



ARCHICOM



JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2015 ROKU DO 31 GRUDNIA 2015 ROKU

ARCHICOM S.A.

Wrocław, 15 kwietnia 2016 r.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	5
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)	6
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	7
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)	7
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.)	10
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
Informacje ogólne	13
Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	19
Zmiany standardów lub interpretacji	19
Zasady rachunkowości	23
1. Segmenty operacyjne	41
2. Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	41
3. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych	43
4. Wartość firmy	46
5. Wartości niematerialne	47
6. Rzeczowe aktywa trwałe	50
7. Aktywa w leasingu	52
8. Nieruchomości inwestycyjne	53
9. Aktywa oraz zobowiązania finansowe	55
10. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody	64
11. Zapasy	68
12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	68
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	69
14. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana	70
15. Kapitał własny	70
16. Świadczenia pracownicze	76
17. Pozostałe rezerwy	77
18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	77
19. Rozliczenia międzyokresowe	78
20. Umowy o usługę budowlaną	78
21. Przychody i koszty operacyjne	78
22. Przychody i koszty finansowe	79
23. Podatek dochodowy	80
24. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy	81
25. Przepływy pieniężne	82
26. Transakcje z podmiotami powiązanymi	83
27. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe	85
28. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych	86
29. Zarządzanie kapitałem	90
30. Zdarzenia po dniu bilansowym	91
31. Pozostałe informacje	91
32. Zatwierdzenie do publikacji	95

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	SF	SF	SF
	31.12.2015	31.12.2014	1.01.2014
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	25 942 917	26 631 667	27 550 000
Rzeczowe aktywa trwałe	27 000	36 000	45 000
Nieruchomości inwestycyjne	633 377	624 000	95 190
Inwestycje w jednostkach zależnych	266 770 210	34 578 115	29 334 437
Należności i pożyczki	230 156 684	278 845 388	244 860 981
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	6 504 388	8 804 081	424 526
Aktywa trwałe	530 034 575	349 519 251	302 310 135
Aktywa obrotowe			
Zapasy	9 621 670	9 614 731	11 289 373
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21 907 487	16 317 064	4 019 834
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pożyczki	-	29 226 187	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 406 075	236 675	1 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	845 294	409 964	2 688 949
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	35 780 526	55 804 622	17 999 296
Aktywa razem	565 815 102	405 323 873	320 309 431

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASywa	SF	SF	SF
	31.12.2015	31.12.2014	1.01.2014
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	186 225 050	1 312 000	1 312 000
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	219 773 784	197 194 761	148 859 426
Pozostałe kapitały	10 000	-	-
Zyski zatrzymane:	12 116 981	(9 183 491)	30 086 307
- zysk (strata) z lat ubiegłych	(9 183 491)	(13 447 707)	(2 348 324)
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	21 300 472	4 264 216	32 434 631
Kapitał własny	418 125 815	189 323 270	180 257 733
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	144 460 889	212 172 546	138 701 851
Leasing finansowy	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	9 935	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 170 575	2 098 864	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	2 423	2 398	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	146 643 821	214 273 808	138 701 851
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	985 152	1 081 992	1 313 216
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	636 284	-
Leasing finansowy	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	60 313	7 289	9 072
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	1 230	27 560
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 045 465	1 726 796	1 349 847
Zobowiązania razem	147 689 287	216 000 603	140 051 699
Pasywa razem	565 815 102	405 323 873	320 309 431

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Wyszczególnienie	SF	SF
	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Działalność kontynuowana		
Przychody ze sprzedaży	6 798 849	4 159 188
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	6 798 849	3 573 076
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	586 112
Koszt własny sprzedaży	2 922 648	2 735 641
Koszt sprzedanych produktów	-	-
Koszt sprzedanych usług	2 922 648	918 333
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	1 817 308
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 876 200	1 423 547
Koszty sprzedaży	644 887	328 812
Koszty ogólnego zarządu	1 139 923	463 888
Pozostałe przychody operacyjne	9 904	4 471 530
Pozostałe koszty operacyjne	40 962	55 301
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 060 332	5 047 076
Przychody finansowe	34 490 943	11 778 716
Koszty finansowe	12 879 399	13 379 181
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	23 671 876	3 446 611
Podatek dochodowy	2 371 403	(817 605)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	21 300 472	4 264 216
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-
Zysk (strata) netto	21 300 472	4 264 216

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

Wyszczególnienie	SF	SF
	31.12.2015	31.12.2014
	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>		
- podstawowy	2,32	39,50
- rozwodniony	2,32	39,50
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	2,32	39,50
- rozwodniony	2,32	39,50

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Wyszczególnienie	SF	SF
	31.12.2015	31.12.2014
Zysk (strata) netto	21 300 472	4 264 216
Pozostałe całkowite dochody		
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego		
Przeszacowanie środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego		
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:		
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-
Całkowite dochody	21 300 472	4 264 216

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie	Nota	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		
Saldo na dzień 01.01.2015 roku		1 312 000	0	197 194 761	0	-7 668 468	190 838 294		190 838 294
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						-1 515 024	-1 515 024		-1 515 024
Korekta błędu podstawowego						0	0		0
Saldo po zmianach		1 312 000	0	197 194 761	0	-9 183 491	189 323 270	0	189 323 270
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015 roku									
Emisja akcji		184 913 050		22 579 023	10 000		207 502 073		207 502 073
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)							0		0
Wycena opcji (program płatności akcjami)							0		0
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	ID15						0		0
Dywidendy							0		0
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał							0		0
Razem transakcje z właścicielami		184 913 050	0	22 579 023	10 000	0	207 502 073	0	207 502 073
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku						21 300 472	21 300 472		21 300 472
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku	ID15						0		0
Razem całkowite dochody		0	0	0	0	21 300 472	21 300 472	0	21 300 472
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)							0		0
Saldo na dzień 31.12.2015 roku		186 225 050	0	219 773 784	10 000	12 116 981	418 125 815	0	418 125 815

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.)

Wyszczególnienie	Nota	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		
Saldo na dzień 01.01.2014 roku		1 312 000	0	148 859 426		31 968 228	182 139 654		182 139 654
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości						-1 881 921	-1 881 921		-1 881 921
Korekta błędu podstawowego						0	0		0
Saldo po zmianach		1 312 000	0	148 859 426	0	30 086 307	180 257 733	0	180 257 733
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2014 roku									
Emisja akcji							0		0
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)							0		0
Wycena opcji (program płatności akcjami)							0		0
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	ID15						0		0
Dywidendy							0		0
Rozliczenie transakcji połączenia pod wspólną kontrolą				48 335 335		-43 534 014	4 801 321		4 801 321
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał							0		0
Razem transakcje z właścicielami		0	0	48 335 335	0	-43 534 014	4 801 321	0	4 801 321
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku						4 264 216	4 264 216		4 264 216
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku	ID15						0		0
Razem całkowite dochody		0	0	0	0	4 264 216	4 264 216	0	4 264 216
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)							0		0
Saldo na dzień 31.12.2014 roku		1 312 000	0	197 194 761	0	-9 183 491	189 323 270	0	189 323 270

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	SF	SF
	01.01.2015-31.12.2015	01.01.2014-31.12.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	23 671 876	3 446 611
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	9 000	9 000
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	688 750	918 587
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(9 377)	(457 000)
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	561 783
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(37 545)	(200)
Koszty odsetek	11 935 434	4 171 240
Przychody z odsetek i dywidend	(18 096 868)	(9 994 492)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-
Inne korekty	-	(2 635 052)
Korekty razem	(5 510 606)	(7 426 134)
Zmiana stanu zapasów	(6 940)	(12 088 178)
Zmiana stanu należności	(15 588 224)	5 466 219
Zmiana stanu zobowiązań	(33 856)	8 535 348
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(3 170 630)	8 591 534
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	(18 799 649)	10 504 923
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(638 380)	6 525 400
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(2 855 635)	(11 746 000)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	259 400
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	85 439 105	11 770 715
Pożyczki udzielone	(26 650 000)	(42 320 000)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-
Otrzymane odsetki	3 902 700	98 841

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Otrzymane dywidendy	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	59 836 170	(41 937 044)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	22 807 082	-
Nabycie akcji własnych	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	16 450 000	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(11 317 627)	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	95 969 000	40 459 120
Splaty kredytów i pożyczek	(175 182 498)	(4 120 000)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Odsetki zapłacone	(7 488 417)	(718 522)
Dywidendy wypłacone	-	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(58 762 460)	35 620 597
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	435 329	208 954
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	409 964	201 011
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	845 294	409 964

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Informacje ogólne

Spółka Archicom S.A. (dalej „Spółka”) została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 05 lipca 2006r., pod nazwą Archicom Projekt 5 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W dniu 01 października 2009r. postanowieniem Sądu wpisano zmianę firmy pod którą działała Spółka na PD Stabłowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

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

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

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Liskego 7 we Wrocławiu 50-345.

Zgodnie z umową Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki 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.

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

W skład Zarządu Spółki na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 15 kwietnia 2016 roku wchodził:

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

W okresie od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 roku miały miejsce zmiany w składzie Zarządu Spółki: do dnia 31 sierpnia 2015 roku Zarząd był jednoosobowy i w jego skład wchodziła Dorota Jarodzka-Śródka – Prezes Zarządu.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień 31 grudnia 2015 roku wchodził:

- Artur Olender – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Konrad Płochocki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Jędrzej Śródka – Członek Rady Nadzorczej
- Konrad Jarodzki – Członek Rady Nadzorczej

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- Joanna Pisula – Członek Rady Nadzorczej.

W 2015 roku miały miejsce dwie zmiany w składzie Rady Nadzorczej:

Od 13 kwietnia 2015 do dnia 31 sierpnia 2015 roku Rada Nadzorcza składała się z:

- Joanna Pisula – Członek Rady Nadzorczej
- Agnieszka Mickoś – Członek Rady Nadzorczej
- Jerzy Kozłowski – Członek Rady Nadzorczej.

Od 01 września 2015 do 31 grudnia 2015 roku Rada Nadzorcza składała się z:

- Joanna Pisula – Członek Rady Nadzorczej
- Artur Olender – Członek Rady Nadzorczej
- Konrad Płochocki – Członek Rady Nadzorczej
- Jędrzej Śródka – Członek Rady Nadzorczej
- Konrad Jarodzki – Członek Rady Nadzorczej

W dniu 23 października 2015 roku spośród członków wybrano Artura Olendera na Przewodniczącego Rady Nadzorczej oraz Konrada Płochockiego na Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

W dniu 11 stycznia 2016 roku odwołano Członka Rady Nadzorczej w osobie Joanny Pisuli i powołano nowego Członka w osobie Tadeusza Nawracaja.

Archicom S.A. na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania wchodzi w skład grupy kapitałowej, w której jednostką dominującą najwyższego szczebla jest DKR Investment Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.

Spółka jest jednostką dominującą dla następujących spółek zależnych: na dzień 15.kwietnia 2016

Firma	Siedziba	Numer KRS	Udział Spółki dominującej w kapitale zakładowym*	Uwagi
Archicom Residential Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000474160	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Archicom Residential 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000474306	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Archicom Residential Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000474489	0,8% bezpośrednio; 99,2% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.400 złotych. Komplementariuszem spółki jest Archicom Residential Sp. z o.o. Akcjonariuszami są Archicom Residential 2 Sp. z o.o. (500 akcji) i Spółka (4 akcje).
Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000314926	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Consulting Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000494164	99,97% bezpośrednio; 0,03% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 2.894.053 zł).
Camera Nera Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000505493	79,23% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 370.000 złotych. Spółka posiada 5.863 udziałów na 7.400 udziałów istniejących.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Archicom Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000509404	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 176.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Bartoszewice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000270602	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Bartoszewice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000272968	30% bezpośrednio; 70% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Bartoszewice Sp. z o.o. Komandytariuszami spółki są: Spółka (suma komandytowa: 3.000 zł) oraz Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k. (suma komandytowa: 6.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000520369	100% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Archicom Holding Sp. z o.o.
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 1 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000520568	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 2 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000523824	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 3 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000536892	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 4 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000538826	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 5 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000609972	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 6 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000610131	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 7 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000612227	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Holding Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000316244	45,45% bezpośrednio; 54,55% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 110.000 złotych. Spółka posiada 1.000 udziałów, a pozostałe 1.200 udziałów posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting sp. k.
Archicom Cadenza Hallera Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000270259	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Archicom Cadenza Hallera Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000272531	99,99% bezpośrednio; 0,01% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 10.069.000 zł).

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Archicom Cadenza Hallera Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Faza IV – Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000523387	98,49% bezpośrednio; 1,51% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. Komandytariuszami są Spółka (suma komandytowa: 3.317.626,39 zł) oraz Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Hallera 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000364542	100% pośrednio	Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Archicom Holding Sp. z o.o.
Archicom Hallera 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000528976	99,86% bezpośrednio; 0,14% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Hallera 2 Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 710.000 zł).
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000293515	100% pośrednio	Kapitał zakładowy wynosi 100.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Archicom Holding Sp. z o.o.
Archicom Studio Projekt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka jawna w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000489101	100% pośrednio	Wspólnikami spółki są Archicom Hallera 3 Sp. z o.o. oraz Archicom Residential Sp. z o.o.
Archicom Loft Platinum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000270060	100% pośrednio	Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Archicom Holding Sp. z o.o.
Archicom Loft Platinum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000584774	98,04% bezpośrednio; 1,96% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Loft Platinum Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Jagodno Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000326873	100% pośrednio	100% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Archicom Jagodno Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000543575	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Jagodno Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 910.800.000 zł)
Archicom Jagodno Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Piławska Spółka komandytowa w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000511450	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Jagodno Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Archicom Residential Sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Jagodno 5 Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000510515	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000285674	100% pośrednio	Kapitał zakładowy wynosi 50.000 złotych i dzieli się na 49 udziałów o wartości nominalnej 1.000 zł każdy udział. 100% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Archicom Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000514734	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Marina Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 9.000,00 zł).
Archicom Marina 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000306165	100% pośrednio	100% udziałów spółki posiada Archicom Holding Sp. z o.o.
Archicom Marina 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000376204	100% bezpośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Marina 1 Sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% akcji należy do Spółka.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Archicom Marina 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000285515	100% pośrednio	100% udziałów spółki posiada Archicom Holding Sp. z o.o.
Archicom Marina 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000528526	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Marina 2 Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 3 – Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000539926	99,8% bezpośrednio; 0,2% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Marina Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Spółka (suma komandytowa: 499.000 zł).
TN Stabłowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000285846	100% pośrednio	100% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
TN Stabłowice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000286853	99,66% bezpośrednio; 0,34% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest TN Stabłowice Sp. z o.o. Jednym z komandytariuszy jest Spółka (suma komandytowa: 2.939.000,00 zł) oraz Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 9.000,00 zł)
Archicom Dobrzykowice Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000293347	100% pośrednio	100% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Archicom Dobrzykowice Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – S.K.A. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000310225	62,44% bezpośrednio; 37,56% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. Kapitał zakładowy wynosi 3.593.200 złotych. Spółka posiada 22.437 akcji, pozostałe 13.495 akcji posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Archicom Dobrzykowice Park Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Inwestycje S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000471672	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% akcji spółki posiada Space Investment Sp. z o.o.
Archicom Byczyńska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000511702	100% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 5.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Archicom Byczyńska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000514162	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Byczyńska Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem spółki jest Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k. (suma komandytowa: 10.000 złotych)
Archicom spółka akcyjna – S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000307638	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Spółka . Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% akcji spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Space Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000303712	27% bezpośrednio; 73% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 73% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k., a 27% posiada Spółka. Udziały posiadane przez Spółkę są uprzywilejowane co do prawa głosu (na każdy udział przypadają 3 głosy).
Space Investment Strzegomska 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000310752	100% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Space Investment Sp. z o.o.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Space Investment Strzegomska 1 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Spółka komandytowa w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000520209	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Space Investment Strzegomska 1 Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem Archicom Residential Sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 złotych)
Space Investment Strzegomska 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000311963	100% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Space Investment Sp. z o.o.
Space Investment Strzegomska 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000315013	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Space Investment Strzegomska 2 Sp. z o.o. Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% akcji spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Space Investment Strzegomska 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000285580	100% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Space Investment Sp. z o.o.
Space Investment Strzegomska 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Otyńska spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000582089	98,04% bezpośrednio; 1,96% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 50.000 złotych)
Space Investment Strzegomska 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Kamieńskiego spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000533348	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k. (suma komandytowa: 50.000 złotych).
Archicom Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000143535	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów posiada Spółka.
Strzegomska Nowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000268170	0,1% bezpośrednio; 99,9% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.050.500 złotych. 100.001 udziałów spółki posiada AD Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, a 100 udziałów posiada Spółka.
AD Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000241847	45,95% bezpośrednio; 54,05% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 111.000 złotych. Spółka posiada 51 udziałów, pozostałe udziały (60 udziałów) posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. SK (dawniej: Archicom Studio sp. z o.o.)	Wrocław	KRS: 0000609346	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Komplementariuszem jest Archicom Studio Projekt sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 99.000,00 zł).
Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – SK (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” sp. z o.o.)	Wrocław	KRS: 0000608733	99,79% bezpośrednio; 0,21% pośrednio	Komplementariuszem jest Archicom sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 486.000,00 zł)
Archicom Asset Management Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000294887	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. Spółka posiada 100% udziałów.
Projekt 16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000288572	100% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 50.000 złotych. 100% udziałów spółki posiada Archicom Sp. z o.o. Consulting Sp. k.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

„P16 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”	Wrocław	KRS: 0000492105	64,38% bezpośrednio; 35,62% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 1.054.200 złotych i dzieli się na 9.854 udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy udział. Spółka posiada 6.344 udziały, Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A. posiada 3.500 udziałów, a Projekt 16 Sp. z o.o. 10 udziałów.
„P16 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością” – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612994	100% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest „P16 sp. z o.o.”. Jedynym komandytariuszem jest AD Management sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000,00 zł)
P16 Inowrocławska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	Wrocław	KRS: 0000495092	59,59% bezpośrednio; 40,41% pośrednio	Kapitał zakładowy spółki wynosi 342.500 złotych i dzieli się na 1.678 udziałów o wartości nominalnej 100 złotych każdy udział. Spółka posiada 1.000 udziałów, Projekt 16 Sp. z o.o. posiada 30 udziałów, a Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” Sp. z o.o.) 648 udziałów.
Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RW Spółka komandytowa	Wrocław	KRS: 0000572381	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Komplementariuszem spółki jest Archicom Sp. z o.o. Jedynym komandytariuszem jest Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).

