Prokocim ) o powierzchni 0,39ha za cenę netto 3.630.000,00 zł, przeznaczoną na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość pozwala na budowę ok. 85 mieszkań.
- ✿ W dniu 6 marca 2017 roku Archicom S.A. dokonała zmiany umowy z mBank S.A. dotyczącej programu emisji obligacji z dnia 17 czerwca 2016 roku. Zmiana polega na zwiększeniu maksymalnej dopuszczalnej łącznej wartości wyemitowanych obligacji z kwoty 100.000.000 zł do kwoty 115.000.000 zł. Jednocześnie odstąpiono od zachowania wymogu 30-dniowego terminu na wejście w życie zmian dotyczących podwyższenia kwoty.
- ✿ W dniu 6 marca 2017 roku Archicom S.A. powziął uchwałę w sprawie emisji, w ramach ustalonego Programu Emisji Obligacji - odsetkowych obligacji na okaziciela serii M2/2017 o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda, w maksymalnej liczbie 60.000 sztuk. Maksymalna wartość nominalna emisji Obligacji wynosi 60.000.000 zł.
- ✿ W dniu 10 marca 2017 roku Obligacje na okaziciela serii M2/2017 zostały wpisane do ewidencji prowadzonej przez mBank S.A. Propozycje nabycia Obligacji przez inwestorów zostały przyjęte w dniu 9 marca 2017 roku. Ostateczny termin wykupu Obligacji został ustalony na 10 marca 2020 roku.
- ✿ W dniu 13 kwietnia 2017 roku – spółka zależna Archicom S.A. zawarła porozumienie w przedmiocie rozwiązania przedwstępnej umowy nabycia nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu o powierzchni ok. 0,6746 ha, pozwalającej na budowę ok. 45 mieszkań.
- ✿ W dniu 21 kwietnia 2017 roku - Zarząd Spółki Archicom S.A. podjął uchwałę w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki rekomendacji wypłaty dywidendy z zysku netto za rok 2016 w kwocie 27.933.757,20 zł tj. w kwocie 1,20 zł na 1 akcję (z zaliczeniem na poczet tej dywidendy kwoty 9.311.252,40 zł, tj. 0,40 zł na 1 akcję, wypłaconej akcjonariuszom w roku 2016 tytułem zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok 2016, co oznacza, że wypłacie w roku 2017 na rzecz akcjonariuszy podlega pozostała kwota: 18.622.504,80 zł, tj. 0,80 zł na 1 akcję). Wniosek został pozytywnie zaopiniowany w dniu 21 kwietnia 2017 roku przez Radę Nadzorczą Spółki.
- ✿ W dniu 26 kwietnia 2017 roku – spółka zależna Archicom S.A. zawarła przyrzeczoną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowej o powierzchni ok. 2,45 ha za cenę 26.600.000 zł netto, przeznaczoną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy Wrocław Krzyki i pozwala na budowę ok. 520 mieszkań.
- ✿ W dniu 2 maja 2017 roku Zarząd Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych postanowił zarejestrować w dniu 4 maja 2017 roku w depozycie papierów wartościowych 60.000 obligacji na okaziciela serii M2/2017 o wartości nominalnej 1.000 zł każda i terminem wykupu w dniu 10 marca 2020 roku wyemitowanych na podstawie uchwały 1/III/2017 Zarządu Spółki z dnia 6 marca 2017 roku. Obligacje zostają oznaczone kodem PLARHCM00057.
- ✿ W dniu 19 maja 2017 roku – spółka zależna Archicom S.A. zawarła z PKO BP dwie umowy kredytowe w łącznej wysokości 50.700.000 zł na finansowanie i refinansowanie realizacji inwestycji Forma etap 1 z ostatecznym terminem spłaty w dniu 31 marca 2020 roku.
- ✿ W dniu 25 maja 2017 roku odbyło się Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki na którym podjęto uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku netto za rok 2016,



- W dniu 02 czerwca 2017 Emitent zawarł umowę przedwstępną warunkową zakupu większościowego pakietu akcji mLocum S.A. za 55 867 tys. Zł. Spółka dominująca ma nabyć pakiet kontrolny 14.120.880 akcji mLocum S.A., stanowiących 51% udziału w kapitale
- W dniu 14 czerwca 2017 zarząd spółki Archicom SA zawarł umowę pożyczki z następującymi podmiotami : DKR Investment Sp. z siedzibą we Wrocławiu na kwotę 29 009 877,50 zł oraz SK Inwestycje Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu na kwotę 7 071 224 ,00 zł. Zawarcie Umów pożyczek jest konsekwencją zobowiązania DKR Investment Sp. z o.o. oraz SK Inwestycje Sp. z o.o. z dnia 07.czerwca 2017 złożonego w związku ze sprzedażą akcji Spółki w ramach budowy przyspieszonej księgi popytu(ABB) .

