



ARCHICOM



SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHICOM S.A.
ZA III KWARTAŁ 2016 ROKU

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

SPIS TREŚCI

I. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE	4
1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	4
2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU ZA OKRES OD 01.01 DO 30.09.2016 ROKU (WARIANT KALKULACYJNY)	6
3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	7
4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	8
5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.)	9
6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
II. DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
1. INFORMACJE OGÓLNE	13
1.1 Informacje o jednostce dominującej	13
1.2 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej	13
2. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	14
3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	19
3.1 Zatwierdzenie do publikacji	19
3.2 Podstawa sporządzenia	19
3.3 Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości	19
4. ZNACZĄCE ZDARZENIA I TRANSAKCJE (INNE INFORMACJE, KTÓRE ZDANIEM SPÓŁKI SĄ ISTOTNE DLA O CENY SYTUACJI KADROWEJ, MAJĄTKOWEJ, FINANSOWEJ, WYNIKU FINANSOWEGO ORAZ MOŻLIWOŚCI REALIZACJI ZOBOWIĄZAŃ)	20
4.1 W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nastąpiły następujące zdarzenia :	20
4.2 Segmenty operacyjne	21
4.3 Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi	23
4.4 Wartości niematerialne	24
4.5 Rzeczowe aktywa trwałe	25
4.6 Aktywa oraz zobowiązania finansowe	26
4.7 Należności i pożyczki	29
4.8 Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	30
4.9 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań	31
4.10 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań	36
4.11 Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych	36
4.12 Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie	37
4.13 Przekwalifikowanie	37
4.14 Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej	37
4.15 Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie	37
4.16 Zapasy	37
4.17 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	38
4.18 Środki pieniężne	39
4.19 Kapitał własny	39
4.20 Pozostałe rezerwy	40
4.21 Zysk na akcję i wypłacone dywidendy	41
4.22 Dywidendy	41
4.23 Transakcje z podmiotami powiązanymi	41
4.24 Aktywa oraz zobowiązania warunkowe	44
4.25 Zdarzenia po dniu bilansowym	45
4.26 Pozostałe informacje	45
5. POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE	47
5.1 Wskazanie skutków zmian w strukturze jednostki gospodarczej, w tym w wyniku połączenia jednostek gospodarczych, przejęcia lub sprzedaży jednostek grupy kapitałowej Spółki, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności	47

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5.2 Stanowisko Zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	47
5.3 Wskazanie akcjonariuszy posiadających bezpośrednio lub pośrednio przez podmioty zależne co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu Spółki na dzień przekazania raportu kwartalnego oraz wskazanie zmian w strukturze własności znacznych pakietów akcji w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego.....	47
5.4 Zestawienie stanu posiadania akcji Spółki lub uprawnień do nich przez osoby zarządzające i nadzorujące Spółki na dzień przekazania raportu kwartalnego, wraz ze wskazaniem zmian w stanie posiadania, w okresie od przekazania poprzedniego raportu okresowego, odrębnie dla każdej z osób	47
5.5 Informacje o postępowaniach przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej, których wartość jednostkowa lub łączna przekracza 10% kapitałów własnych Spółki.....	47
5.6 Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem.....	47
5.7 Informacje o udzielonych poręczeniach kredytów lub pożyczki i udzielonych gwarancjach o równowartości co najmniej 10% kapitałów własnych Spółki.....	48
5.8 Inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości realizacji zobowiązań.....	48
5.9 Wskazanie czynników, które w ocenie Spółki będą miały wpływ na osiągnięte wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	50
5.10 Projekty mieszkaniowe w realizacji.....	51
III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ARCHICOM S.A.	55
1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W PLN).....	55
2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W PLN) (CD.).....	55
3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU (W PLN).....	56
4. JEDNOSTKOWY ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (W PLN).....	57
5. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (W PLN).....	57
6. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (W PLN).....	58
7. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (W PLN).....	60
8. DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (W PLN).....	61

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

I. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	SSF	SSF
	30.09.2016	31.12.2015
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	571	260
Rzeczowe aktywa trwałe	13 310	14 473
Nieruchomości inwestycyjne	137 297	102 921
Inwestycje w jednostkach zależnych	0	0
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	0	0
Należności i pożyczki	355	84
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	425	491
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 589	20 618
Aktywa trwałe	184 548	138 848
Aktywa obrotowe		
Zapasy	465 327	354 027
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	18 672	10 591
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	14	404
Pożyczki	0	516
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 775	1 735
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	96 523	35 565
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
Aktywa obrotowe	582 311	402 838
Aktywa razem	766 858	541 686

PASywa	SSF	SSF
	30.09.2016	31.12.2015
Kapitał własny		
<i>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:</i>		
Kapitał podstawowy	232 781	186 225
Akcje własne (-)	0	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	122 415	100 315
Pozostałe kapitały	-124 699	-124 592
Zyski zatrzymane:	131 632	128 352
- zysk (strata) z lat ubiegłych	116 556	102 749
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	24 388	25 603
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)	-9 311	0

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	362 130	290 301
Udziały niedające kontroli	0	68
Kapitał własny	362 130	290 368
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	116 748	65 389
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	1 341	1 280
Pozostałe zobowiązania	12 364	11 536
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 232	2 632
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	181	215
Pozostałe rezerwy długoterminowe	189	204
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Zobowiązania długoterminowe	135 056	81 255
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	262 897	159 322
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	3
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	3 496	7 135
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	245
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	1 371	1 563
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	1 875	1 697
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	34	97
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
Zobowiązania krótkoterminowe	269 672	170 063
Zobowiązania razem	404 728	251 318
Pasywa razem	766 858	541 686

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

2. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU ZA OKRES OD 01.01 DO 30.09.2016 ROKU (WARIANT KALKULACYJNY)

	SSF	SSF	SSF	SSF
	30.06-30.09.2016	30.09.2016	30.06-30.09.2015	30.09.2015
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	66 110	123 120	35 845	86 866
Przychody ze sprzedaży produktów	61 048	111 302	33 320	77 193
Przychody ze sprzedaży usług	5 052	11 774	1 829	7 276
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	11	44	696	2 397
Koszt własny sprzedaży	48 477	87 163	28 945	58 832
Koszt sprzedanych produktów	45 136	79 012	27 667	54 356
Koszt sprzedanych usług	3 330	8 119	1 277	2 734
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	12	31	0	1 742
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	17 633	35 957	6 900	28 035
Koszty sprzedaży	2 241	5 426	820	3 274
Koszty ogólnego zarządu	4 232	11 685	3 545	10 118
Pozostałe przychody operacyjne	577	4 310	1 696	16 396
Pozostałe koszty operacyjne	3 147	7 076	2 012	5 803
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	2	160	0	0
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 592	16 240	2 218	25 237
Przychody finansowe	204	827	1 057	6 033
Koszty finansowe	445	1 913	664	4 660
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	8 351	15 154	2 611	26 611
Podatek dochodowy	-168	-9 227	-2 960	-3 898
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	8 519	24 381	5 571	30 509
Działalność zaniechana			0	0
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
Zysk (strata) netto	8 519	24 381	5 571	30 509
Zysk (strata) netto przypadający:	0	0	0	0
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	8 519	24 388	5 570	13 334
- podmiotom niekontrolującym	0	-7	1	17 175

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

Wyszczególnienie	SSF	SSF
	30.09.2016	30.09.2015
	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>		
- podstawowy	1,13	2,21
- rozwodniony	1,13	2,21
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	1,13	2,21
- rozwodniony	1,13	2,21

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

3. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW ZA OKRES OD 01.01 DO 30.09.2016 ROKU

	SSF 30.06-30.09.2016	SSF 30.09.2016	SSF 30.06-30.09.2015	SSF 30.09.2015
Zysk (strata) netto	8 519	24 381	5 571	30 509
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	0
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego	0	0	0	0
Przeszacowanie środków trwałych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	0	0	0	0
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	0	0	0	0
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	0	0	0	0
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	1 390	-595	-631	441
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	116	419	213	1 060
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0	0	0
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	0	0	0	0
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych	0	0	0	0
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	286	-33	-80	285
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	1 220	-142	-339	1 216
Całkowite dochody	9 739	24 239	5 232	31 725
Całkowite dochody przypadające:	0	0	0	0
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	9 739	24 246	5 231	13 329
- podmiotom niekontrolującym	0	-7	1	18 396

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	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 01.01.2016 roku		186 225	0	100 315	-124 592	128 352	290 301	68	290 368
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 roku									
Emisja akcji		46 556		22 100			68 656		68 656
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)									
Wycena opcji (program płatności akcjami)									
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	ID15				35	870	905	-61	844
Dywidendy						-21 978	-21 978		-21 978
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał									
Razem transakcje z właścicielami		46 556	0	22 100	35	-21 108	47 584	-61	47 523
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku						24 388	24 388	-7	24 381
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	ID15				-142		-142		-142
Razem całkowite dochody					-142	24 388	24 246	-7	24 239
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)									
Saldo na dzień 30.09.2016 roku		232 781	0	122 415	-124 699	131 632	362 130	0	362 130

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.)

	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	-10	77 173	-53 771	102 556	127 260	117 778	245 048
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015 roku									
Emisja akcji									
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)									
Wycena opcji (program płatności akcjami)									
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	ID15	184 913	1	23 152	-70 760	354	137 661	-116 894	20 766
Dywidendy								-19 223	-19 223
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał					1 002	-1 002			
Razem transakcje z właścicielami		184 913	1	23 152	-69 757	-649	137 661	-136 117	1 543
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku									
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku	ID15				-5		-5	1 221	1 216
Razem całkowite dochody					-5	13 334	13 329	18 396	31 725
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)									
Saldo na dzień 30.09.2015 roku		186 225	-9	100 325	-123 553	115 241	278 249	68	278 316

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

	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	-10	77 173	-53 771	102 556	127 260	117 788	245 048
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2015 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	184 913	10	23 142	-71 713	1 196	137 548	-116 894	20 654
Dywidendy							0	-19 223	-19 223
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał					1 002	-1 002	0		0
Razem transakcje z właścicielami		184 913	10	23 142	-70 711	194	137 548	-136 117	1 431
Zysk netto za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku						25 603	25 603	17 176	42 779
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku	ID15				-111		-111	1 221	1 110
Razem całkowite dochody		0	0	0	-111	25 603	25 493	18 397	43 890
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)							0		0
Saldo na dzień 31.12.2015 roku		186 225	0	100 315	-124 592	128 352	290 301	68	290 368

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

6. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

	SSF	SSF
	30.09.2016	30.09.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 154	26 611
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	627	845
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	53	62
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	0
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	0	0
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	419	561
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	0	0
	-27	-12 070
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	0	-3 968
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	-3 968
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	265	380
Koszty odsetek	1 953	3 175
Przychody z odsetek i dywidend	-835	-833
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	0	0
	0	0
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych		
Inne korekty	-9	36
Korekty razem	2 445	-11 813
Zmiana stanu zapasów	-111 300	-102 115
Zmiana stanu należności	-8 081	-8 292
Zmiana stanu zobowiązań	103 574	61 997
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-484	1 697
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	0	0
Zmiany w kapitale obrotowym	-16 290	-46 713
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	0	0
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	0	0
Zapłacony podatek dochodowy	-81	-575
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 229	-32 490
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-437	-178
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	0	0
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-593	-1 398
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	0	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-34 692	-999
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	97 087
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	-2 838
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	4 023
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	9 500	26 932
Pożyczki udzielone	-9 349	-3 006
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	0	0

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenie:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	0
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	0	0
Otrzymane odsetki	233	1 983
Otrzymane dywidendy	0	0
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-35 337	121 607
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	71 129	23 409
Nabycie akcji własnych	0	0
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	741	-19 223
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	56 500	16 450
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-7 462	-11 135
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	75 275	11 417
Spląty kredytów i pożyczek	-77 109	-95 604
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	0	0
Odsetki zapłacone	-2 591	-3 697
Dywidendy wypłacone	-21 416	-162
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	95 066	-78 545
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	60 958	10 571
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	35 565	27 265
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	96 523	37 837

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

II. DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1 Informacje o jednostce dominującej

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

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 05 lipca 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 dominującej mieści się przy ul. Liskego 7 we Wrocławiu 50-345. Siedziba Spółki dominującej jest jednocześnie podstawowym miejscem prowadzenia działalności przez Grupę Kapitałową.