Informacje szczegółowe o istotnych spółkach zależnych zostały zawarte w notcie nr 3.

W sprawozdaniu finansowym nie występują udziały/akcje w spółkach stowarzyszonych.

Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2015 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dnia 15 kwietnia 2016 (patrz nota 32).

Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Archicom S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2015 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2015 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie:

- Nowa KIMSF 21 „Opłaty publiczne”
- Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. Zgodnie z decyzją IASB interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później, jednak jej wejście w życie w Unii Europejskiej jest obowiązkowe dla okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub później, dlatego

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Spółka rozpoczęła jej stosowanie począwszy od 2015 roku. Spółka zastosowała interpretację, jednak jej wpływ na sprawozdane finansowe nie był istotny.

- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013”, które weszły w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone z zakresu standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
 - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
 - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2015 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena”
- Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:
 - inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów,
 - nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
 - nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Spółkę jest w trakcie oceny wpływu standardu na sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
- Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Spółka uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie skonsolidowane. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później.
- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniem. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts”
 - Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody. Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później. Nowe regulacje nie wpłyną na sprawozdanie finansowe Spółki. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
 - Nowy MSSF 15 „Revenue from Contracts with Customers”
 - Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Nowy standard może zmienić moment i kwoty ujmowanych przez Spółkę przychodów, jednak Spółka nie zakończyła jeszcze procesu analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.
 - Zmiana MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
 - Zgodnie z poprawką jednostka nabywająca udziały we wspólnej działalności stanowiącej biznes (przedsięwzięcie) będzie musiała do ujęcia aktywów i zobowiązań wspólnej działalności zastosować zasady określone w MSSF 3, a więc m.in. wycenić aktywa i zobowiązania w wartości godziwej i ustalić wartość firmy. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
 - Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Aktywa niematerialne”
 - Zgodnie z poprawką metoda amortyzacji środków trwałych oparta na osiągniętych przychodach z wykorzystania składnika aktywów jest niedopuszczalna. W przypadku aktywów niematerialnych stosowanie takiej metody zostało ograniczone. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo”
- Poprawka przewiduje, że rośliny produkcyjne (np. winorośle, drzewa owocowe) zostaną wyłączone z zakresu MSR 41 i włączone w zakres MSR 16 jako wytworzone we własnym zakresie środki trwałe. Dzięki tej zmianie nie będzie konieczne dokonywanie wyceny tych roślin w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy, czego do tej pory wymagał MSR 41. Zmiana nie dotyczy działalności prowadzonej przez Spółkę. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”
- Zgodnie z wprowadzoną poprawką w sprawozdaniu jednostkowym udziały w jednostce zależnej, wspólnym przedsięwzięciu lub jednostce stowarzyszonej będą mogły być wyceniane również metodą praw własności. Do tej pory MSR 27 przewidywał wyłącznie wycenę w cenie nabycia lub zgodnie z MSSF 9 / MSR 39. Zmiana nie dotyczy skonsolidowanych sprawozdań finansowych, zatem nie będzie miała wpływ na sprawozdanie Spółki. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiany MSSF 5, 7, MSR 19, 34 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2012-2014”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 5: zmiana do standardu przewiduje, że jeśli spółka zmieniła przeznaczenie aktywów z przeznaczonych do sprzedaży bezpośrednio na przeznaczone do wydania właścicielom lub z przeznaczonych do wydania właścicielom na przeznaczone do sprzedaży, oznacza to kontynuację pierwotnego planu i nie odwraca się dokonanych korekt.
 - MSSF 7: dzięki zmianie do standardu doprecyzowano, że obowiązujące od 2013 roku wymogi dotyczące ujawniania informacji o pozycjach wykazywanych w kwotach netto nie obowiązują dla skróconych sprawozdań śródrocznych, chyba, że są to informacje wymagające ujawnienia na podstawie ogólnych zasad MSR 34.
 - MSSF 7: zmiana wprowadza nową wskazówkę pozwalającą ocenić, czy zostało utrzymane zaangażowanie w przekazanych aktywach. Jeżeli jednostka przekazała aktywa, jednak zawarła umowę serwisową, w której wynagrodzenie jest uzależnione od kwot i terminów spłat przekazanego składnika aktywów, oznacza to, że jednostka utrzymuje zaangażowanie w tym składniku aktywów.
 - MSR 19: standard dopuszcza stosowanie do dyskontowania przepływów stopy procentowe odpowiednie dla skarbowych papierów wartościowych w przypadku, gdy rynek dla papierów wartościowych podmiotów komercyjnych jest płytki. Zmiana do standardu określa, iż głębokość rynku należy oceniać z punktu widzenia waluty tych papierów, a nie kraju.
 - MSR 34: standard pozwala, aby niektóre informacje wymagane przez MSR 34 dla skróconych śródrocznych sprawozdań finansowych były prezentowane w innych dokumentach, które takiemu śródrocznemu sprawozdaniu towarzyszą, na przykład w sprawozdaniu z działalności. Jeżeli informacje zostaną zamieszczone w dokumentach towarzyszących, należy w śródrocznym sprawozdaniu finansowym zamieścić wyraźne odniesienie do miejsc, gdzie je ujawniono. Dodatkowe dokumenty muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe. W przeciwnym wypadku śródroczne sprawozdanie finansowe zostanie uznane za niekompletne.
- zmiany MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR w ramach większego projektu, który ma doprowadzić do zwiększenia przejrzystości i uniknięcia nadmiernych ujawnień w sprawozdaniu finansowym, opublikowała szereg zmian do MSR 1. Zmiany obejmują następujące aspekty:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- Rada zwraca uwagę na to, że umieszczenie w sprawozdaniu finansowym zbyt wielu nieistotnych informacji powoduje, że sprawozdanie finansowe staje się nieczytelne i jest sprzeczne z zasadą istotności,
- wymagane przez standard pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z sytuacji finansowej mogą być dezagregowane,
- dodano wymogi dotyczące sum cząstkowych zamieszczanych w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- kolejność not do sprawozdania finansowego zależy od decyzji spółki, jednak należy w tym zakresie zapewnić zrozumiałość i porównywalność.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

Zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, oraz aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, które są wyceniane według wartości godziwej.

Prezentacja sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Spółka prezentuje odrębnie „Sprawozdanie z wyniku”, które zamieszczone jest bezpośrednio przed „Sprawozdaniem z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”.

„Sprawozdanie z wyniku” prezentowane jest w wariantach kalkulacyjnym, natomiast „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Segmenty operacyjne

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Spółki kieruje się liniami produktowymi, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Spółkę. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie w ramach danej linii produktowej, z uwagi na specyfikę świadczonych usług oraz wytwarzanych wyrobów wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki. Zarząd Spółki analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej. Pomiar wyników segmentów operacyjnych stosowany w kalkulacjach zarządczych zbieżny jest z zasadami rachunkowości zastosowanymi przy sporządzaniu sprawozdania finansowego.

Przychody ze sprzedaży wykazane w sprawozdaniu z wyniku nie różnią się od przychodów prezentowanych w ramach segmentów operacyjnych.

Aktywa Spółki, których nie można bezpośrednio przypisać do działalności danego segmentu operacyjnego, nie są alokowane do aktywów segmentów operacyjnych.

Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, wchodzące w zakres MSSF 3, rozliczane są metodą przejęcia.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejściem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejścia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejścia. Koszty powiązane z przejściem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejście, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli (wycenionych w proporcji do przejętych aktywów netto) oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejścia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Spółka ujmuje zysk z przejścia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Spółka nie stosuje regulacji wynikających z MSSF 3, lecz rozlicza takie transakcje metodą łączenia udziałów w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się raczej tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej,
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,
- nie powstaje wartość firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale, w pozycji zyski zatrzymane,
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki,
- dokonywane jest przekształcenie danych porównawczych w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek okresu porównawczego. Jeżeli data powstania stosunku podporządkowania nad jednostką jest późniejsza niż początek okresu porównawczego, dane porównawcze prezentowane są od momentu, kiedy po raz pierwszy powstał stosunek podporządkowania.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Jednostki stowarzyszone to takie jednostki, nad którymi Spółka nie sprawuje kontroli, ale na które wywiera znaczący wpływ, uczestnicząc w ustalaniu polityki finansowej i operacyjnej. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane początkowo w cenie nabycia.

Transakcje w walutach obcych

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (PLN), który jest również walutą funkcjonalną Spółki.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot).

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Różnice kursowe z wyceny instrumentów pochodnych wyrażonych w walucie obcej ujmowane są w wyniku, o ile nie stanowią zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne ujmowane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.

Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, koszty prac rozwojowych oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie wytwarzania).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Znaki towarowe	40 lat
Patenty i licencje	5 lat
Oprogramowanie komputerowe	5 lat
Pozostałe wartości niematerialne	5-25 lat

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	10-50 lat
Maszyny i urządzenia	2-25 lat
Środki transportu	3-10 lat
Pozostałe środki trwałe	2-10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Spółkę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkami wypracowującymi przepływy pieniężne są co najmniej segmenty operacyjne.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oraz przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości oraz aktualnych warunków rynkowych.

Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są kwotowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki” oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki”, „Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności” oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”.

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

gospodarczego). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu lub wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik finansowy ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSR 39.

Do tej kategorii zaliczane są wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń. Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku finansowym. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Spółka ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.

W tej kategorii Spółka ujmuje obligacje i inne papiery dłużne utrzymywane do terminu wymagalności, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Akcje spółek nienotowanych wyceniane są w cenie nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu utraty wartości, ze względu na brak możliwości wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

Wszystkie inne aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Odwrócenie odpisów z tytułu utraty wartości aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży ujmowane jest w pozostałych całkowitych dochodach, za wyjątkiem odpisów aktualizujących wartość instrumentów dłużnych, których odwrócenie ujmowane jest w wyniku finansowym, jeżeli wzrost wartości instrumentu może być obiektywnie łączony ze zdarzeniem następującym po rozpoznaniu utraty wartości.

W momencie wyłączenia składnika aktywów ze sprawozdania z sytuacji finansowej, skumulowane zyski i straty, ujęte poprzednio w pozostałych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego do wyniku finansowego oraz prezentowane są w pozostałych całkowitych dochodach jako reklasyfikacja z tytułu przeniesienia do wyniku finansowego.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing finansowy,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Zapasy

Zapasy w Spółce stanowią przede wszystkim:

- produkcję w toku, w której ujmowane są nakłady na projekty deweloperskie oraz grunty przeznaczone pod przyszłe projekty
- wyroby gotowe, w których prezentowane są zakończone projekty deweloperskie tj. mieszkania, komórki, miejsca parkingowe, garaże.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia/ kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę, koszty usług zewnętrznych), koszty finansowania zewnętrznego (patrz podpunkt dotyczący kosztów finansowania zewnętrznego) powiększone o narzut pośrednich kosztów

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody szczegółowej identyfikacji cen.

Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO)

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych, depozyty płatne na żądanie oraz krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności (do 3 miesięcy), łatwo wymienne na gotówkę, dla których ryzyko zmiany wartości jest nieznaczne.

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwale (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Spółkę jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (Spółka aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwale zaklasyfikowane jako

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Akcje Spółki nabyte i zatrzymane przez Spółkę pomniejszają kapitał własny. Akcje własne wyceniane są w cenie nabycia.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z tytułu ujęcia wyceny programów płatności akcjami oraz
- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
 - przeszacowanie rzeczowych aktywów trwałych do wartości godziwej (patrz podpunkt dotyczący rzeczowych aktywów trwałych),
 - wycenę aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży (patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych).

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Płatności w formie akcji

W Spółce realizowane są programy motywacyjne, w ramach których kluczowym członkom kadry menedżerskiej przyznawane są opcje zamienne na akcje Spółki.

Wartość wynagrodzenia za pracę kadry menedżerskiej określana jest w sposób pośredni poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych instrumentów kapitałowych. Wartość godziwa opcji wyceniana jest na dzień przyznania, przy czym nierynkowe warunki nabycia uprawnień (osiągnięcie zakładanego poziomu wyniku finansowego) nie są uwzględniane w szacowaniu wartości godziwej opcji na akcje.

Koszt wynagrodzeń oraz drugostronnie zwiększenie kapitału własnego ujmowane jest na podstawie najlepszych dostępnych szacunków co do liczby opcji, do których nastąpi nabycie uprawnień w danym okresie. Przy ustalaniu liczby opcji, do których nastąpi nabycie uprawnień, są uwzględniane nierynkowe warunki nabycia uprawnień.

Spółka dokonuje korekty tych szacunków, jeżeli późniejsze informacje wskazują, że liczba przyznanych opcji różni się od wcześniejszych oszacowań. Korekty szacunków dotyczące liczby przyznanych opcji ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu – nie dokonuje się korekt poprzednich okresów.

Po wykonaniu opcji zamiennych na akcje, kwota kapitału z wyceny przyznanych opcji przenoszona jest do kapitału ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej, po pomniejszeniu o koszty emisji akcji.

Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Spółka zalicza odprawy emerytalne.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Spółce pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.

Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana metodami aktuarialnymi. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Skutki wyceny rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych są ujmowane w wyniku.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Spółka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego w nocie nr 27. Spółka prezentuje również informację o warunkowych zobowiązaniach z tytułu opłat leasingowych wynikających z umów leasingu operacyjnego (nota nr 7).

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Spółki, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

Rozliczenia międzyokresowe

Spółka wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych. W pozycji „Rozliczeń międzyokresowych” zawartej w pasywach prezentowane są przychody przyszłych okresów, w tym również środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie środków trwałych, które rozliczane są zgodnie z MSR 20 „Dotacje rządowe”. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w ramach „Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań”.

Dotacje ujmowane są wyłącznie wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że Spółka spełni warunki związane z daną dotacją oraz że dana dotacja zostanie faktycznie otrzymana.

Dotacja dotycząca danej pozycji kosztowej jest ujmowana jako przychód w sposób współmierny do kosztów, które dotacja ta ma w zamierzeniu kompensować.

Dotacja finansująca składnik aktywów jest stopniowo ujmowana w wyniku jako przychód na przestrzeni okresów proporcjonalnie do odpisów amortyzacyjnych dokonywanych od tego składnika aktywów. Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej nie odejmuje dotacji od wartości bilansowej aktywów, lecz wykazuje dotacje jako przychody przyszłych okresów w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe”.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą (podatek akcyzowy). Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Spółka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy.
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.
- istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Świadczenie usług (usługi budowlane)

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują najem nieruchomości oraz kontrakty budowlane.

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Spółka prezentuje w sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 5 i 6.

Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne – szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wykazana w sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze na 31 grudnia 2015 wyniosła 2423 PLN (rok 2014: 2.398 PLN).

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń. Wartość rezerw w Spółce nie wpływa istotnie na jej sytuację w związku z ograniczonym zakresem świadczeń pracowniczych obejmujących tylko odprawy emerytalno-rentowe w wysokości minimalnego wymogu kodeksu pracy. W konsekwencji ewentualne wahania stopy dyskontowej i wskaźnika wzrostu wynagrodzeń nie będą istotne.

Aktywa na podatek odroczony

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach zatwierdzonych przez Zarząd Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółka osiągnie dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

Spółka nie sporządzała w przeszłości sprawozdania finansowego wg MSSF i niniejsze sprawozdanie finansowe jest jej pierwszym sprawozdaniem wg MSSF. Poniżej zaprezentowano korekty przekształceniowe z poprzednio stosowanych zasad rachunkowości do zasad zgodnych z MSSSF.

Nazwa spółki :	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Korekty wprowadzone do danych sprawozdania finansowego prezentowanych w poprzednich okresach sprawozdawczych:

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - AKTYWA	31.12.2014			01.01.2014		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
Aktywa trwałe						
Wartość firmy			-			-
Wartości niematerialne	26 631 667		26 631 667	27 550 000		27 550 000
Rzeczowe aktywa trwałe	36 000		36 000	45 000		45 000
Nieruchomości inwestycyjne		624 000	624 000		95 190	95 190
Inwestycje w jednostkach zależnych	34 578 115		34 578 115	29 334 437		29 334 437
Należności i pożyczki	278 845 388		278 845 388	244 860 981		244 860 981
Pochodne instrumenty finansowe			-			-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe			-			-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			-			-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 465 617	338 464	8 804 081		424 526	424 526
Aktywa trwałe	348 556 787	962 464	349 519 251	301 790 419	519 716	302 310 135
Aktywa obrotowe						
Zapasy	12 088 178	(2 473 448)	9 614 731	13 691 010	(2 401 638)	11 289 373
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną			-			-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16 317 064		16 317 064	4 019 834		4 019 834
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego			-			-
Pożyczki	29 226 187		29 226 187			-
Pochodne instrumenty finansowe			-			-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe			-			-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	236 675		236 675	1 140		1 140
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	409 964		409 964	2 688 949		2 688 949
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży			-			-
Aktywa obrotowe	58 278 070	(2 473 448)	55 804 622	20 400 934	(2 401 638)	17 999 296
Aktywa razem	406 834 857	(1 510 984)	405 323 873	322 191 353	(1 881 921)	320 309 431

Nazwa spółki :	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWZODANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ - PASywa	31.12.2014			01.01.2014		
	Przed	Korekty	Po	Przed	Korekty	Po
Kapitał własny						
Kapitał podstawowy	1 312 000		1 312 000	1 312 000		1 312 000
Akcje własne (-)			-			-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	197 194 761		197 194 761	148 859 426		148 859 426
Pozostałe kapitały			-			-
Zyski zatrzymane:	(7 668 468)	(1 515 024)	(9 183 491)	31 968 228	(1 881 921)	30 086 307
- zysk (strata) z lat ubiegłych	(11 565 786)	(1 881 921)	(13 447 707)	(538 501)	(1 809 823)	(2 348 324)
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	3 897 318	366 898	4 264 216	32 506 729	(72 099)	32 434 631
Kapitał własny	190 838 294	(1 515 024)	189 323 270	182 139 654	(1 881 921)	180 257 733
Zobowiązania						
Zobowiązania długoterminowe						
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	212 172 546		212 172 546	138 701 851		138 701 851
Leasing finansowy			-			-
Pochodne instrumenty finansowe			-			-
Pozostałe zobowiązania			-			-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 098 864		2 098 864			-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		2 398	2 398			-
Pozostałe rezerwy długoterminowe			-			-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe			-			-
Zobowiązania długoterminowe	214 271 410	2 398	214 273 808	138 701 851	-	138 701 851
Zobowiązania krótkoterminowe						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	1 081 992		1 081 992	1 313 216		1 313 216
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego			-			-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	636 284		636 284			-
Leasing finansowy			-			-
Pochodne instrumenty finansowe			-			-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	5 647	1 642	7 289	9 072		9 072
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe			-			-

Nazwa spółki :	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 230		1 230	27 560		27 560
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży			-			-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 725 153	1 642	1 726 796	1 349 847	-	1 349 847
Zobowiązania razem	215 996 563	4 040	216 000 603	140 051 699	-	140 051 699
Pasywa razem	406 834 857	(1 510 984)	405 323 873	322 191 353	(1 881 921)	320 309 431

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU	od 01.01 do 31.12.2014		
	Przed	Korekty	Po
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4 159 188	-	4 159 188
Przychody ze sprzedaży produktów			-
Przychody ze sprzedaży usług	3 573 076		3 573 076
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	586 112		586 112
Koszt własny sprzedaży	2 735 641	-	2 735 641
Koszt sprzedanych produktów			-
Koszt sprzedanych usług	918 333		918 333
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 817 308		1 817 308
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	1 423 547	-	1 423 547
Koszty sprzedaży	328 812		328 812
Koszty ogólnego zarządu	459 849	4 040	463 888
Pozostałe przychody operacyjne	4 014 530	457 000	4 471 530
Pozostałe koszty operacyjne	55 301		55 301
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 594 116	452 960	5 047 076
Przychody finansowe	11 778 716		11 778 716
Koszty finansowe	13 379 181		13 379 181
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 993 651	452 960	3 446 611
Podatek dochodowy	(903 667)	86 062	(817 605)
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 897 318	366 898	4 264 216
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			-
Zysk (strata) netto	3 897 318	366 898	4 264 216

Nazwa spółki :	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	od 01.01 do 31.12.2014		
	Przed	Korekty	Po
Zysk (strata) netto	3 897 318	366 898	4 264 216
Pozostałe całkowite dochody			
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego			
Przeszacowanie rzeczowych aktywów trwałych			-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego			-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego			
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:			
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych			-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego			-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:			
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych			-
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego			-
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych			-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego			-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	-	-	-
Całkowite dochody	3 897 318	366 898	4 264 216

Nazwa spółki :	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	Pozycja sprawozdania		Wpływ na zyski zatrzymane 31.12.2014	Wpływ na zyski zatrzymane 01.01.2014
	(+)	(-)		
Rezerwy na świadczenia pracownicze na 31.12.2014	Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	Koszty ogólnego zarządu	(4 039)	
Podatek odroczony z tytułu rezerw na świadczenia pracownicze	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Podatek dochody	(767)	
Przekwalifikowanie gruntu z zapasów na nieruchomości inwestycyjne - kwota 2.401.638	Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy		
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na 01.01.2014	Pozostałe koszty operacyjne	Nieruchomości inwestycyjne		(2 306 448)
Aktywo na podatek odroczony z tyt. wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na 01.01.2014	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	Podatek dochody		424 526
Przekwalifikowanie gruntu z zapasów na nieruchomości inwestycyjne - kwota 2.473.447,84	Nieruchomości inwestycyjne	Zapasy		
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej na 31.12.2014	Nieruchomości inwestycyjne	Pozostałe przychody operacyjne	457 000	
Aktywa na podatek odroczony z tyt. odpisu aktualizującego nieruchomości inwestycyjne	Podatek dochody	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(86 830)	
		Razem	366 898	(1 881 921)

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

1. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych analizowana jest cała działalność Spółki jako jeden segment.

2. Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

Przejęcia

Przejęcie prawa własności udziałów, akcji i wkładów spółek w ciągu 2015 roku jest wynikiem:

- nabycia przez Archicom S.A. ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce Archicom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Consulting Sp.k. posiadającej udziały bądź wkłady w spółkach: Archicom Holding Sp. z o.o., AD Management Sp. z o.o., Archicom Byczyńska Sp. z o.o., Archicom Byczyńska Sp. z o.o. SK, Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. – Faza IV SK, Archicom Dobrzykowice Park SKA, Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o., Archicom Jagodno Sp. z o.o., Archicom Marina 2 Sp. z o.o. SK, Archicom Marina Sp. z o.o., Bartoszowice Sp. z o.o. SK, Projekt 16 Sp. z o.o., Space Investment Sp. z o.o., Space Investment Strzegomska 2 Sp. z o.o. SKA, Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. SK, TN Stabłowice Sp. z o.o., TN Stabłowice Sp. z o.o. SK, PD Stabłowice Sp. z o.o. SKA
- umowy objęcia akcji zawartej w dniu 01 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Investment sp. z o.o. oraz umowy przeniesienia własności udziałów zawartej w dniu 01 czerwca 2015 r. pomiędzy Spółką dominującą a DKR Investment sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest objęcie przez DKR Investment Sp. z o.o. 12.622.612 akcji serii B. Na pokrycie ceny emisyjnej akcji DKR Investment sp. z o.o. wniosła:
 - 50 udziałów spółki Archicom Investment sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
 - 100 udziałów spółki Archicom Residential sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
 - 100 udziałów spółki Archicom Residential 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
 - 1000 udziałów spółki Archicom sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
 - 250 udziałów spółki Archicom Realizacja Inwestycji sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu.
- umowy objęcia akcji zawartej w dniu 1 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Invest S.A. oraz umowy przeniesienia własności udziałów zawarta w dniu 1 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Invest S.A. Przedmiotem umowy jest objęcie przez DKR Invest S.A. 4.386.711 akcji serii B. Na pokrycie ceny emisyjnej akcji DKR Invest S.A. wniosła 6.344 udziałów spółki P16 sp. z o.o.
- umowy objęcia akcji zawartej w dniu 26 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Investment sp. z o.o. oraz umowy przeniesienia własności udziałów zawarta w dniu 26 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Investment sp. z o.o. Przedmiotem umowy jest objęcie przez DKR Investment sp. z o.o. 1.480.689 akcji serii C. Na pokrycie ceny emisyjnej akcji DKR Investment sp. z o.o. wniosła:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- 1000 udziałów spółki P16 Inowrocławska sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- 270 udziałów spółki Space Investment sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, oraz wkład pieniężny w kwocie 20.514.000,00 zł .

Wraz z przejęciem prawa własności udziałów, akcji i wkładów w wyniku czynności opisanych w pkt a-c powyżej Spółka pośrednio kontroluje spółki:

- Strzegomska Nowa Sp. z o.o. (przez AD Management Sp. z o.o.),
- Archicom Nieruchomości Sp. z o.o., Archicom Lofty Platinum Sp. z o.o., Archicom Hallera 2 Sp. z o.o., Archicom Hallera 2 Sp. z o.o. SK, Archicom Hallera 3 Sp. z o.o., Archicom Marina 2 Sp. z o.o. , Archicom Marina 1 Sp. z o.o., Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 1 SK, Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 2 SK, Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 3 SK, Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 4 SK (przez Archicom Holding Sp. z o.o.)
- Space Investment Strzegomska 1 Sp. z o.o. Space Investment Strzegomska 2 Sp. z o.o. Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o., Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. Inwestycje SKA (przez Space Investment Sp. z o.o.)
- Archicom Residential Sp. z o.o. SKA, Archicom Hallera 3 Sp. z o.o. SJ, Archicom Jagodno Sp. z o.o. SK, Archicom Jagodno Sp. z o.o. Piławska SK, Archicom Marina Sp. z o.o. SK, Archicom Marina Sp. z o.o. -3 SK, Space Investment Strzegomska 1 Sp. z o.o. SK (przez Archicom Residential Sp. z o.o. i Archicom Residential 2 Sp. z o.o.).
 - umowy utworzenia spółki komandytowej z dnia 7 sierpnia 2015 r., w której Archicom S.A. przystąpił w charakterze komandytariusza do spółki Archicom Spzoo – RW SK
 - umowy przystąpienia do spółki komandytowej z dnia 23 września 2015 r. w której Archicom S.A. przystępuje do spółki Archicom Marina Sp. z o.o. SK w charakterze komandytariusza.
 - umowy o świadczenie w miejsce wykonania – przeniesienia ogółu praw i obowiązków wspólnika w spółce Archicom Jagodno Spzoo – SK celem zwolnienia ze zobowiązania do spłaty pożyczek z Archicom Residential Sp. z o.o. SKA z dnia 30 września 2015 r. na podstawie której Archicom S.A. zwiększył swój udział w charakterze komandytariusza w spółce Archicom Jagodno Sp. z o.o. SK.
 - umowy o świadczenie w miejsce wykonania – przeniesienia ogółu praw i obowiązków wspólnika w spółce Archicom Marina Sp. z o.o. – 3 SK celem zwolnienia ze zobowiązania do spłaty pożyczek z Archicom Residential Sp. z o.o. SKA z dnia 30 września 2015 r. na podstawie której Archicom S.A. zwiększył swój udział w charakterze komandytariusza w spółce Archicom Marina Sp. z o.o. - 3 SK.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

3. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

Spółka na dzień bilansowy posiada bezpośrednio udziały lub akcje w cenie nabycia w niżej wymienionych spółkach:

Nazwa Spółki	Opis	Wartość udziałów/akcji/wkładów	Kwota odpisu
AD Management Sp. z o. o.	Udziały /akcje	2 148 592,64	0,00
Archicom Asset Management Sp. z o. o.	Udziały /akcje	29 995,05	0,00
Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.	Udziały /akcje	50 000,00	0,00
Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. - Faza IV - SK	Udziały /akcje	3 317 626,39	0,00
Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. - SK	Udziały /akcje	10 209 650,00	0,00
Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. - SKA w likwidacji	Udziały /akcje	7 010 100,00	7 010 100,00
Archicom Hallera 2 Sp. z o.o. - SK	Udziały /akcje	2 330 250,56	0,00
Archicom Holding Sp. z o. o.	Udziały /akcje	146 817,87	0,00
Archicom Invest Sp. z o.o.	Udziały /akcje	107 150 569,32	106 167 631,82
Archicom Investment Sp. z o. o.	Udziały /akcje	4 390 164,95	0,00
Archicom Jagodno Sp. z o. o. - SK	Udziały /akcje	10 192 296,30	0,00
Archicom Lofty Platinum Sp. z o.o. - SK	Udziały /akcje	1 555 006,43	0,00
Archicom Marina 1 Sp. z o.o. - SKA	Udziały /akcje	4 929 000,00	0,00
Archicom Marina Sp. z o.o. 3 Sk	Udziały /akcje	21 050 514,60	0,00
Archicom Nieruchomosci Sp. z o.o. 3 SK	Udziały /akcje	9 000,00	0,00
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 1 SK	Udziały /akcje	9 000,00	0,00
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 4 SK	Udziały /akcje	9 000,00	0,00
Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 2 SK	Udziały /akcje	9 000,00	0,00
Archicom Realizacja Inwestycji Sp. z o.o.	Udziały /akcje	32 255 011,86	0,00

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Archicom Residential 2 Sp. z o.o.	Udziały /akcje	100 799 375,00	0,00
Archicom Residential Sp. z o.o.	Udziały /akcje	2 020 891,00	0,00
Archicom Residential Sp. z o.o. - SKA	Udziały /akcje	56 804,84	0,00
Archicom S.A. - SKA	Udziały /akcje	1 000,00	0,00
Archicom Sp. z o.o.	Udziały /akcje	122 828,06	0,00
Archicom Sp. z o.o. - Jagodno 5 - SK	Udziały /akcje	490 971,57	0,00
Archicom Marina Sp. z o.o. SK	Udziały /akcje	9 000,00	0,00
Archicom sp. Z o.o. Consulting SK	Udziały /akcje	2 847 635,00	0,00
Archicom Spzoo RW SK	Udziały /akcje	9 000,00	0,00
Archicom Studio Sp. z o.o.	Udziały /akcje	168 919,48	0,00
Bartoszewice Sp. z o.o.	Udziały /akcje	50 000,00	0,00
Bartoszewice Sp. z o.o. - SK	Udziały /akcje	3 000,00	0,00
Camera Nera Sp. z o.o.	Udziały /akcje	125 060 000,00	124 944 448,01
P16 Inowrocławska Sp.z o.o.	Udziały /akcje	8 280 460,00	0,00
P16 Sp. z o.o.	Udziały /akcje	43 867 110,56	0,00
Space Investment Sp. z o.o.	Udziały /akcje	6 321 291,30	0,00
Space Investment Strzegomska 3 -Otyńska SK	Udziały /akcje	191 021,09	0,00
Strzegomska Nowa Sp. z o.o.	Udziały /akcje	6 941 485,54	0,00
TN Stabłowice Sp. z o.o. - SK	Udziały /akcje	850 000,00	0,00
Suma końcowa		504 892 389,41	238 122 179,83
		266 770 209,58	

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	Inwestycje w jednostkach zależnych
Stan na początek okresu, w tym:	34 578 115,13
Zwiększenia, w tym:	232 930 868,00
- nabycie	232 930 868,00
- inne	0,00
Zmniejszenia, w tym:	-738 773,55
- sprzedaż	0,00
- korekty aktualizujące wartość	-738 773,55
- inne	0,00
Stan na koniec okresu, w tym:	266 770 209,58

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4. Wartość firmy

Wartość firmy nie występuje.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, wytworzone we własnym zakresie prace rozwojowe oraz pozostałe wartości niematerialne. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”.