### 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 1

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2017-30.06.2017	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>116 774</b>	<b>1 972</b>	<b>44</b>	<b>118 790</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	115 847	0	0	115 847
Przychody ze sprzedaży usług	924	1 972	44	2 940
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	3	0	0	3
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>84 207</b>	<b>1 637</b>	<b>0</b>	<b>85 844</b>
Koszt sprzedanych produktów	83 624	0	0	83 624
Koszt sprzedanych usług	581	1 637	0	2 217
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	3	0	0	3
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>32 566</b>	<b>335</b>	<b>44</b>	<b>32 946</b>
Koszty sprzedaży	5 047	30	0	5 077
Koszty ogólnego zarządu	10 131	765	42	10 938
Pozostałe przychody operacyjne	4 816	362	0	5 178
Pozostałe koszty operacyjne	4 483	203	0	4 686
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>17 721</b>	<b>-300</b>	<b>3</b>	<b>17 423</b>
Przychody finansowe	525	65	0	590
Koszty finansowe	822	708	0	1 530
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>17 424</b>	<b>-944</b>	<b>3</b>	<b>16 483</b>
Podatek dochodowy	2 519	-183	0	2 337
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>14 905</b>	<b>-761</b>	<b>3</b>	<b>14 147</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 386 tys. zł a do działalności komercyjnej 339 tys. zł. Razem amortyzacja za I półrocze 2017 roku wynosiła 724 tys. zł.

Tabela nr 2

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2016-30.06.2016	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>51 464</b>	<b>5 285</b>	<b>260</b>	<b>57 010</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	50 254	0	0	50 254
Przychody ze sprzedaży usług	1 177	5 285	260	6 722
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	33	0	0	33
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>35 064</b>	<b>3 518</b>	<b>104</b>	<b>38 686</b>
Koszt sprzedanych produktów	33 877	0	0	33 877
Koszt sprzedanych usług	1 168	3 518	104	4 790
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	20	0	0	20
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>16 400</b>	<b>1 768</b>	<b>157</b>	<b>18 324</b>
Koszty sprzedaży	3 109	63	12	3 184
Koszty ogólnego zarządu	6 719	582	152	7 453
Pozostałe przychody operacyjne	3 490	241	2	3 733
Pozostałe koszty operacyjne	3 622	307	0	3 929
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)</b>	<b>158</b>	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>158</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>6 598</b>	<b>1 056</b>	<b>-5</b>	<b>7 649</b>
Przychody finansowe	425	194	4	623
Koszty finansowe	400	1 068	0	1 468
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>6 622</b>	<b>182</b>	<b>-1</b>	<b>6 803</b>
Podatek dochodowy	-9 652	279	314	-9 059
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>16 272</b>	<b>-97</b>	<b>-316</b>	<b>15 862</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 59 tys. zł a do działalności komercyjnej 323 tys. zł. Razem amortyzacja w I półroczu 2016 roku wynosiła 382 tys. zł.

### Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

W okresie od 01.01.2017 do 30.06.2017 w ramach Grupy Archicom SA nie miały miejsca przejęcia oraz utraty kontroli nad jednostkami zależnymi.

### Wartości niematerialne

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

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 30.06.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	0	667	586	0	0	1 008	2 261
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	-398	-450	0	0	0	-848
Wartość bilansowa netto	0	269	136	0	0	1 008	1 413
<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 4

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2017 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	120	33	0	0	301	453
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	30	30
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	0	-72	-38	0	0	0	-110
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>269</b>	<b>135</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 008</b>	<b>1 412</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
Odwrocenie 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</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 5

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016
Koszt własny sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	110	34
Koszty sprzedaży	0	0
Inne	0	0
<b>Amortyzacja wartości niematerialnych razem</b>	<b>110</b>	<b>34</b>

## Rzeczowe aktywa trwałe

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

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 30.06.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	4 560	11 762	2 102	382	928	0	19 735
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-525	-4 429	-1 236	-178	-460	0	-6 828
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>4 035</b>	<b>7 333</b>	<b>866</b>	<b>204</b>	<b>468</b>	<b>-62</b>	<b>12 906</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 7

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017 roku	4 062	7 330	734	384	483	301	13 294
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	85	395	0	49	7	537
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	0	-3	0	0	-214	-216
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	222	-164	-186	5	-94	-217
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0

Amortyzacja (-)	-27	-351	-126	-32	-78	0	-614
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	46	30	39	8	0	123
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2017 roku</b>	<b>4 035</b>	<b>7 333</b>	<b>866</b>	<b>205</b>	<b>468</b>	<b>0</b>	<b>12 906</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2016 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	4 117	8 217	523	448	510	658	14 473
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	238	385	157	218	-29	969
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-497	-183	-205	-139	-152	-1 176
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	87	0	16	-176	-74
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	-55	-628	-93	-17	-122	0	-915
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	16	0	0	0	16
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2016 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 8

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016
Koszt własny sprzedaży	13	14
Koszty ogólnego zarządu	594	328
Koszty sprzedaży	0	0
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	0	0
Inne	2	6
<b>Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>614</b>	<b>348</b>