1.2 Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. na dzień 14 listopada 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 skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego tj. na dzień 14 listopada 2016 roku wchodził:

- Artur Olender – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Konrad Płochocki – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Grzegorz Zawada – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Jędrzej Śródka – Członek Rady Nadzorczej
- Tadeusz Nawracaj – Członek Rady Nadzorczej.

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

W dniu 21.06.2016 roku odwołano Członka Rady Nadzorczej w osobie Konrada Jarodzkiego i powołano nowego Członka w osobie Grzegorza Zawady.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

2. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

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

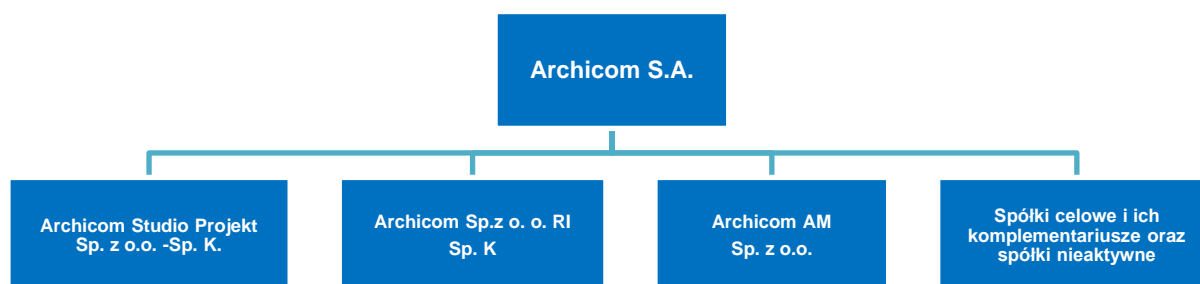
Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. Sp. K. – przygotowanie inwestycji i projektowanie

Archicom Sp. z o.o. RI Sp. K. – generalne wykonawstwo i obsługa posprzedażowa

Archicom AM Sp. z o.o. – księgowość, finanse, obsługa prawna

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

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



W wyniku umowy sprzedaży z dnia 31.05.2016 pomiędzy Archicom Holding Sp. z o.o. (Sprzedający) a Archicom SA (Kupujący) składników majątkowych i niemajątkowych należących do Sprzedającego, oraz przeniesienia praw i zobowiązań z umów zawartych przez Sprzedającego, wraz z przeniesieniem wszystkich pracowników związanych z działalnością deweloperską do Archicom SA, Archicom Holding Sp. z o.o. straciła dotychczasową funkcję spółki operacyjnej, zajmującej się marketingiem i sprzedażą.

W skład Grupy Kapitałowej Archicom S.A. na dzień 30 września 2016 roku wchodziła Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Firma	Siedziba	Numer KRS	Udział Spółki dominującej w kapitale zakładowym*	Uwagi
Archicom Residential sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000474160	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Residential 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000474306	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Residential sp. z o.o. - S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000474489	0,8% bezpośrednio; 99,2% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.400 zł. Akcjonariusze: Spółka (0,79%), Archicom Residential 2 sp. z o.o. (99,21%).
Archicom sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000314926	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k.	Wrocław	KRS: 0000494164	99,97% bezpośrednio; 0,03% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 2.895.053 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.894.053 zł).
Bartoszwice sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270602	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Bartoszewice sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000272968	30% bezpośrednio; 70% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 3.000 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 6.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000520369	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 1 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000520568	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 2 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000523824	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 3 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000536892	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 4 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000538826	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 5 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000609972	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 6 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000610131	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 7 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612227	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 8 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000622800	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 9 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000621760	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Holding sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000316244	45,45% bezpośrednio; 54,55% pośrednio	Kapitał zakładowy: 110.000 zł. Udziałowcy: Spółka (45,45%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (54,55%).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270259	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
	Wrocław	KRS: 0000272531		Suma wniesionych wkładów: 10.070.000 zł.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. – sp. k.			99,99% bezpośrednio; 0,01% pośrednio	Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 10.069.000 zł).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. Faza IV – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000523387	98,49% bezpośrednio; 1,51% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 3.368.626,39 zł Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 3.317.626,39 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Hallera 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000364542	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 złotych. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Hallera 2 Spółka sp. z o.o. – sp. k. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000528976	99,86% bezpośrednio; 0,14% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 711.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 710.000 zł).
Archicom Studio Projekt sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000293515	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 100.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Loft Platinum sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270060	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Loft Platinum sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000584774	98,04% bezpośrednio; 1,96% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Jagodno sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000326873	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k.(100%).
Archicom Jagodno sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000543575	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 920.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 910.800 zł).
Archicom sp. z o.o. – Jagodno 5 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000510515	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Marina sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285674	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Marina sp. z o.o. sp. k.	Wrocław	KRS: 0000514734	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Marina 1 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000306165	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Marina 1 sp. z o.o. - S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000376204	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Akcjonariusze: Spółka (100%).
Archicom Marina 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285515	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Marina 2 sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000528526	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Marina sp. z o.o. – 3 – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000539926	99,8% bezpośrednio; 0,2% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 500.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 499.000 zł).

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

TN Stabłowice sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285846	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k.(100%).
TN Stabłowice sp. z o.o.– sp. k.	Wrocław	KRS: 0000286853	99,66% bezpośrednio; 0,34% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 2.949.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.939.000 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000293347	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – S.K.A. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000310225	62,44% bezpośrednio; 37,56% pośrednio	Kapitał zakładowy: 3.593.200 zł. Akcjonariusze: Spółka (62,44%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (37,56%).
Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000471672	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Akcjonariusze: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Archicom Byczyńska sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000511702	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Byczyńska sp. z o.o. sp. k.	Wrocław	KRS: 0000514162	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 11.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 10.000 zł).
Archicom S.A. – S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000307638	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Akcjonariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Space Investment sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000303712	27% bezpośrednio; 73% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (27%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (73%). Udziały posiadane przez Spółkę są uprzywilejowane co do prawa głosu (na każdy udział przypadają 3 głosy).
Space Investment Strzegomska 1 sp. z o.o. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000310752	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 1 sp. z o.o. sp. k. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000520209	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Archicom Residential Sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000311963	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612467	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285580	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Otyńska sp. k.	Wrocław	KRS: 0000582089	98,04% bezpośrednio; 1,96% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 50.000 zł).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Kamieńskiego sp. k.	Wrocław	KRS: 0000533348	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Investment sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000143535	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Strzegomska Nowa sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000268170	0,1% bezpośrednio; 99,9% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.050.500 zł. Udziałowcy: Spółka (0,1%), AD Management sp. z o.o. (99,9%).
AD Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000241847	45,95% bezpośrednio; 54,05% pośrednio	Kapitał zakładowy: 111.000 zł. Udziałowcy: Spółka (45,95%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (54,05%).
Archicom Studio Projekt sp. z o.o. – sp. k. (dawniej: Archicom Studio sp. z o.o.)	Wrocław	KRS: 0000609346	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 100.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 99.000 zł).
Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” sp. z o.o.)	Wrocław	KRS: 0000608733	99,79% bezpośrednio; 0,21% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 487.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 486.000 zł).
Archicom Asset Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000294887	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Projekt 16 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000288572	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Fin sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000492105	64,38% bezpośrednio; 35,62% pośrednio	Kapitał zakładowy: 1.054.200 zł. Udziałowcy: Spółka (64,38%), Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A. (35,52%), Projekt 16 sp. z o.o. (0,10%).
Archicom Fin sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612994	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: AD Management sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
P16 Inowrocławska sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000495092	59,59% bezpośrednio; 40,41% pośrednio	Kapitał zakładowy: 342.500 zł. Udziałowcy: Spółka (59,59%), Projekt 16 sp. z o.o. (1,79%), Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (dawniej: „Archicom Realizacja Inwestycji” sp. z o.o.) (38,62%).

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Altona Investments sp. z o. o.	Wrocław	KRS: 0000255183	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 300.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom sp. z o.o. RW sp. k.	Wrocław	KRS: 0000572381	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).

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

3. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI

3.1 Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01.01.2016 do 30.09.2016 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 14 listopada 2016

3.2 Podstawa sporządzenia

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2016 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2015 roku,

Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze Kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2015.