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2015							
Wartość bilansowa brutto	27 550 000	1 250					27 551 250
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(1 607 083)	(1 250)					(1 608 333)
Wartość bilansowa netto	25 942 917	-	-	-	-	-	25 942 917
Stan na 31.12.2014							
Wartość bilansowa brutto	27 550 000	1 250					27 551 250
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(918 333)	(1 250)					(919 583)
Wartość bilansowa netto	26 631 667	-	-	-	-	-	26 631 667

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	26 631 667						26 631 667
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)							-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja (-))							-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)	(688 750)						(688 750)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrocenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	25 942 917	-	-	-	-	-	25 942 917
za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku							

Nazwa spółki:	Archicom S.A.						
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015			Waluta sprawozdawcza:		złoty polski (PLN)	
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)						
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku	27 550 000						27 550 000
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)							-
Sprzedaż spółki zależnej (-)							-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)	(918 333)						(918 333)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrócenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku	26 631 667	-	-	-	-	-	26 631 667

Nazwa grupy kapitałowej:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Najistotniejszym składnikiem wartości niematerialnych jest znak towarowy, którego wartość bilansowa na dzień 31.12.2015 wynosiła 25.942.917 PLN (2014 rok: 26.631.667 PLN). Pozostały okres amortyzacji tego składnika wynosi 38 lat.

Amortyzacja wartości niematerialnych została zaprezentowana w sprawozdaniu z wyniku w następujących pozycji „Koszt własny sprzedaży” – 2015 rok: 688.750 PLN (2014 rok: 918.333 PLN),

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

6. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2015							
Wartość bilansowa brutto			163		45 000		45 163
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące			(163)		(18 000)		(18 163)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	-	27 000	-	27 000
Stan na 31.12.2014							
Wartość bilansowa brutto			163		45 000		45 163
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące			(163)		(9 000)		(9 163)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	-	36 000	-	36 000

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku					36 000		36 000
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)							-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)					(9 000)		(9 000)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrócenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	-	-	-	-	27 000	-	27 000
za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2014 roku					45 000		45 000
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych							-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)							-
Sprzedaż spółki zależnej (-)							-

Nazwa spółki:	Archicom S.A.						
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015			Waluta sprawozdawcza:		złoty polski (PLN)	
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)						
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)							-
Inne zmiany (rekasyfikacje, przemieszczenia itp.)							-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)							-
Amortyzacja (-)					(9 000)		(9 000)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)							-
Odwrócenie odpisów aktualizujących							-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)							-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2014 roku	-	-	-	-	36 000	-	36 000

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Koszt własny sprzedaży		
Koszty ogólnego zarządu	9 000	9 000
Koszty sprzedaży		
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów		
Inne		
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	9 000	9 000

Na dzień 31.12.2015 rzeczowe aktywa trwałe nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie nr 9.6.

7. Aktywa w leasingu

7.1.1. Leasing finansowy

Nie występuje

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

7.2. Leasing operacyjny

W dniu 24.02.2015 Spółka zawarła umowę najmu z GNT VENTURES WROCŁAW Sp. z o.o. Przedmiotem umowy najmu są pomieszczenia biurowe, pomieszczenie magazynowe oraz miejsca parkingowe. Umowa została zawarta do 31.12.2019. Czynsz miesięczny jest ustalany jako suma iloczynów powierzchni brutto pomieszczeń oraz ilości miejsc parkingowych i odpowiednich stawek. Miesięczne stawki dla pomieszczeń biurowych wynoszą 12 i 12,75 Euro/m²; dla powierzchni magazynowej 5,5 EUR/m² oraz 50 EUR/miejsce postojowe. Kwota czynszu będzie powiększona o kwotę opłaty eksploatacyjnej, która będzie pokrywać wszystkie koszty związane z zarządzaniem, utrzymaniem, prowadzeniem, konserwacją i naprawami przedmiotu najmu. Miesięczna stawka opłaty na poczet opłaty eksploatacyjnej wynosi 13,70 PLN/m². Odrębnie od kwoty czynszu Najemca zobowiązuje się do płacenia kosztów mediów zużytych i kosztów usług świadczonych w przedmiocie najmu m.in. zużytej energii elektrycznej, zużycia wody i opłat za odprowadzanie ścieków. W/w umowa została zawarta w związku z umową sprzedaży GNT Ventures Wrocław Sp. z o.o. budynku biurowego West Forum IB należącego do jednej ze spółek w ramach Grupy Archicom. Spółka Archicom S.A. zostanie zwolniona z obowiązku zapłaty w/w czynszu i opłat eksploatacyjnych w przypadku zakończenia komercjalizacji budynku West Forum IB na warunkach przewidzianych w w/w umowie najmu. Zabezpieczeniem płatności czynszu i opłaty eksploatacyjnej jest gwarancja bankowa.

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Przyszłe minimalne opłaty z tytułu umów nieodwołalnego leasingu operacyjnego:</i>		
Płatne w okresie do 1 roku	1 348 052	-
Płatne w okresie od 1 roku do 5 lat	5 392 207	-
Płatne powyżej 5 lat	-	-
Razem	6 740 258	-

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Koszty opłat leasingu operacyjnego	2 422 576	-

8. Nieruchomości inwestycyjne

Spółka dokonała przeszacowania gruntów według stanu na dzień 31.12. 2015 roku, na podstawie wyceny sporządzonej przez niezależnego rzeczoznawcę, poprzednia wycena gruntów była przeprowadzona w 2014 roku. Wartość godziwa gruntów została określona przez porównanie do ostatnich transakcji rynkowych, z uwzględnieniem korekt odzwierciedlających specyficzne uwarunkowania danej nieruchomości.

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi nieruchomość gruntowa West Forum, ul. Strzegomska we Wrocławiu, działka nr 12/57 AM-4 obręb Muchobór Mały, ID dz. 026401_1.0037.AR_4.12/57

Zmiany wartości bilansowej w okresie sprawozdawczym przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Wartość bilansowa na początek okresu	624 000	95 190
Nabycie nieruchomości		
Aktywowanie późniejszych nakładów	34 341	71 810
Zbycie nieruchomości (-)		
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-)		
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	(24 964)	457 000
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)		
Wartość bilansowa na koniec okresu	633 377	624 000

Spółka wycenia nieruchomości inwestycyjne w wartości godziwej. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Wartość poszczególnych nieruchomości według hierarchii wycen do wartości godziwej kształtowała się na poszczególnych dniach bilansowych następująco:

Wyszczególnienie	Poziom 1	Poziom 2	Poziom 3	Razem wartość godziwa
Stan na 31.12.2015				
dz. 12/57 AM-4 obręb Muchobór Mały, ID dz. 026401_1.0037.AR_4.12/57		633 377		633 377
Nieruchomości inwestycyjne razem	-	633 377	-	633 377
Stan na 31.12.2014				
dz. 12/57 AM-4 obręb Muchobór Mały, ID dz. 026401_1.0037.AR_4.12/57		624 000		624 000
Nieruchomości inwestycyjne razem	-	624 000	-	624 000

Wartość godziwa nieruchomości została ustalona na podstawie wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej według stanu na dzień 31.12.2015 roku. Wartość godziwa została określona za pomocą metody rynkowej, która odzwierciedla transakcje na podobnych nieruchomościach przeprowadzone w ostatnim okresie. Wartość tę skorygowano o czynniki związane z wycenianą nieruchomością, jednak ich wpływ na wycenę był znikomy.

Zarząd uznał, że aktualne wykorzystanie nieruchomości inwestycyjnej jest zgodne z ich największym i najlepszym wykorzystaniem.

Nazwa grupy kapitałowej:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

9. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

9.1. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych prezentowana w 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)	

Wyszczególnienie	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
		PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	Poza MSR39	
Stan na 31.12.2015									
<i>Aktywa trwałe:</i>									
Należności i pożyczki	ID9B	230 156 684							230 156 684
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B								-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	ID9C								-
<i>Aktywa obrotowe:</i>									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	ID12	21 903 202						4 286	21 907 487
Pożyczki	ID9B								-
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B								-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	ID9C								-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	845 294							845 294
Kategoria aktywów finansowych razem		252 905 179	-	-	-	-	-	4 286	252 909 465
Stan na 31.12.2014									
<i>Aktywa trwałe:</i>									
Należności i pożyczki	ID9B	278 845 388							278 845 388
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B								-

Nazwa grupy kapitałowej:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	ID9C								-
<i>Aktywa obrotowe:</i>									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	ID12	16 311 731					5 333		16 317 064
Pożyczki	ID9B	29 226 187							29 226 187
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B								-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	ID9C								-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	409 964							409 964
Kategoria aktywów finansowych razem		324 793 271	-	-	-	-	-	5 333	324 798 604

Wartość zobowiązań finansowych prezentowana w 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)	

Wyszczególnienie	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
		ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39	
Stan na 31.12.2015							
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>							
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D			144 460 889			144 460 889
Leasing finansowy	ID7						-
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B						-
Pozostałe zobowiązania	ID18			9 935			9 935
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>							
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ID18			393 872		591 280	985 152
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D						-
Leasing finansowy	ID7						-
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B						-
Kategoria zobowiązań finansowych razem				144 864 696		591 280	145 455 976

Nazwa grupy kapitałowej:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Stan na 31.12.2014								
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>								
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D			212 172 546			212 172 546	
Leasing finansowy	ID7						-	
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B						-	
Pozostałe zobowiązania	ID18						-	
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>								
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ID18			335 963		746 029	1 081 992	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D			636 284			636 284	
Leasing finansowy	ID7						-	
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B						-	
Kategoria zobowiązań finansowych razem			-	-	213 144 793	-	746 029	213 890 822

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

9.2. Należności i pożyczki

Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności i pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i pożyczki prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Spółka, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w nocie nr 12.

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
<i>Aktywa trwałe:</i>		
Należności		
Pożyczki	230 156 684	278 845 388
Należności i pożyczki długoterminowe	230 156 684	278 845 388
<i>Aktywa obrotowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	21 907 487	16 317 064
Pożyczki		29 226 187
Należności i pożyczki krótkoterminowe	21 907 487	45 543 252
Należności i pożyczki, w tym:	252 064 171	324 388 640
należności	21 907 487	16 317 064
pożyczki	230 156 684	308 071 576

Udzielone pożyczki wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 9.7 dotycząca wartości godziwej).

Wyszczególnienie	Waluta	Wartość bilansowa		Oprocentowanie	Termin spłaty
		w walucie	w PLN		
Stan na 31.12.2015					
pożyczki o zmiennym oprocentowaniu udzielone w ramach Grupy Kapitałowej	PLN		230 156 684	WIBOR 3M + 3,5%	2017 - 2019
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2015			230 156 684		
Stan na 31.12.2014					
pożyczki o zmiennym oprocentowaniu udzielone w ramach Grupy Kapitałowej	PLN		306 483 976	WIBOR 3M+3,5%	2015r - 2018r
pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	PLN		1 154 591	naliczone odsetki	2016r - 2017r
pożyczki o zmiennym oprocentowaniu	PLN		433 008	7,05 % i 8%	2015 r
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2014			308 071 576		

Na dzień 31.12.2015 pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 230.156.684 PLN (2014 rok: 308.071.576 PLN) oprocentowane były zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o WIBOR 3M z narzutem marży 3,5 p.p.

Terminy spłaty pożyczek przypadają pomiędzy 2017 oraz 2019 rokiem.

Spółka nie udzieliła pożyczek walutowych w EUR.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Zmiana wartości bilansowej pożyczek, w tym odpisów aktualizujących ich wartość, przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	317 761 162	1 110 973
Połączenie jednostek gospodarczych		285 109 382
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	26 779 591	42 320 000
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	5 225 236	3 807 491
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(119 593 296)	(14 586 684)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)		
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)		(9 689 587)
Wartość brutto na koniec okresu	230 172 695	308 071 576
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	-	
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	16 011	
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)		
Odpisy wykorzystane (-)		
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)		
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	16 011	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	230 156 684	308 071 576

Odpisy aktualizujące wartość pożyczek zostały ujęte w wyniku i zaprezentowane w pozycji „Koszty finansowe” (patrz nota nr 22). Spółka objęła odpisem aktualizującym pożyczkę od dłużnika Steel Wood, który znajduje się w trudnej sytuacji finansowej.

9.3. Pochodne instrumenty finansowe

Spółka nie wykorzystuje pochodnych instrumentów finansowych

9.4. Pozostałe aktywa finansowe

Spółka nie posiada pozostałych aktywów finansowych.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności

Nie dotyczy

Aktywa dostępne do sprzedaży

Udziały i akcje w spółkach nienotowanych Spółka wycenia w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości, ze względu na brak możliwości wiarygodnego oszacowania ich wartości godziwej.

W portfelu spółek niepublicznych Spółka nie posiada aktywów dostępnych do sprzedaży,

9.5. Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych ujętych w sprawozdaniu finansowym prezentuje poniższa tabela:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	Zobowiązania krótkoterminowe		Zobowiązania długoterminowe	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:</i>				
Kredyty w rachunku kredytowym				
Kredyty w rachunku bieżącym				
Pożyczki		636 284	128 089 877	201 152 025
Dłużne papiery wartościowe			16 371 012	11 020 521
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	-	636 284	144 460 889	212 172 546
<i>Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik:</i>				
Kredyty bankowe				
Dłużne papiery wartościowe				
Pozostałe				
Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik	-	-	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	-	636 284	144 460 889	212 172 546

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Spółka nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwą kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych zaprezentowano w nocie nr 9.7.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Spółka z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela (patrz również nota nr 28 dotycząca ryzyk):

Wyszczególnienie	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
Stan na 31.12.2015							
pożyczki o zmiennym oprocentowaniu zaciągnięte w ramach Grupy Kapitałowej	PLN	WIBOR 3M + 3,5%	2017r – 2019 r.		128 089 877		128 089 877
Obligacje 3 letnie SGB seria A,B,C,D,E (2014)	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	30.06.2018 r.		16 371 012		16 371 012
					-		-
					-		-
					-		-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015					144 460 889	-	144 460 889
Stan na 31.12.2014							
pożyczki o zmiennym oprocentowaniu zaciągnięte w ramach Grupy Kapitałowej	PLN	WIBOR 3M + 3,5%	2015r – 2018 r.	-	194 185 705	139 275	194 046 430
pożyczki o stałym oprocentowaniu zaciągnięte poza Grupą Kapitałową	PLN	8,5 % w skali roku	2015 r.	-	497 009	497 009	
pożyczki o stałym oprocentowaniu zaciągnięte poza Grupą Kapitałową	PLN	WIBOR 3M+3,5% lub WIBOR 1M+2,5%	2017 r.	-	7 105 596		7 105 596
Obligacje 5 letnie SGB seria D (2012)	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	2017 r.	-	11 020 521		11 020 521
					-		-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2014					212 808 830	636 284	212 172 546

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

9.6. Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank S.A.

Zabezpieczeniem są ustanowione dwie hipoteki łącznej do kwoty 42 165 600 zł (22.317.000 zł dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 15.10.2014 roku wraz z późniejszymi zmianami 19.848.600 zł dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 23.10.2015 roku), na gruntach należących do Spółek w ramach Grupy Archicom w n.w. lokalizacjach:

- Działki 17/9 (WR1K/00239120/1) i 16/5 (WR1K/00157031/1) należące do Archicom S.A.- S.K.A (dawniej PD Stabłowice Sp. z o.o. – S.K.A.)
- Działka 2/3 (WR1K/00112079/2) należąca do Bartoszowice Sp. zoo. – S.K.
- Działki 14/2 (WR1K/00202560/9), 15/2 (WR1K/00202562/3) i 84 (WR1K/00169596/6) należące do Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o.- Otyńska.- S.K.
- Działka 2/4 (WR1K/00159101/7) należąca do Bartoszowice Sp. zoo. – S.K.