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

Na dzień 30 czerwca 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 półroczu 2017 nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

### 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 9

Wyszczególnienie	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
	PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	Poza MSR39	
<b>Stan na 30.06.2017</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	13 830	0	0	0	0	0	15 817	29 647
Pożyczki	1 024	0	0	0	0	0	0	1 024
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	149 397	0	0	0	0	0	0	149 397
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>164 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 817</b>	<b>180 088</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 10

Wyszczególnienie	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
	ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39	
<b>Stan na 30.06.2017</b>						
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	156 530	0	0	156 530
Leasing finansowy	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	877	0	877
Pozostałe zobowiązania	0	0	11 068	0	0	11 068
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	0	0	30 724	0	190 666	221 390
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	0	0	47 606	0	0	47 606
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>245 928</b>	<b>877</b>	<b>190 666</b>	<b>437 472</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 11

Inwestycja	Stan na 30.06.2017	Stan na 31.12.2016
	dane w tys. zł	
	Przedpłaty i zaliczki otrzymane na mieszkania	Przedpłaty i zaliczki otrzymane na mieszkania
Spirala Czasu	18 315	8 996
Ogrody Hallera	10 142	20 674
River Point	9 635	829
Siena	28 702	10 503

Cztery Pory Roku	7 396	4 654
Róży Wiatrów	23 724	4 295
Olimpia Port	69 429	60 540
Słoneczne Stabłowice	6 357	1 918
Na Ustroniu	469	9 862
Na Krzyckiej	0	22 598
Księżno	10 674	1 678
Forma	306	0
<b>RAZEM</b>	<b>185 149</b>	<b>146 547</b>

### Należności i pożyczki

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	Waluta	Wartość bilansowa		Oprocentowanie	Termin spłaty
		w walucie	w PLN		
<b>Stan na 30.06.2017</b>					
Pożyczka oprocentowana	PLN	1 024		Wibor1M + marża	31.12.2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2017</b>		<b>1 024</b>			
<b>Stan na 31.12.2016</b>					
Pożyczki nieoprocentowane	PLN	4		n/d	31.01.2017
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2016</b>		<b>4</b>			

Na dzień 30 czerwca 2017 roku pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 1 024 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.

### 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 13

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<b>Stan na 30.06.2017</b>							
Bank Raiffeisen kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 1M+marża	31.12.2019	10 401	43 961	3 140	40 820
BRE Bank Hipoteczny SA kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 3M+marża	28.01.2020	257	1 088	421	667
Obligacje 3 letnie M1/2016	PLN	WIBOR 6M + marża	01.07.2019	0	54 551	0	54 551



Obligacje 3 letnie (umowa 2.12.2016)- nieuruchomione	PLN	WIBOR 6M + marża	3 lata od uruchomienia	0	(9)	0	(9)
Obligacje 3 letnie M2/2017	PLN	WIBOR 6M + marża	10.03.2020	0	60 125	0	60 125
Obligacje 3 letnie A1./2017	PLN	WIBOR 6M + marża	10.06.2018	0	5 010	5 010	
Obligacje 3 letnie A2./2017	PLN	WIBOR 6M + marża	24.06.2018	0	2 869	2 869	0
Obligacje 3 letnie A3./2017	PLN	WIBOR 6M + marża	11.06.2018	0	376	0	376
Pożyczka	PLN	Wibor 3 M + marża	31.12.2017	0	36 164	36 164	
Kredyt w rachunku bieżącym	PLN			0	2	2	0
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.06.2017</b>				<b>203 796</b>		<b>47 606</b>	<b>156 529</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>							
Bank Raiffeisen kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 1M+1,65 %	31.12.2019	10 756	47 585	3 190	44 396
BRE Bank Hipoteczny SA kredyt inwestycyjny	Euro	Euribor 3M+1,8 %	28.01.2020	307	1 359	441	918
Bank Polska Kasa Opieki SA kredyt celowy	PLN	WIBOR 1M+1,5 %	31.03.2018	0	4 236	0	4 236
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	30.06.2018	0	7 829	0	7 829
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	10.04.2019	0	369	0	369
Obligacje 3 letnie M1/2016	PLN	WIBOR 6M + 2,8 %	01.07.2019	0	54 467	0	54 467
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M +2,4%/ 3,5%	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 półroczu 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.