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

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

3.3 Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

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

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4. ZNACZĄCE ZDARZENIA I TRANSAKCJE (inne informacje, które zdaniem Spółki są istotne dla o ceny sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego oraz możliwości realizacji zobowiązań)

4.1 W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nastąpiły następujące zdarzenia :

- W I półroczu 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 72,16 mln zł. Umowa kredytowa zawarta w dniu 21 stycznia 2016 r. pomiędzy Archicom Marina 2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. K. Archicom Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością 1 Sp. K., Archicom spółka z ograniczoną odpowiedzialnością RW Sp. K. a Bankiem Zachodnim WBK S.A. (Bank), na realizację trzech inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych we Wrocławiu, kwota 49,7 mln zł zł.
- W dniu 15 lutego 2016 roku został spłacony kredyt wynikający z umowy kredytu nr 14/0083 z dnia 16 października 2014 roku pomiędzy Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. SK a bankiem mBank Hipoteczny S.A. Kredyt przeznaczony był na finansowanie i refinansowanie kosztów realizacji inwestycji Ogrody Hallera budynki B1,B2.
- W dniu 29 marca 2016 roku spółka zależna Archicom S.A. zawarła umowę przedwstępną nabycia nieruchomości położonej w północnej części Wrocławia. Grunt jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. (W dniu 15 lipca 2016 spółka zależna Archicom SA w wyniku realizacji umowy przedwstępnej zawarła umowę przenoszącą własność części nieruchomości położonej przy ul. M. Kamieńskiego we Wrocławiu na kwotę netto 11,85 mln zł). Zakup nieruchomości sfinansowany został m.in. z wpływów z emisji akcji serii E.
- W dniu 28 kwietnia 2016 i 20 lipca 2016 spółka zależna Archicom SA zawarła umowy na zakup nieruchomości gruntowej w Krakowie za cenę 5,73 mln zł przeznaczonej na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zakupiona nieruchomość zlokalizowana jest w dzielnicy Krakowa Podgórze, pozwolą na realizację około 80 mieszkań. (Zakup nieruchomości sfinansowany został m.in. z wpływów z emisji akcji serii E).
- W dniu 16 maja 2016 spółka zależna Archicom SA zawarła umowę nabycia nieruchomości we Wrocławiu pod działalność komercyjną. Działka o wartości 33,1 mln zł umożliwia wybudowanie budynku biurowego o powierzchni najmu ok. 24.000 m.kw
- W dniu 11 maja 2016 roku i 16 czerwca 2016 spółka zależna Archicom SA spłaciła kredyty udzielone przez mBank SA na realizację inwestycji Słoneczne Stabłowice budynki Z11, Z12ab oraz Z13.
- W dniu 17 czerwca 2016 Archicom SA zawarł z mBank SA umowę dotyczącą programu emisji obligacji. Na podstawie umowy Spółka przewiduje emisję obligacji w wielu seriach na zasadach określonych w umowie do kwoty 100 mln zł, która stanowi maksymalną dopuszczalną łączną wartość wyemitowanych i niewykupionych obligacji. Umowę zawarto na czas nieokreślony. W ramach umowy spółka może emitować obligacje niezabezpieczone oraz obligacje zabezpieczone hipoteką. Termin wykupu obligacji wynosi 4 lata. W dniu 28 czerwca 2016 Archicom SA powziął uchwałę w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii M1/2016 o wartości nominalnej 55 mln zł.
- W dniu 19 lipca 2016 r. zostały spełnione warunki i wszedł w życie aneks do umowy najmu zawartej z wiodącym najemcą biurowca West Forum 1A. Pierwotna umowa najmu dotyczyła powierzchni ok. 10.200 m2 i 280 miejsc parkingowych w budynku West Forum 1A na okres do 24 września 2018 roku. Podstawowe warunki Aneksu:

Przedłużenie okresu najmu na powierzchnię 3.625 m2 oraz na 65 miejsc parkingowych – o 4 lata tj. do 24.09.2022 r. oraz readaptacja tej powierzchni do aktualnych potrzeb najemcy.

Skrócenie okresu najmu na powierzchnię 5.035 m2 oraz 155 miejsc parkingowych o 22 miesiące, tj. do 1 grudnia 2016 r.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Okres najmu dla pozostałej powierzchni i miejsc parkingowych pozostaje bez zmian.

- W dniu 11 sierpnia 2016 roku spółka zależna Archicom S.A. zawarła umowę przedwstępną na zakup nieruchomości gruntowej we Wrocławiu za cenę netto 18,98 mln zł przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość jest zlokalizowana w dzielnicy Wrocław Krzyki i pozwala na budowę ok. 550 mieszkań. (Zawarcie przyrzeczonej umowy przenoszącej własność nastąpiła 03 listopada 2016). Zakup nieruchomości sfinansowany został m.in. z wpływów z emisji akcji serii E.
- W dniu 30 sierpnia 2016 Archicom SA nabył 100% udziałów w spółce pod firmą Altona Investments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu. Spółka Altona Investments spółka z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej o powierzchni 5,7681 ha, położonej we Wrocławiu przy ul. Jedności Narodowej 204-220 wraz z położonymi na niej budynkami dawnego Browaru Piastowskiego. Cena nabycia udziałów spółki ustalona została na ok 36,3 mln zł. Zakup udziałów sfinansowany został m.in. z wpływów z emisji akcji serii E przeprowadzonej przez Emitenta w marcu 2016 r. Nieruchomość przeznaczona jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową. Grupa planuje budowę na nieruchomości ok. 1.000 mieszkań i 6.200 GLA.
- W dniu 02 września 2016 spółka zależna Archicom S.A. zawarła umowy kredytowe z Bankiem Ochrony Środowiska SA na realizację inwestycji Księżno etap 1.

4.2 Segmenty operacyjne

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

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne

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

Wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej). Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej.

W okresie dziewięciu miesięcy 2016 roku nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębnienia segmentów operacyjnych oraz zasad wyceny przychodów, wyników oraz aktywów segmentów, które zostały zaprezentowane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 31.12.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

	Działalność Deweloperska	Działalność Komercyjna	Działalność Pozostała	Ogółem
za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku				
Przychody od klientów zewnętrznych	112 826	10 012	282	123 120
Przychody ze sprzedaży między segmentami	5 697	932	70	6 698
Przychody ogółem	118 522	10 944	352	129 818
Wynik operacyjny segmentu	12 426	964	-222	13 168
<i>Pozostałe informacje:</i>				
Amortyzacja	675	485	36	1 197
Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych	0	0	0	0
Aktywa segmentu operacyjnego	0	0	0	0
Nakłady na aktywa trwałe segmentu operacyjnego	0	0	0	0
za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku				
Przychody od klientów zewnętrznych	79 685	6 412	768	86 866
Przychody ze sprzedaży między segmentami	3 445	874	75	4 395
Przychody ogółem	83 130	7 287	843	91 260
Wynik operacyjny segmentu	16 478	13 306	-427	29 357
<i>Pozostałe informacje:</i>				
Amortyzacja	872	489	62	1 423
Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych				0
Aktywa segmentu operacyjnego				0
Nakłady na aktywa trwałe segmentu operacyjnego				0

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Uzgodnienie łącznych wartości przychodów oraz wyniku segmentów operacyjnych z analogicznymi pozycjami skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy przedstawia się następująco:

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
Przychody segmentów		
Łączne przychody segmentów operacyjnych	129 818	91 260
Przychody nie przypisane do segmentów	0	0
Wyłączenie przychodów z transakcji pomiędzy segmentami	-6 698	- 4 395
Przychody ze sprzedaży	123 120	86 866
Wynik segmentów		
Wynik operacyjny segmentów	13 168	29 357
<i>*Korekty:</i>		
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	3 073	0
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	0	-4 120
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	0	
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16 240	25 237
Przychody finansowe	827	6 033
Koszty finansowe (-)	-1 913	-4 660
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 154	26 611
Aktywa segmentów		
Łączne aktywa segmentów operacyjnych	0	
Aktywa nie alokowane do segmentów	0	
Wyłączenie transakcji pomiędzy segmentami	0	
Aktywa razem	0	0

Pozostałe przychody oraz koszty operacyjne nie przypisane do segmentów operacyjnych dotyczą głównie transakcji nie związanych z działalnością operacyjną, których dla celów analizy zarządczej nie przypisuje się do segmentów.

4.3 Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

W okresie od 01.01.2016 do 30.09.2016 Spółka Archicom SA sprzedała:

- Wszystkie posiadane udziały w Spółce Camera Nera Sp. z o.o. w ilości 6 700 szt.
- Wszystkie posiadane udziały w Spółce Archicom Invest Sp. z o.o. w ilości 3 520 szt.

W okresie od 01.01.2016 do 30.09.2016 Spółka Archicom SA nabyła:

- 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Altona Investment Sp. z o.o.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4.4 Wartości niematerialne

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość wartości niematerialnych

	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 30.09.2016							
Wartość bilansowa brutto	1	381	922	0	0	379	1 682
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-1	-330	-779	0	0	0	-1 111
Wartość bilansowa netto	0	50	142	0	0	379	571
Stan na 31.12.2015							
Wartość bilansowa brutto	0	376	708	0	0	78	1 161
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	-317	-584	0	0	0	-901
Wartość bilansowa netto	0	58	124	0	0	78	260

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 30.09.2016 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	0	58	124	0	0	78	260
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	6	71	0	0	360	437
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-2	-12	0	0	-58	-72
Inne zmiany (rekasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	0	0	0	0	0
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	0	-12	-42	0	0	0	-53
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku	0	50	142	0	0	379	571
za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	0	28	98	0	3	0	129
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	63	66	0	0	78	206
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	0	0	0	0	0	0

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	3	0	0	-3	0	0
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	0	-35	-40	0	0	0	-75
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrócenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	0	58	124	0	0	78	260

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

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
Koszt własny sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	53	62
Koszty sprzedaży	0	0
Inne	0	0
Amortyzacja wartości niematerialnych razem	53	62

4.5 Rzeczowe aktywa trwałe

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia oraz odpisy aktualizujące wartość rzeczowych aktywów trwałych:

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 30.09.2016							
Wartość bilansowa brutto	4 560	11 585	1 896	551	782	238	19 613
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-484	-3 951	-1 214	-168	-486	0	-6 303
Wartość bilansowa netto	4 076	7 634	683	383	296	238	13 310
Stan na 31.12.2015							
Wartość bilansowa brutto	4 560	11 884	1 882	742	1 193	658	20 919
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-443	-3 667	-1 360	-293	-683	0	-6 446
Wartość bilansowa netto	4 117	8 217	523	448	510	658	14 473

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 30.09.2016 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2016 roku	4 117	8 217	523	448	510	658	14 473
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	25	244	153	5	166	593
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	-154	-145	-219	-128	-38	-685

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	103	0	0	-547	-444
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	-41	-455	-42	0	-92	0	-627
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2016 roku	4 076	7 634	683	383	296	238	13 310
za okres od 01.01 do 31.12.2015 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2015 roku	4 172	8 867	483	388	313	564	14 787
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	24	222	141	246	190	823
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	0	-2	0	2	0	0
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	-11	-5	0	107	-97	-5
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	-55	-663	-175	-80	-158	0	-1 131
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	0	0	0	0	0	0	0
Odwrocenie odpisów aktualizujących	0	0	0	0	0	0	0
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2015 roku	4 117	8 217	523	448	510	658	14 473

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

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
Koszt własny sprzedaży	20	22
Koszty ogólnego zarządu	599	821
Koszty sprzedaży	4	0
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	0	0
Inne	4	2
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	627	845

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

Na dzień 30 września 2016 roku wartość bilansowa budynku Liskego 7 wraz z gruntem stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w punkcie *Zapasy*

4.6 Aktywa oraz zobowiązania finansowe

Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

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

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

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4 - inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności (IUTW)

	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39							Razem
		PiN	AWG-O	AWG-W	IUTW	ADS	IPZ	Poza MSR39	
Stan na 30.09.2016									
<i>Aktywa trwałe:</i>									
Należności i pożyczki	ID9B	355	0	0	0	0	0	0	355
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	ID9C	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Aktywa obrotowe:</i>									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	ID12	9 380	0	0	0	0	0	9 292	18 672
Pożyczki	ID9B	0	0	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	ID9C	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	96 523	0	0	0	0	0	0	96 523
Kategoria aktywów finansowych razem		106 259	0	0	0	0	0	9 292	115 551
Stan na 31.12.2015									
<i>Aktywa trwałe:</i>									
Należności i pożyczki	ID9B	86	0	0	0	0	0	0	86
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	ID9C	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Aktywa obrotowe:</i>									
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	ID12	3 426	0	0	0	0	0	7 165	10 591
Pożyczki	ID9B	514	0	0	0	0	0	0	514
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	ID9C	0	0	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	35 565	0	0	0	0	0	0	35 565
Kategoria aktywów finansowych razem		39 591	0	0	0	0	0	7 165	46 757