9.7. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

9.7.1. Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco:

Klasa instrumentu finansowego	Nota	31.12.2015		31.12.2014	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:					
Pożyczki	ID9B	230 156 684	230 156 684	308 071 576	308 071 576
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	ID12	21 907 487	21 907 487	16 317 064	16 317 064
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B				
Papiery dłużne	ID9C				
Akcje spółek notowanych	ID9C				
Udziały, akcje spółek nienotowanych	ID9C				
Jednostki funduszy inwestycyjnych	ID9C				
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	ID9C				
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	845 294	845 294	409 964	409 964
Zobowiązania:					
Kredyty w rachunku kredytowym	ID9D				
Kredyty w rachunku bieżącym	ID9D				
Pożyczki	ID9D	128 089 877	128 089 877	201 788 309	201 788 309
Dłużne papiery wartościowe	ID9D	16 371 012	16 371 012	11 020 521	11 020 521
Leasing finansowy	ID7				
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	ID18	995 087	995 087	1 081 992	1 081 992

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

Spółka 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 (patrz nota nr 9.4) i nie są prezentowane w powyższej tabeli.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wartość godziwa definiowana jest jako cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

Spółka ustala wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w taki sposób, aby w jak największym stopniu uwzględnić czynniki pochodzące z rynku. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,
- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Wycenę aktywów finansowych i zobowiązań finansowych (w tym na poziomie 3) przeprowadza Dział Finansowy, a w przypadkach, które wymagają specjalistycznej wiedzy, podmiot zewnętrzny. Technika wyceny jest dobierana do indywidualnych cech wycenianego instrumentu, przy czym maksymalizuje się wykorzystanie informacji pochodzących z rynku. Zespół podlega bezpośrednio Dyrektorowi Finansowemu.

W odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości ujęto w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej, dodatkowe informacje o metodach wyceny oraz poziomach wartości godziwej zaprezentowano poniżej w nocie nr 9.7.2.

Informacje dodatkowe o wartości godziwej aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Spółka wycenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według zamortyzowanego kosztu, zaprezentowano w nocie 9.7.3.

9.7.2. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej .

Nie dotyczy spółki.

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły istotne przeniesienia pomiędzy poziomem 1, 2 i 3 wartości godziwej aktywów i zobowiązań finansowych.

- Akcje spółek notowanych

Nie dotyczy spółki.

- Udziały, akcje spółek nienotowanych

Spółka 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 (patrz nota nr 9.4)

- Instrumenty pochodne

Nie dotyczy spółki.

- Papiery dłużne wyceniane w wartości godziwej

Nie dotyczy spółki.

- Pożyczki

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

- Zapłata warunkowa z tytułu nabycia kontroli

Nie dotyczy

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

9.7.3. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w 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.

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

9.7.4. Przekwalifikowanie

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

9.7.5. Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Na dzień 31.12.2015 Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

9.7.6. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

Spółka nie wykazuje aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w kwotach netto.

10. 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 sprawozdanie finansowe:

Wyszczególnienie	Nota nr	31.12.2015	31.12.2014
<i>Saldo na początek okresu:</i>			
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		8 804 081	424 526
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 098 864	
Podatek odroczony per saldo na początek okresu		6 705 217	424 526
<i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i>			
Wynik (+/-)	ID23	(2 371 403)	2 882 671
Pozostałe całkowite dochody (+/-)	ID15		
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	ID2		3 398 020
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)			
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:		4 333 814	6 705 218
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		6 504 388	8 804 081
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		2 170 575	2 098 864

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Różnice kursowe netto z przeliczenia*	Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe dochody całkowite	rozliczenie połączenia		
Stan na 31.12.2015						
<i>Aktywa:</i>						
Wartości niematerialne	174 483	(174 483)				-
Rzeczowe aktywa trwałe						-
Nieruchomości inwestycyjne	337 696	1 222				338 918
Pochodne instrumenty finansowe						-
Zapasy						-
Należności z tytułu dostaw i usług						-
Kontrakty budowlane						-
Inne aktywa						-
<i>Zobowiązania:</i>						
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych						-
Rezerwy na świadczenia pracownicze	768	59				827
Pozostałe rezerwy						-
Pochodne instrumenty finansowe						-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług						-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	3 249 326	(1 756 671)				1 492 655
Inne zobowiązania		-				-
<i>Inne:</i>						
Nierozliczone straty podatkowe	5 041 808	(369 819)				4 671 989
Razem	8 804 082	(2 299 693)	-	-	-	6 504 389
Stan na 31.12.2014						
<i>Aktywa:</i>						
Wartości niematerialne		174 483				174 483
Rzeczowe aktywa trwałe						-
Nieruchomości inwestycyjne	424 526	(86 830)				337 696
Pochodne instrumenty finansowe						-
Zapasy						-
Należności z tytułu dostaw i usług						-
Kontrakty budowlane						-

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Inne aktywa					-
<i>Zobowiązania:</i>					
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych					-
Rezerwy na świadczenia pracownicze		768			768
Pozostałe rezerwy					-
Pochodne instrumenty finansowe					-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług					-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne		3 249 326			3 249 326
Inne zobowiązania					-
<i>Inne:</i>					
Nierozliczone straty podatkowe		5 041 808			5 041 808
Razem	424 526	8 379 555	-	-	8 804 082

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Różnice kursowe netto z przeliczenia*	Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe dochody całkowite	rozliczenie połączenia		
Stan na 31.12.2015						
<i>Aktywa:</i>						
Wartości niematerialne		479 829				479 829
Rzeczowe aktywa trwałe						-
Nieruchomości inwestycyjne						-
Pochodne instrumenty finansowe						-
Należności z tytułu dostaw i usług						-
Kontrakty budowlane						-
Inne aktywa	2 098 864	(408 118)				1 690 746
<i>Zobowiązania:</i>						
Pochodne instrumenty finansowe						-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług						-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne						-
Inne zobowiązania						-
Razem	2 098 864	71 711	-	-	-	2 170 575
Stan na 31.12.2014						
<i>Aktywa:</i>						

Nazwa spółki:	Archicom S.A.					
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:			złoty polski (PLN)	
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)					
Wartości niematerialne						-
Rzeczowe aktywa trwałe						-
Nieruchomości inwestycyjne						-
Pochodne instrumenty finansowe						-
Należności z tytułu dostaw i usług						-
Kontrakty budowlane						-
Inne aktywa		2 098 864				2 098 864
<i>Zobowiązania:</i>						
Pochodne instrumenty finansowe						-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług						-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne						-
Inne zobowiązania						-
Razem	-	2 098 864	-	-	-	2 098 864

Spółka, utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, których realizacja uzależniona jest od uzyskania w przyszłości dochodu podatkowego w wysokości przekraczającej dochód z tytułu odwrócenia dodatnich różnic przejściowych. Kwota tych aktywów na 31.12.2015 wynosi 6 504 389 PLN (2014 rok: 8 804 082 PLN). Największą pozycję stanowi aktywo z tytułu nierozliczonych strat podatkowych na 31.12.2015: 4.671.989 PLN (rok wcześniej: 5.041.808 PLN). Podstawą ujęcia aktywów jest zatwierdzenie przez Zarząd Spółki aktualnego budżetu Spółki

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

11. Zapasy

W sprawozdaniu finansowym Spółki ujęte są następujące pozycje zapasów:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Materiały		
Półprodukty i produkcja w toku	9 621 670	9 614 731
Wyroby gotowe		
Towary		
Wartość bilansowa zapasów razem	9 621 670	9 614 731

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Koszty ujęte w okresie sprawozdawczym	-	1 464 607

W 2015 roku Spółka ujęła w działalności operacyjnej sprawozdania z wyniku koszty sprzedanych zapasów oraz nieprzypisane pośrednie koszty produkcji łącznie w kwocie 0,00 PLN (2014 rok: 1.464.607 PLN).

Nie były księgowane odpisy aktualizujące wartość zapasów w 2015.

Na dzień 31.12.2015 zapasy o wartości bilansowej 4 901 182 PLN (2014 rok: 6 223 266 PLN) stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie nr 9.6.

12. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane przez Spółkę w ramach klasy należności i pożyczek (patrz nota nr 9.2) przedstawiają się następująco:

Należności długoterminowe:

Nie dotyczy

Należności krótkoterminowe:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
<i>Aktywa finansowe (MSR 39):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	5 979 656,52	4 536 712,00
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)		
Należności z tytułu dostaw i usług netto	5 979 656,52	4 536 712,00
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych		
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną		
Kaucje wpłacone z innych tytułów		
Inne należności	15 923 545,33	11 775 019,13
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)		
Pozostałe należności finansowe netto	15 923 545,33	11 775 019,13
Należności finansowe	21 903 201,85	16 311 731,13
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	4 285,58	5 333,31
Przedpłaty i zaliczki		
Pozostałe należności niefinansowe		

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)		
Należności niefinansowe	4 285,58	5 333,31
Należności krótkoterminowe razem	21 907 487,43	16 317 064,44

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 9.7).

Spółka nie dokonała odpisów aktualizujących w roku 2015

Dalsza analiza należności, w tym analiza wieku należności zaległych nie objętych odpisem aktualizującym, została przedstawiona w nocie nr 28.

[Analiza wiekowa zaległych krótkoterminowych należności finansowych nie objętych odpisem](#)

Wyszczególnienie	31.12.2014		31.12.2013	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	2 622			
od 1 do 6 miesięcy				
od 6 do 12 miesięcy				
powyżej roku				
Zaległe należności finansowe	2 622	-	-	-

13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN	145 061	409 964
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	233	
Środki pieniężne w kasie		
Depozyty krótkoterminowe	700 000	
Inne		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	845 294	409 964

Na dzień 31.12.2015 środki pieniężne o wartości bilansowej 845.294 PLN (2014 rok: 409.964 PLN) nie podlegały ograniczeniom w dysponowaniu.

Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w nocie nr 9.6.

Spółka dla celów sporządzenia sprawozdania z przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Wartościowe uzgodnienie środków pieniężnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z przepływów przedstawiono w nocie nr 25.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

14. Aktywa trwale przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

Nie dotyczy

15. Kapitał własny

15.1. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Liczba akcji	18 622 505	2 624
Wartość nominalna akcji (PLN)	10	500
Kapitał podstawowy	186 225 050	1 312 000

Na dzień 31.12.2015 kapitał podstawowy Spółki wynosił 186.225.050 PLN (2014 rok: 1.312.000 PLN) i dzielił się na 18.622.505 akcji.

Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy jednak nie każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy. Na każdą akcję serii B1 przypadają 2 (dwa) głosy, pozostałe akcje uprawnione są do jednego głosu każda.

Zmiany liczby akcji w okresie objętym sprawozdaniem finansowym wynikają z następujących transakcji z właścicielami:

1. Umowa przeniesienia własności udziałów zawarta w dniu 1 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Investment sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie przez DKR Investment sp. z o.o. na Archicom S.A. własności następujących udziałów:

- 50 udziałów spółki Archicom Investment sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- 100 udziałów spółki Archicom Residential sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- 100 udziałów spółki Archicom Residential 2 sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- 1000 udziałów spółki Archicom sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- 250 udziałów spółki Archicom Realizacja Inwestycji sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu

celem opłacenia akcji nowej emisji w liczbie 12.622.612 zł akcji serii B.

Własność udziałów przechodzi na Emitenta z dniem zawarcia umowy.

2. Umowa objęcia akcji zawarta w dniu 1 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Invest S.A.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie przez DKR Investment sp. z o.o. na Archicom S.A. własności 6.344 udziałów spółki P16 Sp. z o.o. z siedziba we Wrocławiu celem opłacenia akcji nowej emisji w liczbie 4.386.711 akcji serii B.

Własność udziałów przechodzi na Emitenta z dniem zawarcia umowy.

3. Umowa objęcia akcji zawarta w dniu 26 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Investment sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie przez DKR Investment sp. z o.o. na Archicom S.A. następujących udziałów:

- 1.000 udziałów spółki P16 Inowrocławska sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,
- 270 udziałów spółki Space Investment sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu,

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

celem opłacenia akcji nowej emisji w liczbie 1.460.175 akcji serii C.

Własność udziałów przechodzi na Emitenta z dniem zawarcia umowy

Jednocześnie Spółka DKR Investment Sp. z o. o. zobowiązała się wnieść wkład pieniężny w kwocie 20.514.000,00 zł celem opłacenia akcji nowej emisji w liczbie 20.514 akcji serii C w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

4. Umowa objęcia akcji zawarta w dniu 26 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Invest S.A.

Przedmiotem umowy jest zobowiązanie do wniesienia wkładu pieniężnego w kwocie 1.293.082,00 zł celem opłacenia akcji nowej emisji w liczbie 1.293 akcji serii C w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

5. Umowa objęcia akcji zawarta w dniu 2 lipca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a DKR Investment Sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest zobowiązanie do wniesienia wkładu pieniężnego w kwocie 1.000.000,00 zł celem opłacenia akcji nowej emisji w liczbie 1.000 akcji serii D w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

6. Warunkowa umowa nabycia akcji własnych w celu umorzenia zawarta w dniu 24 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a Space Investment sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie przez Space Investment sp. z o.o. na Archicom S.A. własności 500 zwykłych imiennych akcji serii A Emitenta w celu ich umorzenia, pod warunkiem i z chwilą podjęcia przez Walne Zgromadzenie Emitenta uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie przez Emitenta akcji celem ich umorzenia. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia nie zostanie podjęta w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, umowa przestaje wiązać strony.

Nabycie akcji celem umorzenia następuje nieodpłatnie.

Warunki zostały spełnione.

7. Warunkowa umowa nabycia akcji własnych w celu umorzenia zawarta w dniu 24 czerwca 2015 r. pomiędzy Archicom S.A. a Archicom Sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie przez Archicom sp. z o.o. na Archicom S.A. własności 500 zwykłych imiennych akcji serii A Emitenta w celu ich umorzenia, pod warunkiem i z chwilą podjęcia przez Walne Zgromadzenie Emitenta uchwały w przedmiocie wyrażenia zgody na nabycie przez Emitenta akcji celem ich umorzenia. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia nie zostanie podjęta w terminie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, umowa przestaje wiązać strony.

Nabycie akcji celem umorzenia następuje nieodpłatnie.

Warunki zostały spełnione.

8. Umowa sprzedaży akcji spółki Archicom S.A. z dnia 20 sierpnia 2015 r. pomiędzy Archicom Property Sp. z o.o. - SKA a DKR Investment Sp. z o.o.

Przedmiotem umowy jest przeniesienie własności 5.000 akcji serii A z dotychczasowego właściciela spółki Archicom Property Sp. z o.o. – SKA na nowego właściciela spółkę DKR Investment Sp. z o.o. z dniem zawarcia umowy.

9. Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 1 spółki Archicom S.A. z dnia 1 września 2015 r. w przedmiocie uprzywilejowania akcji i zmiany Statutu

Przedmiotem uchwały jest uprzywilejowanie 6.207.502 imiennych akcji serii B w ten sposób, że na każdą akcję serii B1 przypadają 2 (dwa) głosy.

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Akcje wyemitowane i w pełni opłacone:		
Liczba akcji na początek okresu	2 624	2 604
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	128 576	

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Emisja akcji	18 492 305	20
Umorzenie akcji (-)	(1 000)	
Liczba akcji na koniec okresu	18 622 505	2 624

15.2. . Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

KAPITAŁ ZE SPRZEDAŻY AKCJI POWYŻEJ ICH WARTOŚCI NOMINALNEJ

Wyszczególnienie	Cena emisyjna (PLN)	Liczba akcji	Wartość emisji	Wartość nominalna (-)	Koszty emisji (-)	Nadwyżka ze sprzedaży akcji
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2013 roku						124 778 615
Wchłonięcie ZORGów - podwyższenie kapitału o 20 udziałów		20	72 426 146	(10 000)		72 416 146
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2014 roku						197 194 761
podwyższenia kapitału podstawowego		18 492 305	207 502 073	(184 923 050)		22 579 023
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej na dzień 31.12.2015 roku						219 3 784

15.3. Pozostałe kapitały

Nie dotyczy.