## Zobowiązania zabezpieczone hipoteką

Tabela nr 14

ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ	
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 użytkownika wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Strzegomskiej 140-146.
Kredyt zaciągnięty w mBank SA na działalność bieżącą (09/015/14/Z/LI).	Hipoteka umowna łączna do kwoty 3.000.000 zł na będącej własnością spółki Grupy Archicom nieruchomości gruntowej położonej w Gajkowie oraz na nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu, której użytkownikiem wieczystym jest większościowy właściciel spółki Archicom SA, tj. DKR Investment Sp. z o.o.
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA.	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) – w III kwartale 2017 roku złożono wniosek do Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych o wykreślenie hipoteki. Ustanowienie hipoteki łącznej do kwoty 19.848.600 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 23.10.2015 roku). – w III kwartale 2017 roku złożono wniosek do Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych o wykreślenie hipoteki. 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 spółki Grupy Archicom położonej we Wrocławiu, przy ulicy Rychtańskiej 5/ Ustronie 9.
Kredyt zaciągnięty w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18-S20 – splanony w 1Q2017.	Hipoteka umowna ustanowiona na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości, na której realizowany jest projekt, do kwoty stanowiącej 200% kwoty kredytu – WYKREŚLONA w trakcie II kwartału 2017 roku.
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 bud. R1,R2,R3, R4, R5. W IV kwartale 2016 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Siena oraz Olimpia Port M8A,M9,M10. W II kwartale 2017 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Róży Wiatrów bud. R1,R2, R3 oraz Olimpia Port M7, M8B, M11.	Hipoteka łączna do kwoty 74.550.000 zł na nieruchomościach będących przedmiotem kredytowania. W III kwartale 2017 roku złożono wniosek do Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg wieczystych o wykreślenie hipoteki łącznej do kwoty 74.550.000 zł z nieruchomości inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów budynki R1,R2,R3 oraz o zmniejszenie hipoteki łącznej do kwoty 13.702.500 zł na nieruchomości inwestycji Róża Wiatrów budynki R4, R5.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji River Point budynek KM3.	Hipoteka umowna do kwoty 43.550.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port budynki M14, M15.	Hipoteka umowna do kwoty 34.779.750 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu (wniosek złożono w II kwartale 2017 roku, a wpisu dokonano w III kwartale 2017 roku).
Kredyt zaciągnięty w Banku PKO BP na realizację inwestycji Forma budynki A1, A2.	Hipoteka umowna do kwoty 76.050.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu (wniosek złożono w II kwartale 2017 roku, a wpisu dokonano w III kwartale 2017 roku).

## Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Tabela nr 15

Wyszczególnienie	30.06.2017	31.12.2016
Wartości niematerialne	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	11 729	12 045
Nieruchomości inwestycyjne	82 575	80 715
Aktywa finansowe (inne niż należności)	0	0
Zapasy	105 597	142 262
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	1 694	1 486
Środki pieniężne	47 239	49 752
<b>Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem</b>	<b>248 834</b>	<b>286 261</b>

## 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 16

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2017		31.12.2016	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>				
Pożyczki	1 024	1 024	4	4
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	29 647	29 647	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	149 397	149 397	72 824	72 824
<b>Zobowiązania:</b>				
Kredyty w rachunku kredytowym	45 050	45 050	53 181	53 181
Kredyty w rachunku bieżącym	0	0	0	0
Pożyczki	36 164	36 164	0	0
Dłużne papiery wartościowe	122 922	122 922	62 661	62 661
Leasing finansowy	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	877	877	1 186	1 186
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	232 458	232 458	208 718	208 718

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

Grupa Kapitałowa odstąpiła od ustalenia wartości godziwej niektórych udziałów i akcji spółek nienotowanych w związku z trudnością wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Udziały i akcje niektórych nienotowanych spółek ujęte w kategorii aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, dla których nie ma możliwości ustalenia wartości godziwej, wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości i nie są prezentowane w powyższej tabeli.

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

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

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

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

- Wypłacone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

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

- Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

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

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

b. **Przekwalifikowanie**

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

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

Na dzień 30 czerwca 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.

**Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody**

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na skonsolidowane sprawozdanie finansowe:

Tabela nr 17

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Saldo na początek okresu:</b>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22 469	20 619
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 102	2 632
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	20 367	17 987
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		

Wynik (+/-)	-974	1 703
Pozostałe całkowite dochody (+/-)	-480	221
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	0
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	132	457
Podatek odroczonego per saldo na koniec okresu, w tym:	19 044	20 368
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	21 230	22 469
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 185	2 102

### **Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:**

Tabela nr 18

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Inne	Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe dochody całkowite	rozliczenie połączenia		
<b>Stan na 30.06.2017</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Wartości niematerialne	0	0	0	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	6	0	0	0	0	6
Nieruchomości inwestycyjne	3 183	-325	0	0	0	2 857
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Zapasy	12 247	-150	0	0	0	12 097
Należności z tytułu dostaw i usług	309	97	0	0	0	405
Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0
Inne aktywa	313	-29	0	0	0	284
<b>Zobowiązania:</b>						
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	102	164	0	0	0	266
Rezerwy na świadczenia pracownicze	153	103	0	0	0	256
Pozostałe rezerwy	303	1 003	0	0	0	1 306
Pochodne instrumenty finansowe	1 173	0	-480	0	0	693
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	0	5	0	0	0	5
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	123	294	0	0	0	418
Inne zobowiązania	62	157	0	0	132	350
<b>Inne:</b>						
Nierozliczone straty podatkowe	4 495	-2 208	0	0	0	2 287
<b>Razem</b>	<b>22 468</b>	<b>-890</b>	<b>-480</b>	<b>0</b>	<b>132</b>	<b>21 230</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Wartości niematerialne	0	0	0	0	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe	3	2	0	0	0	6
Nieruchomości inwestycyjne	2 860	323	0	0	0	3 183
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Zapasy	11 394	853	0	0	0	12 247
Należności z tytułu dostaw i usług	294	14	0	0	0	309
Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0
Inne aktywa	119	194	0	0	0	313
<b>Zobowiązania:</b>						
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	62	40	0	0	0	102
Rezerwy na świadczenia pracownicze	98	55	0	0	0	153