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

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

	Nota	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSR 39					Razem
		ZWG-O	ZWG-W	ZZK	IPZ	Poza MSR39	
Stan na 30.09.2016							
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>							
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D	0	0	116 748	0	0	116 748
Leasing finansowy	ID7	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	1 341	0	1 341

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Pozostałe zobowiązania	ID18	0	0	11 519	845	0	12 364
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>							
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ID18	0	0	67 310	0	195 587	262 897
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D	0	0	3 496	0	0	3 496
Leasing finansowy	ID7	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	0	0	0
Kategoria zobowiązań finansowych razem		0	0	199 072	2 186	195 587	396 846
Stan na 31.12.2015							
<i>Zobowiązania długoterminowe:</i>							
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D	0	0	65 389	0	0	65 389
Leasing finansowy	ID7	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	1 280	0	1 280
Pozostałe zobowiązania	ID18	0	0	11 016	0	520	11 536
<i>Zobowiązania krótkoterminowe:</i>							
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	ID18	0	0	36 746	0	122 575	159 322
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	ID9D	0	0	7 135	0	0	7 135
Leasing finansowy	ID7	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	245	0	245
Kategoria zobowiązań finansowych razem		0	0	120 287	1 524	123 095	244 907

Najważniejszą pozycją składającą się na zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania są zaliczki i przedpłaty otrzymane od nabywców mieszkań. Kwota ta na 30.09.2016 wyniosła: 187 563 tys. zł (na 31.12.2015r. 121.230 tys. zł)

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4.7 Należności i pożyczki

	Waluta	Wartość bilansowa		Oprocentowanie	Termin spłaty
		w walucie	w PLN		
Stan na 30.09.2016					
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	0	351	Wibor 3M+3,5%	31-12-2019
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	0	4	Wibor 3M+3,5%	31-12-2019
Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.09.2016			355		
Stan na 31.12.2015					
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN	0	514	0	31.03.2016
Pożyczki ze stałym oprocentowaniem	PLN	0	1	0	17.01.2011
Pożyczki ze zmiennym oprocentowaniem	PLN		84	Wibor 1M+2,50%	31-12-2017
Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2015			599		

Na dzień 30.09.2016 pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 355 tys. PLN (31.12.2015 roku: 599 tys. tys. PLN) oprocentowane były głównie zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o stawkę WIBOR dla pożyczek z polskich złotych z narzutem marży 3,5 %. Terminy spłaty pożyczek przypadają na 2019 rok.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4.8 Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

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

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie		
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe	
Stan na 30.09.2016								
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+1,65 %	31.12.2019	10 930	47 131	3 066	44 065	
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 3M+1,8 %	28.01.2020	332	1 432	430	1 002	
Kredyt bankowy	PLN	Wibor 6M+ 3,2%	15.10.2018	0	41	0	41	
Kredyt bankowy	PLN	Wibor 1M+1,5 %	31.03.2018	0	6 122	0	6 122	
Obligacje 3-letnie	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	30.06.2018	0	9 061	0	9 061	
Obligacje 3-letnie	PLN	WIBOR 6M + 3,5%	10.04.2019	0	1 401	0	1 401	
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + 2,8 %	01.07.2019	0	55 057	0	55 057	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 30.09.2016					120 244		3 496	116 748
Stan na 31.12.2015								
kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+1,65 %	31.12.2019	11 435	48 731	2 894	45 837	
kredyt bankowy	Euro	Euribor 3M+1,8 %	28.01.2020	407	1 734	425	1 309	
kredyt bankowy	PLN	Wibor 1M+ 2,75%	30.06.2016	0	3 817	3 817	0	
kredyt bankowy	PLN	Wibor 6M+ 3,2%	15.10.2018	0	1	0	1	
kredyt bankowy	PLN	Wibor 1M+1,5%	31.03.2018	0	1 871	0	1 871	
Obligacje 3-letnie	PLN	Wibor 6M+ 3,5%	31.05.2018;30.06.2018	0	16 375	0	16 375	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na dzień 31.12.2015					72 529		7 135	65 389

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4.9 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Zaciągnięte przez Grupę Kapitałową zobowiązania z tytułu kredytów, pożyczek, innych instrumentów dłużnych objęte są następującymi zabezpieczeniami spłaty (według stanu na dzień bilansowy):

Kredyt zaciągnięty w BRE Bankiem Hipotecznym S.A. (obecnie mBank Hipoteczny SA) na realizację budynku biurowego Liskego 7.

Zabezpieczenia:

- hipoteka kaucyjna do kwoty 2.055.000,00 euro ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja;
- cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja, od ognia i innych zdarzeń losowych;
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w spółce Kredytobiorcy ustanowiony przez ich właścicieli na rzecz Banku;
- przelew na rzecz Banku wierzytelności z tytułu umów najmu dotyczących powierzchni w budynkach wznoszonych w ramach inwestycji;
- rachunek wpływów z najmu otwarty w BRE Bank S.A. (obecnie mBank SA) oraz pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy;
- rezerwa obsługi długu w wysokości trzech rat kapitałowo-odsetkowych;
- zobowiązanie Kredytobiorcy do podporządkowania obecnych i przyszłych płatności na rzecz udziałowców płatnościom z tytułu umowy kredytu;
- oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty zadłużenia wynoszącej 2.740.000,00 euro;
- cesja na rzecz Banku praw z polisy ubezpieczeniowej inwestycji od wszelkich ryzyk budowlanych do czasu ukończenia inwestycji;
- cesja praw z umowy zawartej z generalnym wykonawcą inwestycji;
- notarialna umowa wsparcia projektu przez udziałowca Kazimierza Śródkę Kredytobiorcy do wysokości wartości 5,00% kontraktu z generalnym wykonawcą inwestycji (kontrakt z generalnym wykonawcą został rozliczony).

Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie Raiffeisen-Polbank SA) na realizację budynku biurowego West Forum IA (CRD/24135/07).

Zabezpieczenia:

- hipoteka kaucyjna do wysokości 50.000.000 EUR na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Strzegomskiej 140 -146,
- pełnomocnictwo dla Banku do regulowania zobowiązań Kredytobiorcy wynikających z umowy kredytowej w ciężar rachunku bieżącego,
- cesja wszystkich obecnych i przyszłych wierzytelności należnych Kredytobiorcy od najemców budynku położonego na Nieruchomości z tytułu umów najmu na warunkach określonych w umowie cesji ,
- cesja praw z umów ubezpieczenia robót budowlanych przy realizacji projektu lub budynku położonego na Nieruchomości, na warunkach określonych w umowie cesji oraz cesja praw z przyszłych umów ubezpieczenia budynku i Nieruchomości ,
- cesja praw na rzecz Banku praw, wierzytelności i roszczeń należnych Kredytobiorcy powstałych z tytułu umowy z generalnym wykonawcą na podstawie umowy o cesję globalną z dnia 28 stycznia 2015 r.,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie należności i roszczeń z tytułu kredytu,
- rezerwa obsługi kredytu utworzona na zasadach i warunkach określonych w umowie kredytowej.

Kredyt zaciągnięty w mBank SA na działalność bieżącą (09/015/14/Z/LI)

Zabezpieczenia:

- hipoteka łączna na będącej własnością Archicom SA nieruchomości położonej we Wrocławiu, na nieruchomości gruntowej położonej w Gajowie oraz we Wrocławiu, której właścicielami są spółki Grupy Archicom,
- cesja na rzecz Banku wierzytelności należnych Kredytobiorcy od spółek z Grupy Archicom,

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA

Zabezpieczenie:

- ustanowienie hipoteki łącznej do kwoty 22.317.000 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 15.10.2014 roku wraz z późniejszymi zmianami)
- ustanowienie hipoteki łącznej do kwoty 19.848.600 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 23.10.2015 roku)

Umowa o udzielenie gwarancji bankowej zawarta z PKO BP SA

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 2.612.332,26 ustanowiona na nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu, ul. Sołtysowicka wartość: 2.501.000 zł.
- umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP SA
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

Umowa Ramowa 09/013/15/Z/GX zawarta z mBank SA – limit gwarancyjny

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna łączna na nieruchomości w Gajkowie gmina Czernica o wartości: 2.218.000 zł oraz na nieruchomości zlokalizowanej we Wrocławiu ul. Bujwida wartość 711.000 zł.
- weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.

Kredyt zaciągnięty w PKO BP SA na realizację inwestycji Na Krzyckiej

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 26.122.080,00 ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja;
- własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po jej zakończeniu przelew z umowy ubezpieczenia budynków;
- umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością posiadacza rachunku bankowego wobec Banku;
- zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach związanych z inwestycją (poza rachunkiem powierniczym);
- poręczenie wekslowe Archicom S.A.;
- przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych i innych zawartych i przyszłych w inwestycji;
- pełnomocnictwo do rachunków prowadzonych w Banku, Bank Pekao S.A.;
- przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą.

Kredyt zaciągnięty w PKO BP SA na realizację inwestycji Na Krzyckiej – VAT.

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 26.122.080,00 ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja;
- weksel własny in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po jej zakończeniu przelew z umowy ubezpieczenia budynków;

Kredyt zaciągnięty w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18-S20.