15.4. Programy płatności akcjami

Na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 4 grudnia 2015 r. w przedmiocie wprowadzenia programu motywacyjnego dla członków Zarządu Archicom S.A. oraz kluczowych menedżerów Archicom S.A. i Grupy Kapitałowej Archicom S.A. wprowadzono program motywacyjny dla członków Zarządu Emitenta oraz kluczowych menedżerów Emitenta i Grupy Emitenta na lata 2016-2018, oparty na prawie osób uprawnionych do nabycia akcji Emitenta. Uchwała weszła w życie z dniem podjęcia, przy czym powstanie uprawnień do nabycia akcji Emitenta w ramach programu uzależnione jest od uprzedniego, nie później niż w terminie do 30 czerwca 2016 r., wprowadzenia akcji Emitenta do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Celem programu motywacyjnego jest stworzenie mechanizmów motywujących członków Zarządu oraz kluczowych menedżerów Spółki i Grupy do działań zapewniających długoterminowy wzrost wartości Spółki poprzez realizację określonych wskaźników, a także przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, obowiązujących w Spółce procedur oraz realizacji misji Grupy. Programem zostaną objęte lata obrotowe Spółki 2016, 2017 i 2018, które oceniane będą niezależnie.

Łączna liczba akcji, jaka może zostać przyznana wszystkim osobom uprawnionym w ramach programu nie może przekroczyć 330.000 (trzysta trzydzieści tysięcy) akcji, w tym:

- 110.000 (sto dziesięć tysięcy) akcji za rok 2016,
- 110.000 (sto dziesięć tysięcy) akcji za rok 2017,
- 110.000 (sto dziesięć tysięcy) akcji za rok 2018.

Realizacja programu motywacyjnego będzie polegała na przyznaniu osobom uprawnionym prawa do nabycia akcji Spółki w ilościach i terminach określonych w programie. Akcje przeznaczone dla osób uprawnionych zostaną nabyte przez Spółkę zgodnie z art. 362 § 1 pkt 2 Ksh na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Spółki w sprawie nabycia akcji własnych. Spółka może zlecić nabywanie akcji przeznaczonych dla osób uprawnionych firmie inwestycyjnej lub jednostce Grupy. Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie nabycia akcji własnych w celu zaoferowania osobom uprawnionym za dany rok obrotowy powinna zostać podjęta nie później niż w dniu odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za ten rok obrotowy.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Osobami uprawnionymi do uczestnictwa w programie będą członkowie Zarządu oraz kluczowi menedżerowie Spółki i Grupy. Z udziału w programie wyłączone są osoby posiadające na dzień przyjęcia programu bezpośrednio lub pośrednio ponad 5% akcji Spółki.

W terminie do końca lutego każdego roku obrotowego objętego programem, Rada Nadzorcza określi w formie uchwały listę osób uprawnionych spośród członków Zarządu wraz z określeniem maksymalnej liczby akcji, która będzie przysługiwała poszczególnym osobom uprawnionym za dany rok obrotowy. Rada Nadzorcza jest uprawniona do zmiany lub uzupełnienia listy osób uprawnionych w trakcie roku obrotowego oraz po zakończeniu roku obrotowego – do dnia publikacji raportu rocznego Spółki za ten rok obrotowy. W terminie do końca lutego każdego roku obrotowego objętego programem Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, określi listę osób uprawnionych spośród innych niż członkowie Zarządu kluczowych menedżerów Spółki i Grupy wraz z określeniem maksymalnej liczby akcji, która będzie przysługiwała poszczególnym osobom uprawnionym za dany rok obrotowy. Zarząd powinien przedstawić Radzie Nadzorczej wniosek w tej sprawie do końca stycznia każdego roku obrotowego objętego programem. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, jest uprawniona do zmiany lub uzupełnienia listy osób uprawnionych w trakcie roku obrotowego oraz po zakończeniu roku obrotowego – do dnia publikacji skonsolidowanego raportu rocznego Spółki za ten rok obrotowy. W przypadku gdy osoba uprawniona znalazła się na liście osób uprawnionych po rozpoczęciu roku obrotowego lub w trakcie roku obrotowego przestała spełniać kryteria, na podstawie których została zakwalifikowana na listę osób uprawnionych, maksymalna liczba akcji która będzie jej przysługiwała zostanie obniżona proporcjonalnie do czasu, w którym osoba ta nie była ujęta na liście osób uprawnionych.

Po upływie każdego roku obrotowego objętego programem, nie później niż w terminie miesiąca od dnia publikacji skonsolidowanego raportu rocznego Spółki, na podstawie:

- listy osób uprawnionych spośród członków Zarządu,
- wyników osiągniętych w tym roku obrotowym, oraz
- realizacji indywidualnych celów, jeśli takie zostały postawione poszczególnym osobom uprawnionym,

Rada Nadzorcza określiła w formie uchwały listę beneficjentów spośród kluczowych menedżerów Spółki i Grupy nie będących członkami Zarządu oraz liczbę akcji przyznanych każdemu z beneficjentów.

Po upływie każdego roku obrotowego objętego programem, nie później niż w terminie miesiąca od dnia publikacji skonsolidowanego raportu rocznego Spółki, na wniosek Zarządu, na podstawie:

- listy osób uprawnionych spośród kluczowych menedżerów Spółki i Grupy nie będących członkami Zarządu,
- wyników osiągniętych w tym roku obrotowym oraz
- realizacji indywidualnych celów, jeśli takie zostały postawione poszczególnym osobom uprawnionym,

Rada Nadzorcza określi w formie uchwały listę beneficjentów, określającą liczbę akcji przyznanych każdej z osób uprawnionych.

Osoba uprawniona traci prawo do nabycia akcji za dany rok obrotowy w przypadku:

- rozwiązania przez Spółkę lub jednostkę Grupy umowy, na podstawie której osoba uprawniona świadczy pracę na rzecz Spółki lub jednostki Grupy lub odwołania osoby uprawnionej ze składu Zarządu, jeżeli nastąpi to przed zakończeniem danego roku obrotowego,
- rozwiązania przez osobę uprawnioną umowy, na podstawie której osoba uprawniona świadczy pracę na rzecz Spółki lub jednostki Grupy lub złożenia rezygnacji przez osobę uprawnioną z funkcji członka Zarządu – jeżeli nastąpi to przed odbyciem Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za dany rok obrotowy,
- rozwiązania przez Spółkę lub jednostkę Grupy umowy o pracę z osobą uprawnioną na podstawie art. 52 lub 53 Kodeksu pracy (Dz. U. z 1974 r. Nr 24, poz. 141 z późn. zm.) lub rozwiązania z osobą uprawnioną kontraktu menedżerskiego lub innej umowy, na podstawie której osoba uprawniona świadczy pracę na rzecz Spółki lub jednostki Grupy z powodów usprawiedliwiających wypowiedzenie umowy bez zachowania

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

terminów wypowiedzenia, lub odwołania osoby uprawnionej ze składu Zarządu Spółki z ważnych powodów leżących po stronie osoby uprawnionej – jeżeli nastąpi to przed odbyciem Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za dany rok obrotowy.

Prawo do nabycia akcji przysługuje również spadkobiercom osoby uprawnionej – w liczbie proporcjonalnej do okresu zatrudnienia zmarłego w roku obrotowym, za który akcje są przyznawane.

Wskaźnikami, od których realizacji uzależnione będzie przyznanie osobom uprawnionym akcji w ramach programu, są:

- liczba mieszkań wprowadzonych do oferty przez podmioty Grupy w danym roku obrotowym, gdzie przez mieszkania wprowadzone do oferty rozumie się mieszkania, na które można zawierać umowy deweloperskie; -
- liczba sprzedanych mieszkań netto (z uwzględnieniem rezygnacji) przez podmioty Grupy w danym roku obrotowym, gdzie przez mieszkania sprzedane rozumie się mieszkania, na które została zawarta umowa deweloperska lub rezerwacyjna;
- wysokość osiągniętego zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację (EBITDA) wykazana w zbadanym przez podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółki za dany rok obrotowy;
- realizacja przez osobę uprawnioną indywidualnych celów (warunków) określonych dla niej przez Radę Nadzorczą (dla osób uprawnionych będących członkami Zarządu) albo przez Zarząd (dla pozostałych osób uprawnionych).

Rada Nadzorcza określi w formie uchwały oczekiwane dla każdego roku obrotowego objętego programem wartości wskaźników określonych w punktach 1-3 powyżej. W terminie do końca lutego każdego roku obrotowego objętego programem, w razie zmiany warunków rynkowych Rada Nadzorcza może zmodyfikować w formie uchwały oczekiwane dla danego roku obrotowego wartości wskaźników określonych w punktach 1-3 powyżej.

W terminie do końca lutego każdego roku obrotowego objętego programem, Rada Nadzorcza określi w formie uchwały indywidualnej cele (warunki) na dany rok obrotowy dla każdej z osób uprawnionych będących członkami Zarządu. W tym samym terminie Zarząd określi w formie uchwały indywidualnej cele (warunki) na dany rok obrotowy dla każdego z pozostałych osób uprawnionych. W przypadku, gdy osoba uprawniona znalazła się na liście osób uprawnionych po rozpoczęciu roku obrotowego, to indywidualne cele (warunki) będą określone niezwłocznie po wpisaniu tej osoby na listę osób uprawnionych.

Liczba akcji przyznanych każdej z osób uprawnionych za dany rok obrotowy (L) obliczana będzie w sposób następujący:

$$L = \frac{A}{Af} \times \frac{B}{Bf} \times \frac{C}{Cf} \times D \times M$$

gdzie:

L – liczba akcji przyznanych osobie uprawnionej za dany rok obrotowy,

A – liczba mieszkań wprowadzonych do oferty przez podmioty Grupy w danym roku obrotowym,

Af – oczekiwana liczba mieszkań, jakie powinny być wprowadzone do oferty przez podmioty Grupy w danym roku obrotowym, określona przez Radę Nadzorczą,

B – liczba sprzedanych mieszkań netto (z uwzględnieniem rezygnacji) przez podmioty Grupy w danym roku obrotowym,

Bf – oczekiwana liczba sprzedanych mieszkań netto (z uwzględnieniem rezygnacji) przez podmioty Grupy w danym roku obrotowym, określona przez Radę Nadzorczą,

C – wysokość osiągniętego zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację (EBITDA) za dany rok obrotowy,

Cf – oczekiwana wysokość zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację (EBITDA) na dany rok obrotowy, określona przez Radę Nadzorczą,

D – stopień realizacji w roku obrotowym indywidualnych celów określonych dla osoby uprawnionej wyrażony w procentach, przy czym jeśli dla danej osoby uprawnionej nie zostaną określone cele indywidualne, to przyjęty zostanie wskaźnik 100%,

M – maksymalna liczba akcji, jaka przysługuje osobie uprawnionej za dany rok obrotowy, określona w liście osób uprawnionych, przy czym akcje nie zostaną przyznane osobom uprawnionym, jeżeli którykolwiek ze wskaźników (A/Af), (B/Bf) lub (C/Cf) będzie mniejszy niż 0,8, a danej osobie uprawnionej nie zostaną przyznane akcje również w przypadku, gdy wskaźnik D dla tej osoby będzie mniejszy niż 0,8.

Rada Nadzorcza uchwałą z dnia 8 grudnia 2015 r. ustaliła następujące wartości wskaźników Af, Bf i Cf:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

WARTOŚCI WSKAŹNIKÓW AF, BF I CF

Lp	Nazwa wskaźnika	Symbol	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
1	Oczekiwana liczba mieszkań wprowadzonych do oferty	AF	901	1 007	1 161
2	Oczekiwana liczba sprzedanych mieszkań netto	Bf	830	1 054	1 114
3	Oczekiwana wysokość osiągniętego zysku operacyjnego powiększonego o amortyzację (EBITDA) w tys. zł.	Cf	49 401	54 514	79 396

Zródło: Emitent

Liczbę mieszkań wprowadzonych do oferty przez podmioty Grupy w roku obrotowym oraz liczbę sprzedanych mieszkań netto (z uwzględnieniem rezygnacji) przez podmioty Grupy w roku obrotowym określa Rada Nadzorcza. Wysokość osiągniętego zysku operacyjnego brutto powiększonego o amortyzację (EBITDA) określa Rada Nadzorcza na podstawie zbadanego przez podmiot uprawniony skonsolidowanego sprawozdania finansowego Spółki. Stopień realizacji w roku obrotowym indywidualnych celów określonych dla osoby uprawnionej określi w procentach Rada Nadzorcza, a w odniesieniu do osób uprawnionych niebędących członkami Zarządu – Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały w sprawach określonych w niniejszym ustępie w terminie 1 miesiąca od publikacji skonsolidowanego raportu rocznego Spółki.

Prawo do nabycia akcji w ramach programu za dany rok obrotowy powstaje z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie Spółki za ten rok obrotowy i pod warunkiem uprzedniego, nie później niż w terminie do 30 czerwca 2016 r., wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Spółka lub podmiot, któremu spółka zleciła nabycie akcji Spółki, zaoferuje osobom uprawnionym nabycie akcji w terminie do 6 miesięcy od dnia odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ten rok obrotowy, jednak nie wcześniej niż 8 grudnia 2017 r. Prawo do nabycia akcji nie jest zbywalne i nie może stanowić przedmiotu obrotu ani zamiany na roszczenie finansowe wobec Spółki lub innego podmiotu z Grupy.

Cena nabycia, po której osoby uprawnione będą nabywały akcje wynosi 0,01 zł. Termin na przyjęcie przez osobę uprawnioną oferty nabycia akcji będzie nie krótszy niż 30 dni.

Warunkiem nabycia akcji w ramach programu przez osobę uprawnioną, będzie uprzednie złożenie przez tą osobę uprawnioną pisemnego zobowiązania wobec Spółki, że w okresie 6 miesięcy liczonych od dnia nabycia akcji Spółki – tzw. okresie lock-up – nie będzie bez zgody Spółki zbywać posiadanych przez siebie akcji Spółki bądź rozporządzać nimi w jakikolwiek inny sposób, który mógłby rodzić konsekwencje w postaci zmiany posiadania (własności) akcji Spółki lub instrumentów pochodnych opartych na akcjach Spółki (z wyłączeniem zaciągania zobowiązań do zbycia, w tym zobowiązań warunkowych, których skutek rozporządzający ma nastąpić po okresie lock-up), a w szczególności, że nie zastawi tych akcji Spółki pod zabezpieczenie zobowiązań zaciąganych przez siebie lub osoby trzecie. Zobowiązania powyższe nie będą dotyczyć jedynie, sprzedaży akcji Spółki w odpowiedzi na publiczne wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki, sprzedaży akcji Spółki w ramach skupu akcji własnych Spółki („buy back”), zbycia akcji Spółki w wyniku orzeczenia sądu lub z powodu wydania decyzji przez organ administracji publicznej, zbycia lub przeniesienia akcji Spółki w wyniku prowadzonego postępowania upadłościowego.

Na dzień sporządzenia sprawozdania program nie został uruchomiony.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

16. Świadczenia pracownicze

16.1. Koszty świadczeń pracowniczych

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Koszty wynagrodzeń	277 127	47 038
Koszty ubezpieczeń społecznych	13 557	9 328
Koszty programów płatności akcjami		
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	310	4 040
Koszty świadczeń pracowniczych razem	290 994	60 406

16.2. Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych

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

Wyszczególnienie	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	49 912	3 223		
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	8 475	2 424		
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 927	1 642		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	60 313	7 289	-	-
<i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na nagrody jubileuszowe				
Rezerwy na odprawy emerytalne			2 423	2 398
Pozostałe rezerwy				
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	-	-	2 423	2 398
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	60 313	7 289	2 423	2 398

Na zmianę stanu innych długoterminowych świadczeń pracowniczych wpływ miały następujące pozycje:

Wyszczególnienie	Rezerwy na inne długoterminowe świadczenia pracownicze			
	nagrody jubileuszowe	odprawy emerytalne	pozostałe	razem
za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku				
Stan na początek okresu		2 398		2 398
<i>Zmiany ujęte w wyniku:</i>				
Koszty zatrudnienia		25		25
Koszty odsetek				-
Ponowna wycena zobowiązania				-
<i>Zmiany bez wpływu na wynik:</i>				
Wyplacone świadczenia (-)				-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)				-
Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2015 roku	-	2 423	-	2 423
za okres od 01.01 do 31.12.2014 roku				
Stan na początek okresu				-
<i>Zmiany ujęte w wyniku:</i>				

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Koszty zatrudnienia		2 398		2 398
Koszty odsetek				-
Ponowna wycena zobowiązania				-
Zmiany bez wpływu na wynik:				
Wypłacone świadczenia (-)				-
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)				-
Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2014 roku	-	2 398	-	2 398

17. Pozostałe rezerwy

Nie dotyczy

18. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania (patrz również nota nr 9) przedstawiają się następująco:

Zobowiązania długoterminowe:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych		
Kaucje otrzymane		
Inne zobowiązania finansowe	9 935	
Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem	9 935	-

Zobowiązania krótkoterminowe:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
<i>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	392 791	335 963
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych		
Inne zobowiązania finansowe	1 081	
Zobowiązania finansowe	393 872	335 963
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	108 784	746 029
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	482 496	
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną		
Zaliczki otrzymane na usługi budowlane		
Inne zobowiązania niefinansowe		
Zobowiązania niefinansowe	591 280	746 029
Zobowiązania krótkoterminowe razem	985 152	1 081 992

Wartość bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz nota nr 9.7).