Pozostałe rezerwy	193	110	0	0	0	303
Pochodne instrumenty finansowe	952	0	221	0	0	1 173
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	0	0	0	0	0	0
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	2 174	-2 050	0	0	0	123
Inne zobowiązania	0	61	0	0	0	62
<b>Inne:</b>						
Nierozliczone straty podatkowe	2 469	1 569	0	0	457	4 495
<b>Razem</b>	<b>20 618</b>	<b>1 172</b>	<b>221</b>	<b>0</b>	<b>457</b>	<b>22 468</b>

### Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tabela nr 19

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	wynik	Zmiana stanu:		Inne	Saldo na koniec okresu
			pozostałe dochody całkowite	rozliczenie połączenia		
<b>Stan na 30.06.2017</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Wartości niematerialne	9	0	0	0	0	9
Rzeczowe aktywa trwałe	514	-86	0	0	0	428
Nieruchomości inwestycyjne	724	-257	0	0	0	466
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług	25	0	0	0	0	25
Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0
Inne aktywa	160	251	0	0	0	411
<b>Zobowiązania:</b>						
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	107	26	0	0	0	134
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	340	150	0	0	0	490
Inne zobowiązania	221	0	0	0	0	221
<b>Razem</b>	<b>2 101</b>	<b>83</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 185</b>
<b>Stan na 31.12.2016</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Wartości niematerialne	19	-10	0	0	0	9
Rzeczowe aktywa trwałe	469	45	0	0	0	514
Nieruchomości inwestycyjne	854	-130	0	0	0	724
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług	64	-39	0	0	0	25
Kontrakty budowlane	0	0	0	0	0	0
Inne aktywa	81	79	0	0	0	160
<b>Zobowiązania:</b>						
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	82	26	0	0	0	107
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	841	-501	0	0	0	340
Inne zobowiązania	222	0	0	0	0	221
<b>Razem</b>	<b>2 632</b>	<b>-530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 101</b>

**Podatek dochodowy odnoszący się do każdej pozycji pozostałych całkowitych dochodów przedstawia się następująco:**

*Tabela nr 20*

	od 01.01 do 30.06.2017			od 01.01 do 30.06.2016		
	Brutto	Podatek	Netto	Brutto	Podatek	Netto
<b><i>Pozostałe całkowite dochody:</i></b>						
<b><i>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</i></b>						
Przeszacowanie środków trwałych	0	0	0	0	0	0
<b><i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i></b>						
<i>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:</i>						
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0	0	0
<i>Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:</i>						
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	2 302	437	1 864	-1 985	-377	-1 608
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	226	43	183	303	58	245
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych	0	0	0	0	0	0
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>2 528</b>	<b>480</b>	<b>2 047</b>	<b>-1 682</b>	<b>-319</b>	<b>-1 362</b>

**Zapasy**

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

*Tabela nr 21*

	30.06.2017	31.12.2016
Materiały	2	3
Półprodukty i produkcja w toku	431 986	367 352
Wyroby gotowe	25 512	49 675
Towary	446	452
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>457 946</b>	<b>417 481</b>

### Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Tabela nr 22

	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 31.12.2016
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 23

	30.06.2017	31.12.2016
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA – hipoteka łączna na nieruchomościach zlokalizowanych we Wrocławiu	46 549	45 357
Umowa o udzielenie gwarancji bankowej w mBank SA	0	4 989
Umowa o udzielenie gwarancji bankowej z PKO BP SA	12	27
Kredyt zaciągnięty w PKP BP SA na realizację inwestycji Na Krzyckiej (kredyt spłacony IV kwartał 2016)	0	0
Kredyt w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18,S19,S20 (kredyt spłacony w I Q 2017)	0	24 199
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port M7,M8B,M11(kredyt zamknięty w II kwartale 2017)	0	29 182
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R1,R2,R3 (kredyt zamknięty w II kwartale 2017)	0	22 387
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R4,R5	8 880	5 258
Kredyt w Banku Ochrony Środowiska SA na realizację inwestycji Księżno P1,P2,P3	21 312	10 862
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji River Point bud. KM3	8 469	0
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji Olimpia Port bud. M14, M15	10 106	0
Kredyt w PKO BP na realizację inwestycji Kamieńskiego bud. A1,A2	10 270	0
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>105 597</b>	<b>142 262</b>

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

Odpisy aktualizujące wartość należności długoterminowych:

Na dzień sporządzenia półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły żadne odpisy aktualizujące należności długoterminowe.