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna ustanowiona na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości, na której realizowany jest projekt, do kwoty stanowiącej 200% kwoty kredytu;
- zastaw rejestrowy oraz finansowy (do czasu jego wpisu) na prawach z umowy rachunków bankowych;
- zastaw rejestrowy oraz zwykły (do czasu jego rejestracji) na zbywalnych prawach udziałowych wspólników (w tym prawa do zysku do roku 2018), z możliwością wykonywania prawa głosu przez Bank na wypadek wystąpienia przypadku naruszenia umowy;
- zastaw rejestrowy oraz zwykły (do czasu jego rejestracji) na zbirze rzeczy i praw (przedsiębiorstwie) Kredytobiorcy;
- zastaw na wierzytelnościach pieniężnych przysługujących Kredytobiorcy do rachunku powierniczego;

Nazwa grupy kapitałowej:	<i>Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.</i>		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	<i>01.01.2016 – 30.09.2016</i>	Waluta sprawozdawcza:	<i>złoty polski (PLN)</i>
Poziom zaokrągleń:	<i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i>		

- blokada rachunków bankowych, z wyłączeniem rachunku bieżącego oraz warunkowa blokada rachunku bieżącego na wypadek wystąpienia przypadku naruszenia umowy;
- pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych;
- cesja na zabezpieczenie przysługujących Kredytobiorcy wierzytelności z tytułu umów ubezpieczenia nieruchomości i projektu, a po zakończeniu projektu, z tytułu umów ubezpieczenia niesprzedanych lokali oraz innych umów ubezpieczenia, o ile będą wymagane zgodnie z umową;
- cesja na zabezpieczenie przysługujących Kredytobiorcy wierzytelności pieniężnych z tytułu kontraktu budowlanego oraz wierzytelności pieniężnych z tytułu umów sprzedaży i innych istotnych umów związanych z realizacją projektu, a także z tytułu pożyczek udzielonych przez Kredytobiorcę;
- gwarancja korporacyjna, udzielona przez Emitenta do kwoty 10% całkowitych kosztów projektu;
- gwarancja korporacyjna, udzielona przez Emitenta, obejmująca zobowiązanie do zapewnienia środków niezbędnych do wybudowania oraz oddania do użytkowania wskazanych etapów w terminach określonych w prospektach informacyjnych;
- oświadczenie Kredytobiorcy o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) k.p.c.;
- umowa o podział hipoteki w związku z art. 76 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Kredyt zaciągnięty w PKO BP SA na realizację inwestycji Spirala Czasu

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 22.221.000,00 zł ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja;
- poręczenie cywilne udzielone przez Emitenta;
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po jej zakończeniu przelew z umowy ubezpieczenia budynków;
- umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością posiadacza rachunku bankowego wobec Banku;
- zastaw rejestrowy i finansowy na wszystkich rachunkach Kredytobiorcy w Banku (poza rachunkiem powierniczym);
- zastaw rejestrowy i finansowy na wszystkich udziałach komplementariusza Kredytobiorcy;
- zastaw rejestrowy i finansowy na wszystkich akcjach wyemitowanych przez Kredytobiorcę;
- przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych i innych zawartych i przyszłych w inwestycji;
- pełnomocnictwo do rachunków prowadzonych w Banku, Bank Pekao S.A.;
- przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą,
- przelew wierzytelności z pożyczki udzielonej Emitentowi pod warunkiem braku terminowej spłaty całości lub części kredytu;
- zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym przedsiębiorstwa Kredytobiorcy;
- przelew wierzytelności pieniężnych przysługujących pożyczkodawcom z tytułu wszystkich umów pożyczek udzielonych Kredytobiorcy, podporządkowanych spłacie kredytu.

Kredyt zaciągnięty w PKO BP SA na realizację inwestycji Spirala Czasu - VAT

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 22.221.000,00 ustanowiona na pierwszym miejscu na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja;
- przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, a po jej zakończeniu przelew z umowy ubezpieczenia budynków;
- umowne prawo potrącenia wierzytelności Banku z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością posiadacza rachunku bankowego wobec Banku;
- zastaw rejestrowy i finansowy na wszystkich rachunkach Kredytobiorcy w Banku (poza rachunkiem powierniczym);
- przelew praw z umowy z generalnym wykonawcą,

Nazwa grupy kapitałowej:	<i>Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.</i>		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	<i>01.01.2016 – 30.09.2016</i>	Waluta sprawozdawcza:	<i>złoty polski (PLN)</i>
Poziom zaokrągleń:	<i>wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)</i>		

Kredyt zaciągnięty w mBank Hipoteczny SA na realizację inwestycji Ogrody Hallera B3,B4,C4,C5,C6

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna do kwoty 47.895.473,00 zł łączna na użytkowaniu wieczystych nieruchomości, wpisanych do ksiąg wieczystych KW nr WR1K/00332449/5, WR1K/00329227/9, WR1K/00294921/9 prowadzonych przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych,
- przelew na rzecz Banku praw, wierzytelności i roszczeń należnych Kredytobiorcy powstałych z tytułu umowy z generalnym wykonawcą
- przelew na rzecz Banku praw do z polisy ubezpieczeniowej projektu;
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach komplementariusza Kredytobiorcy;
- pełnomocnictwo dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami Kredytobiorcy;
- oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 47.895.473,00 zł na podstawie art. 777 KPC,
- weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę.

Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA ma realizację inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów

Zabezpieczenia:

- hipoteka łączna do kwoty 74.550.000 zł na nieruchomościach będących przedmiotem kredytowania,
- zastaw rejestrowy na prawach majątkowych wynikających z posiadanych wkładów w spółkach komandytowych (kredytobiorcy),
- zastaw rejestrowy na rachunkach bankowych kredytobiorców,
- blokada środków pieniężnych na wskazanych rachunkach kredytobiorców,
- przelew wierzytelności z umów ubezpieczenia realizowanych inwestycji, umów budowlanych i umów dotyczących sporządzenia projektu
- podporządkowania pożyczek udzielonych kredytobiorcom
- gwarancja korporacyjna Archicom SA do 120% wysokości kredytu – dostarczana przed pierwszym uruchomieniem kredytu (na dzień 30.09.2016 wystawione dwie gwarancje korporacyjne Archicom Marina 2 Sp. z o.o. SK oraz Archicom Nieruchomości Sp. z o. o. 1 Sk na łączną kwotę 21.000.000 zł),
- oświadczenie Kredytobiorców i ich komplementariuszy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do zobowiązań wynikających z umowy kredytowej

Kredyt zaciągnięty w mBank SA na realizację inwestycji Słoneczne Stabłowice budynek Z12ab (09/005/15/Z/OB) – spłacony w II kwartale 2016 roku

Zabezpieczenia:

- pierwszorzędna hipoteka umowna łączna na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej, wpisanych do ksiąg wieczystych KW nr WR1K/00158136/4, WR1K/00158137/1, WR1K/00297335/5 prowadzonych przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, których użytkownikiem wieczystym jest Kredytobiorca oraz na budynku stanowiącym przedmiot jego odrębnej własności
- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w TN Stabłowice sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania przez Bank środkami na rachunku powierniczym Kredytobiorcy
- cesja praw na rzecz Banku praw, wierzytelności i roszczeń należnych Kredytobiorcy powstałych z tytułu umowy z generalnym wykonawcą na podstawie umowy o cesję globalną z dnia 28 stycznia 2015 r.
- weksel in blanco wystawiony przez kredytobiorcę, zaopatrzony w deklarację wekslową Kredytobiorcy z dnia 22 grudnia 2015r.

Kredyt zaciągnięty w mBank SA na realizację inwestycji Słoneczne Stabłowice budynki Z11 i Z13 (09/006/15/Z/OB) - spłacony w II kwartale 2016 roku

Zabezpieczenia:

- pierwszorzędna hipoteka umowna łączna na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Stabłowickiej, wpisanych do ksiąg wieczystych KW nr WR1K/00158136/4, WR1K/00158137/1, WR1K/00297335/5 prowadzonych przez Sąd Rejonowy we Wrocławiu, Wydział IV Ksiąg Wieczystych, których użytkownikiem wieczystym jest Kredytobiorca oraz na budynku stanowiącym przedmiot jego odrębnej własności

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- zastaw rejestrowy na wszystkich udziałach w TN Stabłowice sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu
- pełnomocnictwo nieodwołalne do dysponowania przez Bank środkami na rachunku powierniczym Kredytobiorcy
- cesja praw na rzecz Banku praw, wierzytelności i roszczeń należnych Kredytobiorcy powstałych z tytułu umowy z generalnym wykonawcą na podstawie umowy o cesję globalną z dnia 28 stycznia 2015 r.

Kredyt zaciągnięty w mBank SA na realizację inwestycji Słoneczne Stabłowice budynki Z12ab,Z11 iZ 13 – VAT (09/007/15/Z/LI) - spłacony w II kwartale 2016 roku

Zabezpieczenie:

- pełnomocnictwo do dysponowania przez Bank środkami na rachunku zwrotu VAT Kredytobiorcy.

Kredyt zaciągnięty w mBanku Hipotecznym SA na realizację inwestycji Ogrody Hallera budynki B1B2 (nr 14/0083) – spłacony w I kwartale 2016 roku

Zabezpieczenia:

- hipoteka umowna łączna do kwoty 63.177.533,06 ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu;
- przelew na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej Projektu;
- zastaw rejestrowy na wierzytelnościach na rachunku deweloperskim oraz pozostałych rachunkach bankowych Kredytobiorcy;
- zastaw rejestrowy na wszelkich udziałach w spółce Archicom Cadenza Hallera spółka z ograniczoną odpowiedzialnością;
- umowa wsparcia Projektu przez wspólników Kredytobiorcy zawierająca zobowiązania do pokrycia przekroczeń budżetu Projektu do kwoty 3,5% kontraktu z GW;
- umowa podporządkowania podporządkowująca wszystkie roszczenia wspólników (i ich następców prawnych) lub innych pożyczkodawców zobowiązaniom z tytułu kredytu;
- pełnomocnictwa dla Banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bankowymi Kredytobiorcy;
- oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji do kwoty 63.177.533,06 złotych
- weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę poręczony przez jego wspólników wraz z deklaracją wekslową;
- przelew na rzecz Banku wierzytelności z kontraktu z generalnym wykonawcą wraz z zabezpieczeniem tego kontraktu;
- umowa rachunku zastrzeżonego zawarta z Bankiem w ramach której otwarte zostaną rachunek deweloperski i rachunek VAT;
- (po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynków Projektu) przelew na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej budynków Projektu od ognia i innych zdarzeń losowych.

Kredyt nieodnawialny na finansowanie kosztów budowy i Kredyt odnawialny na finansowanie VAT dotyczący inwestycji Książno etap 1 zaciągnięty w Banku Ochrony Środowiska SA.

- hipoteka umowna łączna do kwoty 34.063.500 ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu;
- przelew na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej Projektu;
- Pełnomocnictwa do rachunków bankowych w BOS
- zastaw rejestrowy na wierzytelnościach na rachunku bankowych
- przelew na rzecz Banku wierzytelności z kontraktu z generalnym wykonawcą
- weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę
- przelew majątkowych praw autorskich do dokumentacji projektowej inwestycji Książno etap 1
- przelew wierzytelności z umowy nadzoru autorskiego inwestycji Książno etap 1

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4.10 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

	Nota nr	30.09.2016	31.12.2015
Wartości niematerialne	ID5	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	ID6, ID7	12 110	12 463
Aktywa finansowe (inne niż należności)		82 319	83 426
Zapasy	ID11	279 882	188 822
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	ID12	1 941	496
Środki pieniężne	ID13	42 123	22 247
Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem		418 376	307 454

4.11 Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

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

Wartość godziwa wg klas aktywów i zobowiązań finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	Nota	30.09.2016		31.12.2015	
		Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<i>Aktywa:</i>					
Pożyczki	ID9B	355	355	600	600
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	ID12	18 674	18 674	3 435	3 435
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	0	0	0	0
Papiery dłużne	ID9C	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	ID9C	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	ID9C	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	ID9C	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	ID9C	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	ID13	96 523	96 523	35 565	35 565
<i>Zobowiązania:</i>					
Kredyty w rachunku kredytowym	ID9D	54 725	54 725	56 153	56 153
Kredyty w rachunku bieżącym	ID9D	0	0	0	0
Pożyczki	ID9D	0	0	0	0
Dłużne papiery wartościowe	ID9D	65 519	65 519	0	0
Leasing finansowy	ID7	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	ID9B	1 341	1 341	1 524	1 524
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	ID18	275 409	275 409	48 282	48 282

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

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

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowe ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

wartości godziwej, wyceniane są w cenie nabycia z uwzględnieniem utraty wartości i nie są prezentowane w powyższej tabeli.