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

19. Rozliczenia międzyokresowe

Wyszczególnienie	Rozliczenia krótkoterminowe		Rozliczenia długoterminowe	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
<i>Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Czynsze najmu				
Inne koszty opłacone z góry	3 406 075	236 675		
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	3 406 075	236 675	-	-
<i>Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:</i>				
Dotacje otrzymane				
Przychody przyszłych okresów				
Inne rozliczenia		1 230		
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	-	1 230	-	-

Na 31 grudnia 2015 roku w rozliczeniach międzyokresowych wykazano koszty związane z debiutem giełdowym Spółki na kwotę 3 402 622 PLN.

20. Umowy o usługę budowlaną

Nie dotyczy

21. Przychody i koszty operacyjne

21.1. Koszty według rodzaju

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Amortyzacja	ID5, ID6	697 750	927 333
Świadczenia pracownicze	ID16	290 994	60 406
Zużycie materiałów i energii		93 663	2 270
Usługi obce		3 619 889	880 241
Podatki i opłaty		21 685	15 134
Koszty prac badawczych i rozwojowych nieujęte w wartościach niematerialnych			
Pozostałe koszty rodzajowe		20 112	33 512
Koszty według rodzaju razem		4 744 092	1 918 897
Wartość sprzedanych towarów i materiałów			1 817 308
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)		(36 633)	(207 863)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)			
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu		4 707 459	3 528 341

21.2. Pozostałe przychody operacyjne

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	ID8		
Odwrócenie odpisów z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych	ID5, ID6		
Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności finansowych	ID12		4 463 097
Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych			
Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość zapasów	ID11		
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	ID17		
Otrzymane kary i odszkodowania			
Dotacje otrzymane	ID19		
Inne przychody		9 904	8 434
Pozostałe przychody operacyjne razem		9 904	4 471 530

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

21.3. Pozostałe koszty operacyjne

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych			
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	ID8	24 964	
Odpisy z tytułu utraty wartości firmy	ID4		
Odpisy z tytułu utraty wartości środków trwałych i wartości niematerialnych	ID5,ID6		
Odpisy aktualizujące wartość należności finansowych	ID12		
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych			
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	ID11		
Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość zapasów (-)	ID11		
Utworzenie rezerw	ID17		
Zapłacone kary i odszkodowania			
Inne koszty		15 998	55 301
Pozostałe koszty operacyjne razem		40 962	55 301

22. Przychody i koszty finansowe

22.1. Przychody finansowe

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	ID13	13 556	41 793
Pożyczki i należności	ID9B,ID12	18 096 868	11 045 932
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności	ID9C		
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		18 110 423	11 087 724
<i>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik:</i>			
Instrumenty pochodne handlowe	ID9B		
Instrumenty pochodne zabezpieczające	ID9B		
Akcje spółek notowanych	ID9C		
Dłużne papiery wartościowe	ID9C		
Jednostki funduszy inwestycyjnych	ID9C		
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik		0	0
<i>Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13		
Pożyczki i należności	ID9B,ID12	14 103	200
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	ID7,ID9D,ID18		
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych		14 103	200
Zyski z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału	ID9C		
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży		15 923 331	
Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek	ID9B,ID12		
Odwrócenie odpisów aktualizujących wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności	ID9C		
Odsetki od aktywów finansowych objętych odpisem aktualizującym	ID9B,ID12		
Inne przychody finansowe		443 085	690 791
Przychody finansowe razem		34 490 943	11 778 716

Spółka nie posiada aktywów oraz zobowiązań finansowych z kategorii wyznaczonych przy początkowym ujęciu jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

KOSZTY FINANSOWE

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:</i>			
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ID7		
Kredyty w rachunku kredytowym	ID9D		
Kredyty w rachunku bieżącym	ID9D		
Pożyczki	ID9D	11 282 480	5 191 846
Dłużne papiery wartościowe	ID9D	652 954	
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ID18		118
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy		11 935 434	5 191 964
<i>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik:</i>			
Instrumenty pochodne handlowe	ID9B		
Instrumenty pochodne zabezpieczające	ID9B		
Akcje spółek notowanych	ID9C		
Dłużne papiery wartościowe	ID9C		729 478
Jednostki funduszy inwestycyjnych	ID9C		
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik		0	729 478
<i>Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:</i>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13		
Pożyczki i należności	ID9B, ID12		
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	ID9D, ID18		
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych		0	0
Straty z aktywów dostępnych do sprzedaży przeniesione z kapitału	ID9C		
Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek	ID9B, ID12	16 011	
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności	ID9C	738 774	
Odpisy aktualizujące wartość aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	ID9C		
Inne koszty finansowe		189 181	7 457 739
Koszty finansowe razem		12 879 399	13 379 181

Odpisy aktualizujące wartość należności dotyczących działalności operacyjnej ujmowane są przez Spółkę jako pozostałe koszty operacyjne (patrz nota nr 21).

23. Podatek dochodowy

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
<i>Podatek bieżący:</i>			
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy			
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy			
Podatek bieżący		-	-
<i>Podatek odroczony:</i>			
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	ID10	2 371 403	(817 605)
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	ID10		
Podatek odroczony		2 371 403	(817 605)
Podatek dochodowy razem		2 371 403	(817 605)

Uzgodnienie podatku dochodowego obliczonego stawką 19 % od wyniku przed opodatkowaniem z podatkiem dochodowym wykazany w sprawozdaniu z wyniku przedstawia się następująco:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	Nota	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Wynik przed opodatkowaniem		23 671 876	3 446 611
Stawka podatku stosowana przez Spółkę dominującą		19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki dominującej		4 497 656	654 856
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>			
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)			-167 327,08
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)		(3 025 433)	-411 722,26
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)		475 849	792 208,70
Wykorzystania uprzednio nierozpoznanych strat podatkowych (-)			
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczone od ujemnych różnic przejściowych (+)	ID10		
Nierozpoznanego aktywa na podatek odroczone od strat podatkowych (+)	ID10		
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy (+/-)		423 331	(1 685 620)
Podatek dochodowy		2 371 403	(817 605)
Zastosowana średnia stawka podatkowa		10%	-24%

24. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

24.1. Zysk na akcję

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014 *
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	9 186 237	107 962
Rozwładniający wpływ opcji zamiennych na akcje		
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	9 186 237	107 962
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	21 300 472	4 264 216
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	2,32	39,50
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	2,32	39,50
Działalność zaniechana		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	21 300 472	4 264 216
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	2,32	39,50
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	2,32	39,50

* W 2014 roku Spółka była spółką z ograniczoną odpowiedzialnością. Liczbę akcji w 2014 roku ustalono zgodnie z parytetem zamiany udziałów na akcje przy przekształceniu Spółki w spółkę akcyjną.

24.2. Dywidendy

Za rok 2014 Spółka nie wypłacała dywidendy.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki nie podjął decyzji co do wysokości dywidendy do przedstawienia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

25. Przepływy pieniężne

W celu ustalenia przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej dokonano następujących korekt zysku (straty) przed opodatkowaniem:

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Korekty:	(24 310 256)	3 078 789
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	9 000	9 000
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	688 750	918 587
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	(9 377)	(457 000)
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	561 783
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(37 545)	(200)
Koszty odsetek	11 935 434	4 171 240
Przychody z odsetek i dywidend	(18 096 868)	(9 994 492)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-
Inne korekty	-	(2 635 052)
Korekty razem	(5 510 606)	(7 426 134)
Zmiana stanu zapasów	(6 940)	(12 088 179)
Zmiana stanu należności	(15 588 224)	5 466 219
Zmiana stanu zobowiązań	(33 856)	8 535 348
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(3 170 630)	8 591 534
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	(18 799 650)	10 504 923

Spółka dla celów sporządzenia sprawozdania z przepływów pieniężnych klasyfikuje środki pieniężne w sposób przyjęty do prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej (patrz nota nr 13). Wpływ na różnicę w wartości środków pieniężnych wykazanych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz sprawozdaniu z przepływów pieniężnych mają:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej	845 294	409 964
Korekty:		
Różnice kursowe z wyceny bilansowej środków pieniężnych w walucie		
Niezrealizowane odsetki od środków pieniężnych (-)		
Inne		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty wykazane w CF	845 294	409 964

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

26. Transakcje z podmiotami powiązanimi

Podmioty powiązane ze Spółką obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Spółka zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli Spółki.

Do najważniejszych pozostałych podmiotów powiązanych Spółka zalicza:

- Art- Hotel sp. z o.o.
- Archicom Development Sp. z o.o.
- SK Inwestycje Sp. z o.o.
- Archicom Property Sp. z o.o.
- Archicom Property Sp. z o.o. SKA
- DKR Holding Sp z o.o. – Property SK(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 Inowroclawska 2 Sp z o.o.

Do kluczowego personelu kierowniczego Spółka zalicza :

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

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza członków rodzin kluczowego personelu kierowniczego

- Renata Jarodzka
- Łukasz Śródka
- Piotr Śródka.

Wykaz podmiotów powiązanych (spółek zależnych) prezentowany jest w tabeli na str. 14 sprawozdania jednostkowego.

Nierozliczone salda należności oraz zobowiązań zazwyczaj regulowane są w środkach pieniężnych.

Informacje o zobowiązaniach warunkowych dotyczących podmiotów powiązanych zaprezentowano w nocie nr 27.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

26.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego Spółka zalicza członków zarządu spółki. Nie wystąpiły transakcje z kluczowym personelem kierowniczym.

Szczegółowe informacje o wynagrodzeniach Zarządu Spółki przedstawiono w nocie nr 31.

Spółka nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu żadnych pożyczek w okresie objętym sprawozdaniem finansowym.

26.2. Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

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

Wyszczególnienie	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Sprzedaż do:				
Jednostki dominującej	900	700	-	861
Jednostki zależnej	6 329 385	13 684 626	21 773 814	16 200 949
Jednostki stowarzyszonej Wspólnego przedsięwzięcia				
Kluczowego personelu kierowniczego				
Pozostałych podmiotów powiązanych	100 872	84 278	119 645	103 662
Razem	6 431 157	13 769 604	21 893 460	16 305 472

W 2015 roku Spółka dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych na kwotę 6.431,157 PLN (2014 rok: 13 769 604. PLN). Saldo należności z tego tytułu wynosiło na 31.12.2015 rok 21 893 460 PLN (31.12.2014 rok 16.305,472 PLN).

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 sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

Wyszczególnienie	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Zakup od:				
Jednostki dominującej	140 827 880 *		-	
Jednostki zależnej	2 837 765	4 945 773	2 140 101	305 313
Jednostki stowarzyszonej Wspólnego przedsięwzięcia				
Kluczowego personelu kierowniczego	2 954 702			
Pozostałych podmiotów powiązanych	44 121 475 *	356	370	-
Razem	190 741 823	4 946 129	2 140 471	305 313

W 2015 roku Spółka dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych oraz kluczowego personelu kierowniczego na kwotę 190.741,823 PLN (2014 rok: 4 946 129. PLN). Saldo zobowiązań z tego tytułu wynosiło na 31.12.2015 2 140 471. PLN (31.12.2014 rok 305.313 PLN).

*Kwoty wynikają z przejęcia udziałów/akcji w ramach podwyższeń kapitału Spółki opisanych w nocie nr 2.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Tabela nr 123

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE

Wyszczególnienie	31.12.2015		od 01.01 do 31.12.2015	31.12.2014		od 01.01 do 31.12.2014
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe
Pożyczki udzielone:						
Jednostce dominującej			-			
Jednostce zależnej	24 979 591	230 156 684	17 513 602	19 400 000	291 319 891	10 385 590
Jednostce stowarzyszonej						
Wspólnemu przedsięwzięciu Kluczowemu personelowi kierowniczemu				-	1 154 591	3 268
Pozostałym podmiotom powiązanym	1 800 000		651 432	22 920 000	24 714 397	222 656
Razem	26 779 591	230 156 684	18 165 034	42 320 000	317 188 880	10 611 514

Tabela nr 124

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE

Wyszczególnienie	31.12.2015		od 01.01 do 31.12.2015	31.12.2014		od 01.01 do 31.12.2014
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe
Pożyczki otrzymane od:						
Jednostki dominującej						
Jednostki zależnej		128 089 877	10 992 695	40 459 000	191 582 957	4 997 464
Jednostki stowarzyszonej						
Wspólnego przedsięwzięcia Kluczowego personelu kierowniczego			117 067		6 860 421	144 468
Pozostałych podmiotów powiązanych	400 000		247 380		7 443 315	75 016
Razem	400 000	128 089 877	11 357 142	40 459 000	205 886 692	5 216 948

27. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Na dzień 31.12.2015 stan zadłużenia pośredniego i warunkowego Archicom S.A. wynosił 53,8 mln zł. Zadłużenie to wynikało z udzielonych przez Archicom S.A. poręczeń i gwarancji korporacyjnych:

- Poręczenie udzielone przez Archicom S.A. w celu zabezpieczenia zaciągniętego kredytu spółki Archicom Cadenza Hallera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Poręczenie dotyczy umowy kredytu nr 14/0083 zawartej 16 października 2014 roku pomiędzy Archicom Cadenza Hallera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (Kredytobiorca) a mBankiem Hipotecznym Spółka Akcyjna (Bank). Archicom S.A. zobowiązał się (poprzez podpisanie Umowy wsparcia projektu) do pokrycia przekroczeń budżetu projektu do kwoty 3,5% wartości kontraktu realizowanego przez generalnego wykonawcę, tj. do kwoty 921,1 tys. PLN.
- Gwarancja korporacyjna udzielona przez Archicom S.A. w celu zabezpieczenia kredytu zaciągniętego przez spółkę Archicom Marina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 3 – spółka komandytowa (kredytobiorca). Gwarancja dotyczy umowy kredytu zawartej 21 maja 2015 roku między Archicom Marina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 3 – spółka komandytowa (Kredytobiorca) a Bankiem Polska Kasa Opieki S.A. na realizację budynków S18 – S20 w projekcie Olimpa Port. Wartość gwarancji została określona do 26 493,5 tys. PLN.
- Poręczenie wekslowe udzielone przez Archicom S.A. w celu zabezpieczenia zaciągniętego kredytu spółki Archicom Jagodno spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna. Poręczenie dotyczy umowy kredytu nr 40 1020 5225 000 6896 0140 2023 zawartego w dniu 26 stycznia 2015 roku pomiędzy Archicom Jagodno spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka jawna (Kredytobiorca) a Powszechną Kasą

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Oszczędności Bankiem Polskim Spółka Akcyjna. Poręczenie nie określa maksymalnej kwoty poręczenia, na dzień 31.12.2015 roku saldo kredytu wynosi 0 zł.

- Archicom S.A. w związku ze sprzedażą budynku biurowego West Forum IB gwarantuje nabywcy wywiązanie się przez spółkę celową Space Investment Strzegomska 1 Sp. z o.o. SK z zobowiązań sprzedającego. Kwota gwarancji to 2.915 tys EUR (przeliczona na potrzeby po średnim kursie NBP z dnia 31.12.2015 12.422 tys zł). W przypadku naruszenia oświadczeń i zapewnień sprzedających nieobjętych ubezpieczeniem tytułu prawnego First Title Insurance PLC gwarancja ograniczona jest wysokością do ceny Brutto budynku.
- Poręczenie cywilne udzielone przez Archicom S.A. w celu zabezpieczenia zaciągniętego kredytu spółki Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. - Otyńska SK. Poręczenie dotyczy umowy kredytu nr 86 1020 5226 0000 6996 0148 8543 zawartego w dniu 30 października 2015 roku pomiędzy Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. - Otyńska SK. (Kredytobiorca) a Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim Spółka Akcyjna. Poręczenie kwoty 13.314 tys zł.
- Umowa Wsparcia przez Archicom S.A. w celu zabezpieczenia zaciągniętego kredytu spółki Archicom Cadenza Hallera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa. Dotyczy umowy kredytu nr 15/0047 zawartej 06 października 2015 roku pomiędzy Archicom Cadenza Hallera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa (Kredytobiorca) a mBankiem Hipotecznym Spółka Akcyjna (Bank). Archicom S.A. zobowiązał się (poprzez podpisanie Umowy wsparcia projektu) do pokrycia przekroczeń budżetu projektu do kwoty 3,5% wartości kontraktu realizowanego przez generalnego wykonawcę.