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

*Tabela nr 24*

	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01. do 31.12.2016
Stan na początek okresu	7 013	4 905
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 522	2 513
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-282	-72
Odpisy wykorzystane (-)	-18	-35
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	8	2
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>9 242</b>	<b>7 312</b>

Niezgodność BZ z BO odpisów aktualizujących wartość krótkoterminowych wynika ze sprzedaży w 2016 roku spółki JK Invest Sp. z o.o. , która nie występuje w półrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu za 2017 rok

#### Należności stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

*Tabela nr 25*

	30.06.2017	31.12.2016
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny mBank Hipoteczny SA (ul. Liskego)	37	32
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny Raiffeisen Polbank SA (West Forum IA)	1 657	1 454
<b>Wartość bilansowa należności razem</b>	<b>1 694</b>	<b>1 486</b>

#### Środki pieniężne

*Środki pieniężne podlegające ograniczeniom w dysponowaniu*

*Tabela nr 26*

	30.06.2017	31.12.2016
Rachunki powiernicze i zablokowane	46 029	48 534
Kaucje	1 210	1 218
<b>Wartość bilansowa środków pieniężnych razem</b>	<b>47 239</b>	<b>49 752</b>

#### Kapitał własny

*Tabela nr 27*

	30.06.2017	31.12.2016
Liczba akcji	23 278 131	23 278 131
Wartość nominalna akcji (PLN)	10	10
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>232 781</b>	<b>232 781</b>

Na dzień 30 czerwca 2017 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 232.781.tys zł i dzielił się na 23.278.131 akcji o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

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

#### Udziały niedające kontroli

W Grupie nie występują udziały niedające kontroli.

#### Świadczenia pracownicze

##### a. Koszty świadczeń pracowniczych

*Tabela nr 28*

	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016
Koszty wynagrodzeń	6 388	5 170
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 067	883
Koszty programów płatności akcjami	1 643	0
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	0	0
<b>Koszty świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>9 099</b>	<b>6 053</b>

##### b. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej obejmują:

*Tabela nr 29*

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</b>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1	719	0	0
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	603	873	0	0
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 385	492	0	0
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze</b>	<b>1 989</b>	<b>2 084</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</b>				
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0	0	0
Rezerwy na odprawy emerytalne	0	0	315	315
Pozostałe rezerwy	1	0	0	0
<b>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>315</b>	<b>315</b>
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>1 991</b>	<b>2 084</b>	<b>315</b>	<b>315</b>

### Pozostałe rezerwy

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

*Tabela nr 30*

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	30.06.2017	31.12.2016	30.06.2017	31.12.2016
Rezerwy na sprawy sądowe	0	100	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	136	152	582	657
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	0	0	0	0
Inne rezerwy	1 492	1 514	0	0
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>1 628</b>	<b>1 766</b>	<b>582</b>	<b>657</b>

*Tabela nr 31*

	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	naprawy gwarancyjne	koszty restrukturyzacji	inne	razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2017 roku</b>					
Stan na początek okresu	100	809	0	1 514	2 423
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	0	0	654	654
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	-65	-65
Wykorzystanie rezerw (-)	-100	-91	0	-611	-802
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 30.06.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>718</b>	<b>0</b>	<b>1 492</b>	<b>2 210</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 30 czerwca 2017 roku 718 tys. zł, na 31 grudnia 2016 roku 809 tys. zł. Pozostałe rezerwy dotyczą rezerw na koszty bezpośrednie projektów deweloperskich.

## Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

### Zysk na akcję

*Tabela nr 32*

	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	23 278 131	20 680 240
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje		
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	23 278 131	20 680 240
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	14 147	15 869
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,61	0,77
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,61	0,77
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	14 147	15 869
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,61	0,77
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,61	0,77

## 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 był dzień 1 czerwca 2017 roku, a dniem wypłaty dywidendy był 15 czerwca 2017 roku.

## 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.

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 33*

	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01. do 31.12.2016
<b><i>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</i></b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	653	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>653</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 powiązanyimi**

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

Tabela nr 34

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016	30.06.2017	31.12.2016
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	12	7	1	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	195	537	9	621
<b>Razem</b>	<b>208</b>	<b>545</b>	<b>13</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 35

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016	30.06.2017	31.12.2016
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej	27	0	27	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	587	505	260	211
Pozostałych podmiotów powiązanych	141	97	3	14
<b>Razem</b>	<b>755</b>	<b>602</b>	<b>290</b>	<b>225</b>

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

Na dzień sporządzenia półrocznego skróconego sprawozdania skonsolidowanego nie wystąpiły pożyczki udzielone do podmiotów powiązanych, natomiast w poprzednim okresie była to kwota 10 tys zł i dotyczyła pozostałych podmiotów