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

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

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

a) Wyplacone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

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

b) Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

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

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

4.13 Przekwalifikowanie

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

4.14 Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Na dzień 30.09.2016 Grupa Kapitałowa nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

4.15 Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

Grupa kapitałowa nie wykazywała aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w kwotach netto.

4.16 Zapasy

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

	30.09.2016	31.12.2015
Materiały	4	17
Półprodukty i produkcja w toku	418 635	338 176
Wyroby gotowe	46 672	15 834
Towary	15	0
Wartość bilansowa zapasów razem	465 327	354 027

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
Stan na początek okresu	812	812
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone w okresie (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	812	812

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ USTANOWIONE NA ZAPASACH

	30.09.2016	31.12.2015
1. Kredyt zaciągnięty w mBanku Hipotecznym SA na realizację inwestycji Ogrody Hallera budynku B1B2 (nr 14/0083) – hipoteka na nieruchomości na której realizowany jest projekt deweloperski i kredyt B3B4C4C5C6	26 137	52 550
2. Kredyt zaciągnięty w mBank SA. na działalność bieżącą (09/015/14/Z/LI)	4 989	4 901
3. Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA – hipoteka łączna na nieruchomościach zlokalizowanych we Wrocławiu	47 053	40 672
4. Umowa o udzielenie gwarancji bankowej z PKO BP SA	27	1 785
5. Kredyt zaciągnięty w PKP BP SA na realizację inwestycji Na Krzyckiej.	19 197	9 342
6. Kredyt zaciągnięty w Pekao SA na realizację inwestycji Olimpia Port S18-S20	66 001	42 950
7. Kredyt zaciągnięty w mBank SA na realizację osiedla Stabłowice Z11,Z12ab i Z13	0	34 185
8. Kredyt t zaciągnięty w PKP BP SA na realizację inwestycji Spirala Czasu	8 752	2 438
9. Kredyt t zaciągnięty w BZ WBK SA na realizację inwestycji Siena	17 863	0
10. Kredyt t zaciągnięty w BZ WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port M7-M11	55 206	0
11. Kredyt t zaciągnięty w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów	21 149	0
12. Kredyt zaciągnięty w BOŚ SA na realizację inwestycji Książno etap1	13 507	0
Wartość bilansowa zapasów razem	279 882	188 822

4.17 Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

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

Odpisy aktualizujące wartość należności długoterminowych:

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Stan na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	0	0

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

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

	30.09.2016	31.12.2015
Stan na początek okresu	4 906	3 545
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	3 378	2 248
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-70	-817
Odpisy wykorzystane (-)	-36	-69
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Stan na koniec okresu	8 178	4 906

W 2016 roku Grupa utworzyła odpis na należności jednego z podwykonawców w związku z wypowiedzeniem przez podmiot z Grupy umowy na prace budowlane, naliczenie kary umownej oraz roszczenia jego podwykonawców. Utworzenie odpisu było związane ze słabym standingiem finansowym podwykonawcy potwierdzonym złożeniem w sierpniu br. wniosku o jego upadłość. Łączne odpisy ujęte jako koszt w okresie utworzone na ten cel to kwota: 1 710 tys. zł to odpis na karę umowną naliczoną przez podmiot z Grupy Archicom (tym samym bez wpływu na wynik finansowy Grupy – bo rozpoznano przychód z tytułu kary umownej i odpis w tej samej kwocie) oraz 1 550 tys. zł odpis na należności wynikające z solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec podwykonawców.

NALEŻNOŚCI STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIE ZOBOWIĄZAŃ

	30.09.2016	31.12.2015
1. należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny mBank Hipoteczny SA	34	0
2. należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny Raiffeisen Polbank SA (WFIA)	1 907	496
Wartość bilansowa należności razem	1 941	496

4.18 Środki pieniężne

	30.09.2016	31.12.2015
Rachunki powiernicze i zablokowane	40 948	21 077
Wartość bilansowa środków pieniężnych razem	40 948	21 077

4.19 Kapitał własny

	30.09.2016	31.12.2015
Liczba akcji	23 278 131	18 622 505
Wartość nominalna akcji (PLN)	10	10
Kapitał podstawowy (PLN)	232 781 310	186 225 050

Na dzień 30.09.2016 kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 232 781 tys. PLN (2015 rok: 186 225 tys.) i dzielił się na 23 278 131 akcji (2015 rok: 18 622 505) wartości nominalnej 10 PLN każda (2015 rok 10 zł każdy).

W I półroczu 2016 roku Spółka z sukcesem zakończyła proces IPO. Ofertą publiczną objęta była emisja akcji serii E. 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. Rejestracja podwyższenia kapitału w związku IPO nastąpiła w II kwartale 2016 roku.

Programy płatności akcjami

Do 30.09.2016 w Grupie Kapitałowej nie nastąpiło uruchomienie programu motywacyjnego, w ramach których pracownicy uzyskują opcje zamienne na instrumenty kapitałowe spółki.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Udziały niedające kontroli

Prezentowane w kapitale własnym Grupy udziały niedające kontroli odnoszą się do następujących jednostek zależnych:

	30.09.2016	31.12.2015
Camera Nera Sp. z o.o. (poprzednio Space Invest Sp. z o.o.)	0	68
Udziały niedające kontroli razem	0	68

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

4.20 Pozostałe rezerwy

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

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	30.09.2016	31.12.2015	30.09.2016	31.12.2015
Rezerwy na sprawy sądowe	100	100	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	519	552	189	204
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	0	0	0	0
Inne rezerwy	1 256	1 046	0	0
Pozostałe rezerwy razem	1 875	1 697	189	204

	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	naprawy gwarancyjne	koszty restrukturyzacji	inne	razem
za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku					
Stan na początek okresu	100	756	0	1 046	1 901
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	0	0	2 443	2 443
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	-78	-78
Wykorzystanie rezerw (-)	0	-47	0	-2 154	-2 202
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0	0	0
Stan rezerw na dzień 30.09.2016 roku	100	708	0	1 256	2 064
za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku					
Stan na początek okresu	100	1 532	0	812	2 445
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	756	0	2 143	2 899
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	-1 194	0	-207	-1 400
Wykorzystanie rezerw (-)	0	-264	0	-1 778	-2 042
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	-75	0	75	0
Stan rezerw na dzień 30.09.2015 roku	100	756	0	1 046	1 901

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4.21 Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	21 555 720	6 029 107
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje		
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	21 555 720	6 029 107
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	24 388	13 334
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,13	2,21
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,13	2,21
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	24 388	13 334
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,13	2,21
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,13	2,21

4.22 Dywidendy

W czerwcu 2016 roku została podjęta uchwała Zwyczajnego Zgromadzeni Akcjonariuszy Spółki dominującej o wypłacie dywidendy akcjonariuszom za rok 2015 w kwocie 12 104 628,12 PLN (*dwanaście milionów sto cztery tysiące sześćset dwadzieścia osiem PLN 12/100*), co w przeliczeniu na jedną akcję wynosi 0,52 PLN (*52/100*). Zarząd spółki dominującej podjął uchwałę o zaliczkowej wypłacie dywidendy z wyniku za rok 2016 w kwocie 9 311 252,40 PLN (*dzieńcie milionów trzysta jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt dwa PLN 40/100*), co w przeliczeniu na jedną akcję wynosi 0,40 PLN (*40/100*).

W lipcu 2016 została wypłacona dywidenda i zaliczka na dywidendę.

4.23 Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

- Art- Hotel sp. z o.o.
- Archicom Development Sp. z o. o.
- Archicom Property Sp. z o.o.
- Archicom Property Sp. z o.o. – S.K.A. w likwidacji
- DKR Holding Sp. z o.o. – Property - sp. k.(dawniej Archicom Property 2 Sp. z o.o.)
- DKR Holding Sp. z o.o.
- DKR Invest S.A.
- DKR Investment Sp. z o. o.
- P16 Inowroclawska 2 Sp. z o.o.
- SK Inwestycje Sp. z o.o.(dotyczy okresu 2015r)

Do kluczowego personelu kierowniczego Spółka zalicza :

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza członków rodzin kluczowego personelu kierowniczego

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

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

Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

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

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 31.12.2015
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	896	425
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia	0	0
Razem	896	425

Tabela obejmuje inne świadczenia(wynagrodzenia z umowy o dzieło) :

- w roku 2015 była to kwota 319 tys. zł

- w roku 2016 jest to kwota 272 tys. zł

Kwoty wymienione powyżej są jednocześnie zaprezentowane w tabeli Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanyymi – Zakup od kluczowego personelu kierowniczego.

Grupa Kapitałowa nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu żadnych pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym. Szczegółowa informacja znajduje się w „Informacje na temat podmiotów powiązanych- pożyczki udzielone”

Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

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

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	30.09.2016	31.12.2015
Sprzedaż do:				
Jednostki dominującej	14	12	1	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	2	295	14	1
Pozostałych podmiotów powiązanych	1 255	831	782	126
Razem	1 271	1 138	797	127

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

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

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	30.09.2016	31.12.2015
Zakup od:				
Jednostki dominującej	0	0	0	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	836	560	217	124
Pozostałych podmiotów powiązanych	151	264	1	37
Razem	981	824	218	161

	30.09.2016		od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2015	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:					
Jednostce dominującej	0	0	0	0	0
Jednostce zależnej	0	0	0	0	0
Jednostce stowarzyszonej	0	0	0	0	0
Wspólnemu przedsięwzięciu	0	0	0	0	0
Kluczowemu personelowi kierowniczemu	0	0	0	0	0
Pozostałym podmiotom powiązanym	0	0	0	1 806	1
Razem	0	0	0	1 806	1

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

	30.09.2016		od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2015	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki otrzymane od:					
Jednostki dominującej	0	0	0	0	0
Jednostki zależnej	0	0	0	0	0
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	0	0	2 200	0
Razem	0	0	0	2 200	0

Poza wyżej wskazanymi transakcjami w okresie od 01.01.2016 do 30.09.2016 miało miejsce :

- 1) Objęcie w dniu 25 marca 2015 roku przez Pana Łukasza Śródkę 700 udziałów o wartości nominalnej 35 tys. zł w podwyższonym kapitale spółki Camera Nera Sp. z o.o. (poprzednio Space Invest Sp. z o.o.). Cena emisyjna udziałów wyniosła 602 tys. zł.
- 2) W dniu 16.05.2016 Pan Łukasz Śródka opłacił podwyższenie kapitału spółki Camera Nera Sp. z o.o. (poprzednio Space Invest Sp. z o.o.) w kwocie 275 000 zł z czego 2 750 zł przeznaczone zostało na kapitał podstawowy a 272 250 zł zostało przeznaczone na kapitał zapasowy
- 3) W dniu 24 .05.2016 Pan Łukasz Śródka kupił od Archicom SA 3 350 udziały Camera Nera Sp. z o.o. o wartości nominalnej 167 000 zł, za cenę 142 375 zł