Na dzień 31.12.2015 na gruntach Spółki było ustanowione zabezpieczenie z tytułu zaciągniętego kredytu przez spółkę Archicom Sp. z o.o. – RI SK (dawniej Archicom RI Sp. z o.o.) w mBank S.A. na działalność bieżącą (umowa kredytowa nr 09/015/14/Z/LI z dnia).

Na 31.12.2015 następujące aktywa Spółki (w wartości bilansowej) stanowiły zabezpieczenie spłaty zobowiązań:

Wyszczególnienie	Nota nr	31.12.2015	31.12.2014
Wartości niematerialne	ID5		
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	ID6, ID7		
Aktywa finansowe (inne niż należności)			
Zapasy	ID11	4 901 182	6 223 266
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	ID12		
Środki pieniężne	ID13		
Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem		4 901 182	6 223 266

28. Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Spółka narażona jest na wiele ryzyk związanych z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Spółki w podziale na kategorie zaprezentowano w nocie nr 9.1. Ryzykami, na które narażona jest Spółka są:

- ryzyko rynkowe obejmujące ryzyko walutowe oraz ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko kredytowe oraz
- ryzyko płynności.

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Grupy,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- osiągnięcie stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Spółka nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Od strony ekonomicznej przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczający przed określonym ryzykiem.

Poniżej przedstawiono najbardziej znaczące ryzyka, na które narażona jest Spółka.

28.1. Ryzyko rynkowe

Analiza wrażliwości na ryzyko walutowe

Większość transakcji przeprowadzanych jest w PLN. Ekspozycja Spółki na ryzyko walutowe wynika głównie z umowy najmu zawartej w EUR. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Spółki, inne niż instrumenty pochodne wyrażone w walutach obcych, przeliczone na PLN kursem zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Nota	Wartość wyrażona w walucie:					Wartość po przeliczeniu
		EUR	USD	GBP	
Stan na 31.12.2015							
Aktywa finansowe (+):							
Pożyczki	ID9B						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	ID12						
Pozostałe aktywa finansowe	ID9C						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	55					233
Zobowiązania finansowe (-):							
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D						
Leasing finansowy	ID7						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	ID18						
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem		55	-	-	-	-	233
Stan na 31.12.2014							
Aktywa finansowe (+):							
Pożyczki	ID9B						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	ID12						
Pozostałe aktywa finansowe	ID9C						
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13						
Zobowiązania finansowe (-):							
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D						
Leasing finansowy	ID7						
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	ID18						
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem		-	-	-	-	-	-

Wyszczególnienie	Wahania kursu	Wpływ na wynik finansowy:			Wpływ na pozostałe dochody całkowite:		
		EUR	USD	razem	EUR	USD	razem
Stan na 31.12.2015							
Wzrost kursu walutowego	10%	(23)		-			-
Spadek kursu walutowego	-10%	23		-			-
Stan na 31.12.2014							
Wzrost kursu walutowego	10%	-		-			-
Spadek kursu walutowego	-10%	-		-			-

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Analiza wrażliwości na ryzyko stopy procentowej

Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu aktywów oraz zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Spółka jest narażona na ryzyko stopy procentowej w związku z następującymi kategoriami aktywów oraz zobowiązań finansowych:

- pożyczki,
- dłużne papiery wartościowe (pozostałe aktywa finansowe),

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego oraz pozostałych całkowitych dochodów w odniesieniu do potencjalnego wahania stopy procentowej. Kalkulację przeprowadzono na podstawie zmiany średniej stopy procentowej obowiązującej w okresie o (+/-) 1p.p oraz w odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych wrażliwych na zmianę oprocentowania tj. oprocentowanych zmienną stopą procentową

Wyszczególnienie	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:		Wpływ na pozostałe dochody całkowite:	
		31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Wzrost stopy procentowej	1%	164 500	126 325,25		
Spadek stopy procentowej	-1%	-164 500	-126 325,25		

28.2. Ryzyko kredytowe

Maksymalna ekspozycja Spółki na ryzyko kredytowe określana jest poprzez wartość bilansową następujących aktywów finansowych i zobowiązań pozabilansowych(w tys. PLN):

Wyszczególnienie	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Pożyczki	ID9B	230 157	278 845
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	ID12	21 903	16 312
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0
Papiery dłużne	ID9C	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	ID9C	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	ID9C	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	845	410
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	ID27	53 853	55 560
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem		306 758	351 127

Spółka w sposób ciągły monitoruje zaległości klientów oraz wierzycieli w regulowaniu płatności, analizując ryzyko kredytowe indywidualnie lub w ramach poszczególnych klas aktywów określonych ze względu na ryzyko kredytowe (wynikające np. z branży, regionu lub struktury odbiorców). Ponadto w ramach zarządzania ryzykiem kredytowym Spółka dokonuje transakcji z kontrahentami o potwierdzonej wiarygodności.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W ocenie Zarządu Spółki powyższe aktywa finansowe, które nie są zaległe oraz objęte odpisem z tytułu utraty wartości na poszczególne dni bilansowe, uznać można za aktywa o dobrej jakości kredytowej. Z tego też względu Spółka nie ustanawiała zabezpieczeń oraz innych dodatkowych elementów poprawiających warunki kredytowania.

Analizę należności jako najistotniejszej kategorii aktywów narażonych na ryzyko kredytowe, pod kątem zalegania oraz strukturę wiekową należności zaległych nie objętych odpisem przedstawiają poniższe tabele:

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
<i>Należności krótkoterminowe:</i>				
Należności z tytułu dostaw i usług	5 977 034	2 622	4 536 712	
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)				
Należności z tytułu dostaw i usług netto	5 977 034	2 622	4 536 712	-
Pozostałe należności finansowe	15 923 545		11 775 019	
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-)				
Pozostałe należności finansowe netto	15 923 545	-	11 775 019	-
Należności finansowe	21 900 580	2 622	16 311 731	-

Wyszczególnienie	31.12.2015		31.12.2014	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
<i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i>				
do 1 miesiąca	2 622			
od 1 do 6 miesięcy				
od 6 do 12 miesięcy				
powyżej roku				
Zaległe należności finansowe	2 622	-	-	-

W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, Spółka nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem lub grupą kontrahentów o podobnych cechach. W oparciu o historycznie kształtujące się tendencje zalegania z płatnościami, zaległe należności nie objęte odpisem nie wykazują znacznego pogorszenia jakości - większość z nich mieści się w przedziale do miesiąca i nie zachodzą obawy co do ich ściągłości.

Ryzyko kredytowe środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz rynkowych papierów wartościowych uznawane jest za nieistotne ze względu na wysoką wiarygodność podmiotów będących stroną transakcji, do których należą przede wszystkim banki

28.3. Ryzyko płynności

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Spółka zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące monitorowane w okresach tygodniowych) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach miesięcznych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania w postaci kredytów) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe Spółki, inne niż instrumenty pochodne, mieściły się w następujących przedziałach terminów wymagalności:

Wyszczególnienie	Nota	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przebiegiy razem przed zdyskontowaniem
		do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31.12.2015							
Kredyty w rachunku kredytowym	ID9D						-
Kredyty w rachunku bieżącym	ID9D						-
Pożyczki	ID9D			48 645 470	79 444 407		128 080 877-
Dłużne papiery wartościowe	ID9D			16 371 012			16 371 012-
Leasing finansowy	ID7						-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	ID18						-
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		-	-	65 020 541	79 444 407	-	144 464 948
Stan na 31.12.2014							
Kredyty w rachunku kredytowym	ID9D						-
Kredyty w rachunku bieżącym	ID9D						-
Pożyczki	ID9D		139 275	115 782 322	78 264 108		194 185 705-
Dłużne papiery wartościowe	ID9D			11 020 521			11 020 521-
Leasing finansowy	ID7						-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	ID18						-
Ekspozycja na ryzyko płynności razem		-	139 275	126 802 843	78 264 108	-	205 206 226

W tabeli wykazano wartość umowną zobowiązań, bez uwzględnienia skutków dyskonta w związku z wyceną zobowiązań według zamortyzowanego kosztu, stąd prezentowane kwoty mogą odbiegać od ujętych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

29. Zarządzanie kapitałem

Spółka zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Spółki.

Spółka monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych powiększonych o pożyczki otrzymane w Spółce. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Spółka oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem. Spółka zakłada utrzymanie tego wskaźnika na poziomie nie niższym niż 0,5.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Spółka oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji).

Spółka nie podlega zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

Wyszczególnienie	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał:		
Kapitał własny	418 125 815	189 323 270
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela		
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)		
Kapitał	418 125 815-	189 323 270-
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	418 125 815	189 323 270

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne Leasing finansowy	144 460 889	212 172 546
Źródła finansowania ogółem	562 586 704	401 495 816
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,74	0,47
<i>EBITDA</i> Zysk (strata) z działalności operacyjnej Amortyzacja	2 060 332 697 750	5 047 076 927 333
EBITDA	2 758 082	5 974 410
<i>Dług:</i> Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne Leasing finansowy	144 460 889	212 172 546
Dług	144 460 889	212 172 546
Wskaźnik długu do EBITDA	52,38	35,51

We wszystkich okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Spółkę poziomach. Wzrost poziomu wskaźnika kapitału do źródeł finansowania ogółem wynikał ze zmniejszenia zadłużenia spółki oraz ze wzrostu kapitału własnego

30. Zdarzenia po dniu bilansowym

Po dniu 31.12.2015 miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w sprawozdaniu finansowym za 2015 rok:

- W I kwartale 2016 roku Spółka z sukcesem zakończyła proces IPO. W dniu 18 marca 2016 roku Zarząd Giełdy Papierów w Warszawie S.A. podjął uchwałę nr 269/2016 o dopuszczeniu do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii A,B2,C,D i E oraz praw do akcji zwykłych na okaziciela serii E spółki Archicom S.A. na rynku równoległym. Debiut papierów wartościowych Archicom S.A. na GPW nastąpił dnia 22 marca 2016 roku. W wyniku emisji nowych akcji Archicom S.A. pozyskał 72.162.203 zł.
- 11 kwietnia 2016 roku zarejestrowane zostało podwyższenie kapitału Spółki- w wyniku wyżej opisane emisji akcji .
- W dniu 23 marca 2016 r. spółka dokonała wykupu 75% obligacji serii D/2014 w łącznej kwocie wykupu **4.261.866,00 zł, w tym: kwota nominalna 4.200.000,00 zł i odsetki 61.866,00 zł**
- W dniu 31.03.2016 Spółka dokonała zbycia ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce pod firmą Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 3 Spółka Komandytowa z siedzibą we Wrocławiu za kwotę 7.715.975,00 zł.
- W dniu 31.03.2016 Spółka dokonała zbycia ogółu praw i obowiązków komandytariusza w spółce pod firma Archicom Sp. z o.o. Jagodno 5 Spółka Komandytowa z siedziba we Wrocławiu za kwotę 12.368.530,00 zł.

31. Pozostałe informacje

31.1. 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: 31.12.2015 4,2615 PLN/EUR, 31.12.2014 4,2623 PLN/EUR,
- średni kurs w okresie, : 01.01 - 31.12.2015 4,1848 PLN/EUR, 01.01 - 31.12.2014 4,1893 PLN/EUR,

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
	tys. PLN		tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	6 798 849	4 159 188	1 624 653	992 812
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 060 332	5 047 076	492 337	1 204 754
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	23 671 876	3 446 611	5 656 633	822 718
Zysk (strata) netto	21 300 472	4 264 216	5 089 962	1 017 883
Zysk na akcję (PLN)	1,59	-	0	-
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	1,59	-	0	-
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1848	4,1893
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(638 380)	6 525 400	(152 547)	1 557 635
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	59 836 170	(41 937 044)	14 298 454	(10 010 513)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(58 762 460)	35 620 597	(14 041 880)	8 502 756
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	435 329	208 954	104 026	49 878
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,1848	4,1893
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	565 815 102	405 323 873	132 773 695	95 095 107
Zobowiązania długoterminowe	146 643 821	214 273 808	34 411 316	50 271 874
Zobowiązania krótkoterminowe	1 045 465	1 726 796	245 328	405 132
Kapitał własny	418 125 815	189 323 270	98 117 051	44 418 101
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	418 125 815	189 323 270	98 117 051	44 418 101
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,2615	4,2623

31.2. Struktura właścicielska kapitału podstawowego

Wyszczególnienie	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2015				
DKR Invest S.A.	4 388 004	4 388 004	43 880 040	24%
DKR Investment Sp. z o. o.	14 234 501	20 442 003	142 345 010	76%
				0%
				0%
				0%
Razem	18 622 505	24 830 007	186 225 050	100%
Stan na 31.12.2014				
Dorota Jarodzka-Śródka	751	751	375 500	29%
Kazimierz Śródka	751	751	375 500	29%
Rafał Jarodzki	1 002	1 002	501 000	38%
Archicom Property Sp. z o.o. SKA	100	100	50 000	4%
Pozostali (Space Investment Sp. .z o o, Archicom Sp. z o o)	20	20	10 000	1%
Razem	2 624	2 624	1 312 000	100%

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W 2015 roku wystąpiły zmiany we własności pakietów akcji reprezentujących ponad 5 % kapitału podstawowego. Zmiany te wynikały z następujących transakcji opisanych w pkt 15.1

31.3. Wynagrodzenia Członków Zarządu Spółki

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Zarządu Spółki dominującej wyniosła:

Wyszczególnienie	W Spółce dominującej:		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych:		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Okres od 01.01 do 31.12.2015					
Dorota Jarodzka-Śródka	40 000				40 000
Kazimierz Śródka	40 000				40 000
Rafał Jarodzki	40 000				40 000
Paweł Ruszczak	40 000				40 000
Tomasz Sujak	40 000				40 000
Razem	200 000	-	-	-	200 000
Okres od 01.01 do 31.12.2014					
Dorota Jarodzka-Śródka	0,00				-
					-
					-
					-
Razem	-	-	-	-	-

Inne informacje dotyczące kluczowego personelu kierowniczego, w tym dotyczące pożyczek, zaprezentowano w notcie nr 26.1.

31.4. Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej Spółki

Łączna wartość wynagrodzeń i innych świadczeń dla Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej wyniosła:

Wyszczególnienie	W Spółce dominującej:		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych:		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Okres od 01.01 do 31.12.2015					
Joanna Pisula	4 000				4 000
Artur Olender	8 810				8 810
Konrad Płochocki	7 435				7 435
Jędrzej Śródka	3 200				3 200
Konrad Jarodzki	3 200				3 200
Razem	26 645	-	-	-	26 645
Okres od 01.01 do 31.12.2014					
* brak Rady Nadzorczej w okresie					-
					-
					-
					-
Razem	-	-	-	-	-

31.5. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Audytorem dokonującym badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych spółek Grupy Kapitałowej jest Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. – Sp. komandytowa. Wynagrodzenie audytora z poszczególnych tytułów wyniosło:

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	50 000	23 000
Przegląd sprawozdań finansowych		
Doradztwo podatkowe		
Pozostałe usługi	233 050	
Razem	283 050	23 000

31.6. Zatrudnienie

Przeciętne zatrudnienie w Spółce w podziale na poszczególne grupy zawodowe oraz rotacja pracowników kształtowały się następująco:

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Pracownicy umysłowi	2	3
Pracownicy fizyczni	-	-
Razem	2	3

Wyszczególnienie	od 01.01 do 31.12.2015	od 01.01 do 31.12.2014
Liczba pracowników przyjętych	-	4
Liczba pracowników zwolnionych (-)	(2)	
Razem	(2)	4

Nazwa spółki:	Archicom S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2015 – 31.12.2015	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

32. Zatwierdzenie do publikacji

Ja niżej podpisany oświadczam, że wedle mojej najlepszej wiedzy, roczne sprawozdanie finansowe Archicom S.A. i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy Archicom S.A. Oświadczam ponadto, iż roczne sprawozdanie Zarządu z działalności Archicom S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Archicom S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Podpisy Wszystkich członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
15.04.2016r.	Dorota Jarodzka-Śródka	Prezes Zarządu	
15.04.2016r.	Rafał Jarodzki	Wiceprezes Zarządu	
15.04.2016r.	Kazimierz Śródka	Wiceprezes Zarządu	
15.04.2016r.	Paweł Ruszczak	Członek Zarządu	
15.04.2016r.	Tomasz Sujak	Członek Zarządu	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
15.04.2016	Dorota Stahl		