### **Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki otrzymane**

*Tabela nr 36*

	30.06.2017		od 01.01 do 30.06.2017		31.12.2016		od 01.01 do 30.06.2016	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe		
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>								
Jednostki dominującej	29 010	29 076	67	0	0	0	0	
Jednostki zależnej	0	0	0	0	0	0	0	
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0	0	0	0	
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0	0	0	0	
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0	0	0	0	
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Razem</b>	<b>29 010</b>	<b>29 076</b>	<b>67</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

### **Aktywa oraz zobowiązania warunkowe**

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

*Tabela nr 37*

	30.06.2017	31.12.2016
<b>Wobec jednostki dominującej:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostka dominująca razem	0	0
<b>Wobec jednostek zależnych objętych konsolidacją:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostki zależne objęte konsolidacją razem	0	0
<b>Wobec jednostek stowarzyszonych:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostki stowarzyszone razem	0	0
<b>Wobec pozostałych podmiotów powiązanych:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Pozostałe podmioty powiązane razem	0	0
<b>Wobec pozostałych jednostek:</b>		
Poręczenie spłaty zobowiązań	20 891	2 889

Gwarancje udzielone	12 320	12 896
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Pozostałe jednostki razem	33 211	15 785
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>33 211</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.

### Zdarzenia po dniu bilansowym

W ocenie Zarządu Archicom S.A. od daty zakończenia ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano dane finansowe (tj. 30 czerwca 2017 roku), nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej ani pozycji handlowej Emitenta, poza:

- W dniu 17 lipca 2017 roku – Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Archicom S.A. podjęło uchwałę w sprawie zmiany statutu polegającej na udzieleniu Zarządowi upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego oraz upoważnienia Zarządu do pozbawienia w całości lub w części prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy za zgodą Rady Nadzorczej. Powyższa zmiana statutu została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego we wrześniu br.. W dniu tym także została podjęta uchwała w temacie uruchomienia programu motywacyjnego.
- 31 lipca 2017 roku ARCHICOM S.A. zawarła z mBank S.A. pierwszą przyrzeczoną umowę sprzedaży akcji spółki mLocum S.A. z siedzibą w Łodzi. Zgodnie z Umową, Spółka Archicom SA zakupiła pakiet kontrolny 14.120.880 akcji mLocum S.A., stanowiących 51% udziału w kapitale zakładowym oraz ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu mLocum S.A. Cena za pakiet kontrolny wyniosła 55.867.473,91 zł, z czego Spółka zapłaciła kwotę 32.863.219,95 zł, pozostała kwota tj. 23.004.253,96 zł zostanie zapłacona do 28 grudnia 2018 r., przy czym zgodnie z postanowieniami przedwstępnej warunkowej umowy sprzedaży akcji mLocum S.A. z dnia 2 czerwca 2017r. termin ten może zostać wydłużony do dnia 30 czerwca 2020 r.
- W dniu 08 sierpnia 2017 zarząd spółki Archicom SA zdecydował o odkupie akcji własnych w celu realizacji Programu Motywacyjnego za pośrednictwem spółki zależnej.
- W dniu 10 sierpnia 2017 zrealizowano pierwszą transakcję nabycia akcji Spółki w związku z przeprowadzeniem programu odkupu w celu realizacji programu motywacyjnego.
- W dniu 07 września 2017 r. spółka zależna Grupy Archicom - Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością JN 3 SK- zawarła umowę sprzedaży na zakup nieruchomości gruntowej o powierzchni 5,5316 ha za cenę 27.500.000,00 zł netto (brutto 33.825.000,00 zł) w dzielnicy Krzyki, pozwalającej na budowę ok 770 lokali. Zakup wskazanej wyżej nieruchomości sfinansowany został ze środków własnych.
- W dniu 11 września 2017 r. Spółka została poinformowana o o zarejestrowaniu przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zmiany Statutu Spółki polegającej na dodaniu po obecnym § 5 Statutu Spółki nowego § 5a, który upoważnia Zarząd Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję nowych akcji o łącznej wartości nominalnej nie większej niż 23.278.130 zł (dwadzieścia trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem złotych sto trzydzieści złotych), w drodze jednego lub kilku kolejnych podwyższeń kapitału zakładowego.
- W dniu 13 września Zarząd Archicom SA podjął uchwałę w przedmiocie podwyższeniu kapitału zakładowego Emitenta z kwoty 232.781.310,00 zł (dwieście trzydzieści dwa miliony siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy trzysta dziesięć złotych) do kwoty 256.059.440,00 zł (dwieście pięćdziesiąt sześć milionów pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści złotych), tj. o kwotę 23.278.130,00 zł (dwadzieścia trzy miliony dwieście siedemdziesiąt osiem tysięcy sto trzydzieści złotych), w drodze emisji w ramach kapitału docelowego 2.327.813 (dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzynaście) nowych akcji zwykłych na okaziciela serii F o wartości nominalnej 10,00 zł (dziesięć złotych) każda. Cena emisyjna akcji serii F ustalona została na kwotę 15,50 zł (piętnaście złotych i 50/100) za każdą akcję. Środki pozyskane w ramach emisji to 36.081.101,50 zł.