4.24 Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

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

	30.09.2016	31.12.2015
Wobec jednostki dominującej:		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostka dominująca razem	0	0
Wobec jednostek zależnych objętych konsolidacją:		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostki zależne objęte konsolidacją razem	0	0
Wobec jednostek stowarzyszonych:		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Jednostki stowarzyszone razem	0	0
Wobec pozostałych podmiotów powiązanych:		
Poręczenie spłaty zobowiązań	0	0
Gwarancje udzielone	0	0

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Pozostałe podmioty powiązane razem	0	0
Wobec pozostałych jednostek:		
Poręczenie spłaty zobowiązań	37 905	41 430
Gwarancje udzielone	12 569	12 422
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Sprawy sporne i sądowe z Urzędem Skarbowym	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
Pozostałe jednostki razem	50 474	53 852
Zobowiązania warunkowe razem	50 474	53 852

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

4.25 Zdarzenia po dniu bilansowym

W ocenie Zarządu Archicom SA od daty zakończenia ostatniego okresu obrachunkowego, za który opublikowano dane finansowe (tj. 30 wrzesień 2016 roku), nie zaszły inne istotne zmiany w sytuacji finansowej ani pozycji handlowej Archicom SA, poza:

- W dniu 07 października zależna Archicom SA spłaciła kredyt zawarty w PKO Bank Polska SA na realizację inwestycji „Na Krzyckiej”
- W dniu 21 października 2016 spółka zależna Archicom SA zawarła umowę przenoszącą własność części nieruchomości położonej przy ul. M. Kamieńskiego we Wrocławiu na kwotę netto 6.12 mln zł. Razem z transakcjami zrealizowanymi w pierwszej połowie roku pozyskano grunt pozwalający na wybudowanie ok 525 lokali.
- W dniu 03 listopada 2016 roku spółka zależna Archicom S.A. zawarła przyrzeczoną umowę na zakup nieruchomości gruntowej we Wrocławiu za cenę netto 18,79 mln zł przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość jest zlokalizowana w dzielnicy Wrocław Krzyki i pozwala na budowę ok. 550 mieszkań. Zakup nieruchomości sfinansowany został m.in. z wpływów z emisji akcji serii E.
- W dniu 08 listopada 2016 spółka zależna Archicom SA zawarła umowę przedwstępną na zakup nieruchomości gruntowej we Wrocławiu o powierzchni ok. 2,45 ha za cenę netto 26,6 mln zł, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego m.in. na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość jest zlokalizowana w dzielnicy Wrocław Krzyki i pozwala na budowę ok. 520 mieszkań. Zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości planowane jest do I półrocza 2017 r. Zakup nieruchomości sfinansowany zostanie m.in. z wpływów z emisji akcji serii E.

4.26 Pozostałe informacje

4.26.1 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 30.09.2016: 4,3120PLN/EUR.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

- średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01 - 30.09.2015: 4,1585 PLN/EUR; 01.01 – 30.09.2016: 4,3688 PLN/EUR,

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

	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015
	tys. PLN		tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	123 120	86 866	28 182	20 889
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	16 240	25 237	3 717	6 069
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	15 154	26 611	3 469	6 399
Zysk (strata) netto	24 381	30 509	5 581	7 336
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	24 388	13 334	5 582	3 206
Zysk na akcję (PLN)	0	0	0	0
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0	0	0	0
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3688	4,1585
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 229	-32 490	281	-7 813
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-35 337	121 607	-8 089	29 243
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	95 066	-78 545	21 760	-18 888
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	60 958	10 571	13 953	2 542
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,3688	4,1585
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	766 858	541 686	177 843	127 112
Zobowiązania długoterminowe	135 056	81 255	31 321	19 067
Zobowiązania krótkoterminowe	269 672	170 063	62 540	39 907
Kapitał własny	362 130	290 368	83 982	68 138
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	362 130	290 301	83 982	68 122
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,3120	4,2615

Sprawozdanie z sytuacji finansowej prezentuje dane porównywalne na 31.12.2015

4.26.2 Struktura właścicielska kapitału podstawowego

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale
Stan na 30.09.2016				
Akcje serii A,B2,C, D	12 415	12 415	124 150	53%
Akcje serii B1	6 208	12 415	62 075	27%
Akcje serii E	4 656	4 656	46 556	20%
Razem	23 278	29 486	232 781	100%
Stan na 31.12.2015				
DKR Invest Spółka akcyjna	4 388	4 388	43 880	24%
DKR Investment sp. z o.o.	14 235	20 442	142 345	76%
Razem	18 623	24 830	186 225	0

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5. POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE

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

W okresie 9 miesięcy 2016 roku brak transakcji połączeń przejęcia bądź sprzedaży istotnych jednostek grupy kapitałowej.

Archicom S.A. sprzedała 100% posiadanych przez siebie udziałów w następujących spółkach, ale ze względu na wielkość transakcji nie miało to istotnego wpływu na Grupę:

- Camera Nera Sp. z o.o. – sprzedaż 6.700 udziałów z 6.700 posiadanych udziałów
- Archicom Invest Sp. z o.o. – sprzedaż 3.520 udziałów z 3.520 posiadanych udziałów

Sprzedaż w/w spółek wynikała ze strategii skupienia się na podstawowym biznesie Grupy tj. działalności deweloperskiej w segmencie mieszkaniowym oraz budowie i komercjalizacji budynków biurowych. Jest kontynuacją budowania przejrzystej Grupy skupiającej się na prowadzeniu działalności deweloperskiej i komercyjnej. Działalność reklamowa i filmowa realizowana przez Camera Nera Sp. z o.o. oraz nadzory inwestorskie wykonywane przez Archicom Invest Sp. z o.o. wychodzą poza podstawowy biznes Grupy Archicom.

Dodatkowo spółka nabyła 600 udziałów w kapitale zakładowym spółki Altona Investments sp. z o.o., co stanowi 100% jej kapitału zakładowego. Skutkiem wskazanej transakcji jest przejęcie przez Spółkę kontroli nad spółką Altona Investments sp. z o.o. , właściciela gruntu Browar Piastowski zlokalizowanego we Wrocławiu.

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

Zarząd Spółki nie publikował prognoz finansowych.

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

Od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego Spółka nie otrzymała informacji o zmianie stanu posiadania akcji przez znaczących akcjonariuszy

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

Od dnia przekazania poprzedniego raportu okresowego Spółka nie otrzymała informacji o zmianie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające lub nadzorujące

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

Archicom S.A. ani jego spółki zależne nie są stroną postępowania, których wartość jednostkowa lub łączna przekracza 10% kapitałów własnych Archicom S.A.

5.6 Informacje o zawarciu przez emitenta lub jednostkę od niego zależną jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli zostały zawarte na innych warunkach

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

niż rynkowe, wraz ze wskazaniem ich wartości, przy czym informacje dotyczące poszczególnych transakcji mogą być zgrupowane według rodzaju, z wyjątkiem przypadku, gdy informacje na temat poszczególnych transakcji są niezbędne do zrozumienia ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy emitenta, wraz z przedstawieniem

Archicom S.A. ani jej spółki zależne nie zawierały w okresie sprawozdawczym transakcji z podmiotami powiązanymi na warunkach innych niż rynkowe.

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

Brak poręczeń i gwarancji przekraczających 10% kapitałów własnych. Informację o łącznej wartości udzielonych poręczeń przedstawiono w niniejszym sprawozdaniu w pkt. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

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

W III kw. 2016 r. Grupa Archicom sprzedała 267 lokali, osiągając tym samym kolejny rekord sprzedażowy - 50% wzrostu w porównaniu do porównywalnego okresu w 2015r.

Rekordowy sprzedażowo III kwartał potwierdza, że Spółka powinna przekroczyć roczny cel sprzedażowy Zarządu 800 mieszkań o minimum 100 lokali.

Strategia rozwoju Grupy Archicom zakłada:

- Umocnienie pozycji lidera na wrocławskim rynku nieruchomości
- Kontynuacja wypracowanej koncepcji budowy wieloetapowych mieszkaniowych osiedli społecznych.
- Rozpoczęcie i rozwijanie działalności w segmencie deweloperskim w Krakowie.
- Kontynuacja działalności na rynku nieruchomości komercyjnych (powierzchnia biurowa).

W ocenie Spółki na osiągnięte wyniki wpływ będą mieć między innymi następujące czynniki zewnętrzne:

- atrakcyjne stopy procentowe
- rosnące średnie wynagrodzenie
- spadająca stopa bezrobocia
- programu 500+ - widać pierwsze efekty sprzedażowe (w aspekcie podejmowania decyzji zakupowych)
- migracja obywateli Ukrainy (wg szacunkowych danych we Wrocławiu może przebywać obecnie ok 80 tys osób - tylko w pierwszym półroczu 2016 r., do Dolnośląskiego Wojewódzkiego Urzędu Pracy wpłynęło prawie 60 tys. oświadczeń pracodawców o chęci powierzenia pracy tej grupie. O ile rynek zakupowy nie wykazuje jeszcze większych ilości transakcji to rynek wynajmu mieszkań został w dużej części zajęty przez tę grupę narodowościową - powodując z jednej strony wzrost wartości czynszów najmu, a z drugiej strony wzrost zapotrzebowania na mieszkania zakupione inwestycyjnie)
- Wrocław jako czwarte miasto w Polsce pod względem ludności ma dużo do zaoferowania potencjalnym nowym mieszkańcom i inwestorom.
- bieżącej aktywizacji rynku przez wprowadzanie zmian programowych MDM (m.in. zmiany zasad przyznawania dopłat dla rodzin wielodzietnych). Program dotyczy również mieszkań, dla których cena ofertowa 1m2 przekracza określony limit cenowy MDM, a jednak Archicom wypracował rozwiązania umożliwiające ich zakup przy wykorzystaniu dopłat programowych. Czynnikiem zwiastującym bez wątpienia dobry popyt na początku 2017 r., będzie uruchomienie połowy dostępnej puli środków na mieszkania z programu MDM, które to mają być gotowe w 2017 r.
- podniesienie wkładu własnego wymaganego do uzyskania kredytu hipotecznego do 20% od 1 stycznia 2017 r.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrążeń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

W sektorze mieszkaniowym Grupa będzie kontynuować działalność rozwijając swoje kluczowe kompetencje oraz sprawdzoną ideę budowy wieloetapowych osiedli społecznych. Grupa Archicom zamierza w dalszym ciągu koncentrować się na dywersyfikacji geograficznej (w ramach lokalnego rynku – w różnych dzielnicach Wrocławia) i segmentowej. W przypadku tej ostatniej firma planuje realizować ok. 80 % swojej oferty w segmencie mieszkaniowym, zaś ok. 20 % w segmencie apartamentowym. Celem Zarządu jest wzrost poziomu sprzedaży do ok. 900 mieszkań w 2016 roku i ponad 1.000 mieszkań w 2017 r.