## 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: 4,4240 PLN/EUR, 30.06.2017: 4,2265 PLN/EUR.
- ☼ średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01 - 30.06.2016: 4,3805 PLN/EUR; 01.01 – 30.06.2017: 4,2474

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

Tabela nr 38

	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016	od 01.01 do 30.06.2017	od 01.01 do 30.06.2016
	tys. PLN		tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	118 790	57 010	27 968	13 014
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	17 423	7 649	4 102	1 746
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	16 483	6 803	3 881	1 553
Zysk (strata) netto	14 147	15 862	3 331	3 621
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	14 147	15 869	3 331	3 623
Zysk na akcję (PLN)	0,61	0,77	0,14	0,18
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,61	0,77	0,14	0,18
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2474	4,3805
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 341	27 818	551	6 350
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 697	-43 027	1 341	-9 822
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	68 535	72 073	16 136	16 453
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	76 573	56 864	18 028	12 981
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,2474	4,3805
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa	818 558	714 714	193 673	161 554
Zobowiązania długoterminowe	179 558	128 450	40 591	29 035
Zobowiązania krótkoterminowe	273 062	211 586	64 607	47 827
Kapitał własny	373 938	374 679	88 475	84 692
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	373 938	374 679	88 475	84 692
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2265	4,4240

Sprawozdanie z sytuacji finansowej prezentuje dane porównywalne na 31.12.2016.

### Struktura właścicielska kapitału podstawowego

Tabela nr 39

Stan na 30.06.2017

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

Tabela nr 40

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 S. A.	B2,C	Na okaziciela	4 388 004	18,85%	4 388 004	14,88%
Aviva OFE	E	Na okaziciela	2 090 000	8,98%	2 090 000	7,09%
Pozostali (poniżej 5% głosów na WZ)	E	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>

### 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 półroczu 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., posiada bezpośrednio, natomiast Dorota Jarodzka –Śródka, Kazimierza Śródka i Rafał Jarodzki posiadają pośrednio 16 750 900 szt. akcji Emitenta (stanowiących 71,96% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 22.958.402 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 77,86% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta), w tym:

- a. za pośrednictwem DKR Investment Sp. z o.o.:
  - 6.207.502 akcji imiennych (stanowiących 26,67% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 12.415.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 42,11% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
  - 6 155 394 akcji na okaziciela (stanowiących 26,44 % istniejących akcji Emitenta), uprawniających do 6 155 394 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 20,87% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
- b. za pośrednictwem DKR Invest S.A. 4.388.004 akcji na okaziciela (stanowiących 18,85% istniejących akcji Emitenta), uprawniających do 4.388.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 14,88% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta).

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

**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 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:

- dobrze statystyki obrazujące sytuację na lokalnym rynku pracy (dane Emmerson z końca czerwca br.): stopa bezrobocia: 2,6%, przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw: 4 800 zł. Dynamiczne wzrosty wynagrodzeń przekładają się na rosnącą zdolność nabywczą wrocławian.
- koniec dodatniego oddziaływania na rynek w 2017 r. programu MdM (wyczerpane środki);  
Z uwagi na fakt, iż Grupa posiada zdywersyfikowaną ofertę i nie jest w dużej mierze uzależniona od klientów uczestniczących w MdM-ie jego wygaszenie nie będzie stanowiło zagrożenia dla Grupy
- 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 sukcesywne

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 wrocławski. Wg danych Emmerson Archicom pod względem oferty zajmuje 16% we Wrocławiu, a pod względem sprzedaży 10,5% lokalnego rynku.

W całym pierwszym półroczu 2017 r. sprzedał 601 lokali i podpisał 341 aktów notarialnych, co oznacza wzrost odpowiednio o 37,2% i 191,5% w porównaniu do analogicznego okresu 2016 r.

Celem Zarządu na 2017 r. jest sprzedaż 1.200 mieszkań, czyli o 27% więcej niż w 2016 r. Do 31 lipca 2017 roku Grupa Archicom sprzedała łącznie 705 lokali, natomiast aktami notarialnymi sprzedanych zostało łącznie 368 lokali.

**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 półrocza 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 na półrocze 2017 nie wystąpiły żadne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

Skonsolidowane skrócone półroczne sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2017 do 30 czerwca 2017 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 14 września 2017 roku.

### Podpisy wszystkich członków Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
14.09.2017	Dorota Jarodzka-Śródka	Prezes Zarządu	
14.09.2017	Kazimierz Śródka	Wiceprezes Zarządu	
14.09.2017	Rafał Jarodzki	Wiceprezes Zarządu	
14.09.2017	Tomasz Sujak	Członek Zarządu	
14.09.2017	Paweł Ruszczak	Członek Zarządu	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skróconego półrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
14.09.2017	Dorota Stahl		