W najbliższych latach Grupa realizować będzie projekty mieszkaniowe na gruntach będących jej własnością oraz na gruntach zabezpieczonych. Grupa ma zabezpieczony bank gruntów na realizację około 4.500 lokali. Grupa zamierza sukcesywnie uzupełniać bank gruntów we Wrocławiu oraz rozbudować go w Krakowie.

Chociaż Grupa w krótkiej perspektywie czasu zamierza koncentrować swoją działalność na lokalnym rynku, to zamierza także rozpocząć działalność na krakowskim rynku mieszkaniowym. Grupa planuje wejście na ten rynek w oparciu o strategię rozwoju, która sprawdziła się we Wrocławiu - tj. realizację projektów w najważniejszych segmentach rynku, zarówno pod względem standardu jak i lokalizacji (segment mieszkaniowy w lokalizacjach chętnie wybieranych przez nabywców), oferowanie sprawdzonych rozkładów mieszkań i sprawdzonych rozwiązań architektonicznych, dostosowanych do lokalnych preferencji. Akwizycje oraz proces deweloperski Archicom S.A. realizuje wykorzystując doświadczenie własnej kadry menedżerskiej oraz zewnętrznych ekspertów.

Strategia Grupy Archicom w **sektorze komercyjnym (biurowym)** zakłada pełny developing projektu, tj. jego budowę, komercjalizację (wynajem powierzchni) oraz zbycie projektu funduszowi inwestycyjnemu lub zatrzymanie go w swoim portfolio. Grupa będzie kontynuowała swoją działalność koncentrując się na pozyskaniu najemców krajowych i zagranicznych za pośrednictwem swoich kanałów sprzedażowych oraz poprzez współpracę z międzynarodowymi i lokalnymi agentami nieruchomości. Grupa Archicom dysponuje odpowiednią kadrą z wieloletnim doświadczeniem w obsłudze najemców, projektowaniu i realizacji powierzchni biurowych oraz sprzedaży produktów inwestycyjnych funduszom inwestycyjnym. Grupa planuje rozpoczęcie budowy kolejnego budynku biurowego w 2017 roku. Będzie to budynek o powierzchni najmu ok. 12.000 m², zlokalizowany w centrum Wrocławia.

W lipcu b.r. Spółka przedłużyła umowę najmu z wiodącym najemcą powierzchni biurowej w budynku West Forum 1A. Pierwotna umowa najmu dotyczyła powierzchni ok. 10.200 m² i 280 miejsc parkingowych w budynku West Forum 1A na okres do 24 września 2018 roku. Podstawowe warunki Aneksu:

- Przedłużenie okresu najmu na powierzchnię 3.625 m² oraz na 65 miejsc parkingowych – o 4 lata tj. do 24.09.2022 r. oraz readaptacja tej powierzchni do aktualnych potrzeb najemcy.
- Skrócenie okresu najmu na powierzchnię 5.035 m² oraz 155 miejsc parkingowych o 22 miesiące, tj. do 01 grudnia 2016 r.
- Okres najmu dla pozostałej powierzchni i miejsc parkingowych pozostaje bez zmian.

Wejście w życie aneksu przedłużyła dotychczasową współpracę z najemcą oraz zmniejszyła ryzyko związane z rewynajmem, które mogło się zmaterializować w przypadku jednorazowego zwolnienia całej powierzchni budynku West Forum 1A wraz z upływem pierwotnej umowy najmu.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

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

W III kw. 2016 r. Grupa Archicom sprzedała 267 lokali, osiągając tym samym kolejny rekord sprzedażowy - 50% wzrostu w porównaniu do porównywalnego okresu w 2015 r. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego sprzedaż Grypy wyniosła 825 lokali, co stanowi wzrost o ok. 51% w stosunku do porównywalnego okresu poprzedniego roku, tym samym Grupa przekroczyła już cel Zarządu na 2016 r. wynoszący 800 mieszkań i wszystko wskazuje na to, że na koniec roku sprzedaż osiągnie minimum 900 lokali.

W okresie 9 miesięcy 2016 roku Grupa przekazała klientom 340 lokali aktami notarialnymi, natomiast na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego tj. 14.11.2016 – 498 lokali.

Biorąc pod uwagę plan zakończenia budowy w 2016 roku ok 1.232 mieszkań i plany przekazania na czwarty kwartał, możliwe jest przekroczenie celu Zarządu na 2016 rok, zakładającego przekazanie aktami notarialnymi 750-800 lokali, o ok. 100 sztuk.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

5.10 Projekty mieszkaniowe w realizacji

Inwestycja	Planowane zakończenie budowy	Planowany termin pierwszych aktów notarialnych	Ilość lokali (szt.)	Ilość lokali sprzedanych (szt.)*	% sprzedanych lokali
Olimpia Port S4 S5 S6 lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	15	13	87%
Razem dla budów zakończonych przed rokiem 2016 - LOKALE UŻYTKOWE			15	13	87%
Ogrody Hallera B1, B2	zakończona	trwa podpisywanie aktów	126	126	100%
Ogrody Hallera B2 lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%
Razem dla budów zakończonych w I kw.			127	126	99%
Olimpia Port S10 - S15	zakończona	trwa podpisywanie aktów	241	241	100%
Olimpia Port S10 - S15 lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	6	6	100%
Słoneczne Stabłowice Z12,a Z12b	zakończona	trwa podpisywanie aktów	87	85	98%
Słoneczne Stabłowice Z12a lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%
Cztery Pory Roku J1, J5, J6	zakończona	trwa podpisywanie aktów	138	133	96%
Olimpia Port S16a, S17	zakończona	XI 2016	153	152	99%
Razem dla budów zakończonych w II kw.			626	617	99%
Słoneczne Stabłowice Z11, Z13	zakończona	trwa podpisywanie aktów	88	76	86%
Cztery Pory Roku J2, J3, J4	zakończona	XII 2016	132	107	81%
Razem dla budów zakończonych w III kw.			220	183	83%
Na Krzyckiej	XII 2016	III 2017/ IV 2017	91	83	91%
Na Ustroniu B1, B2	XII 2016	IV 2017	60	44	73%
Olimpia Port S16b, S18 - S20	XI 2016	II 2017	116	86	74%
Olimpia Port S16b, S18 - S20 lokale użytkowe	XI 2016	II 2017	5	3	60%

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			272	216	79%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2016 r. - MIESZKANIA			1 232	1 133	92%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2016 r. - LOKALE UŻYTKOWE			13	9	69%
Ogrody Hallera B3, B4, C4, C5	II 2017	VII 2017	62	44	71%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			62	44	71%
Olimpia Port M8a, M9, M10	V 2017	IX 2017	103	67	65%
Spirala Czasu	V 2017	VIII 2017	66	45	68%
Spirala Czasu lokale użytkowe	V 2017	VIII 2017	2	0	0%
Olimpia Port M8b	V 2017	IX 2017	48	17	35%
Olimpia Port M11	V 2017	IX 2017	32	15	47%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.			251	144	57%
Ogrody Hallera C6	VII 2017	X 2017	16	12	75%
Róży Wiatrów	VIII 2017	XI 2017	149	30	20%
Olimpia Port M7	VIII 2017	XI 2017	48	13	27%
Siena	VIII 2017	IX 2017	124	77	62%
Club House	IX 2017	I 2018	14	0	0%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.			351	132	38%
Olimpia Port M5b	XII 2017	IV 2018	64	14	22%
Księżno (P1,P2, P3)	XI 2017	III 2018	152	31	20%
Olimpia Port M5a	XII 2017	IV 2018	39	13	33%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			255	58	23%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2017 r. - MIESZKANIA			903	378	42%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE			16	0	0%

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Jagodno J8, J9, J10	II 2018	VII 2018	134	31	23%
Słoneczne Stabłowice Z14, Z15, Z16**	II 2018	V 2018	76	13	17%
Olimpia Port MC**	V 2018	VIII 2018	8	3	38%
Olimpia Port MC** lokal użytkowy	V 2018	VIII 2018	1	0	0%
River Point KM1, KM2	III 2018/ IV 2018	VIII 2018	144	40	28%
River Point KM1 lokal użytkowy	III 2018/ IV 2018	VIII 2018	1	0	0%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.			364	87	24%
Młodnik**	IX 2018	XII 2018	138	10	7%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.			138	10	7%
Olimpia Port M6**	III 2018	VI 2018	100	2	2%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.			100	2	
Słoneczne Stabłowice Z7**	VIII 2018	XII 2018	32	0	0%
			32		
Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. MIESZKANIA			632	99	16%
Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. - LOKALE UŻYTKOWE			2	0	0%

* stan na 14.11.2016

** rozpoczęto sprzedaż, nie rozpoczęto budowy

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Grupa Archicom zrealizowała w 2016 roku plan zakupów istotnie zwiększający bank gruntów pod przyszłe inwestycje. Zakupiono lub zabezpieczono nieruchomości pozwalające na realizację ok. 2.680 lokali oraz ponad 30.000 m² GLA. Zakupy zrealizowane były głównie we Wrocławiu.

Zestawienie gruntów zakupionych i zabezpieczonych w 2016 roku (stan na 14.11.2016r.)

Lokalizacja	cel	Ulica / Dzielnica	Koszt zakupu (mln zł)	Liczba mieszkań	GLA
Kraków	mieszkania	Podgórze	5,7	80	
Wrocław	mieszkania	Kamieńskiego / Psie Pole	18,0	525	
Wrocław	mieszkania	Krzyki	18,8	550	
Browar Piastowski	mieszkania	Jedności Narodowej	36,3	1 000	6 200
Wrocław	mieszkania	Krzyki	26,6	525	
Wrocław	komercja	Traugutta / Lokalizacja Centralna	33,1		24 000
RAZEM			138,47	2 680	30 200

Bank gruntów (stan na 14.11.2016r.)

Inwestycja	Wprowadzenie do oferty sukcesywnie od:	Zakończenie budowy	Liczba mieszkań
Cztery Pory Roku – faza V i VI	IV kw. 2016	I kw. 2018	606
Róży Wiatrów R4 R5	IV kw. 2016	III kw. 2018	106
River Point (Kępa Mieszczańska) KM3	IV kw. 2016	I kw. 2019	106
Na Ustroniu – etap II	IV kw. 2017	II kw. 2019	121
Olimpia Port Mieszkania	III kw. 2016	I kw. 2022	599
Olimpia Port Apartamenty	IV kw. 2016	III kw. 2023	362
Słoneczne Stabłowice	IV kw. 2016	III kw. 2020	306
Księżno (Opolska) B4 B5 B6 B7	I kw. 2017	III kw. 2019	235
Kraków / Podgórze	II kw. 2017	IV kw. 2018	80
Wrocław / Kamieńskiego	IV kw. 2016	III kw. 2020	525
Wrocław / Krzyki	II kw. 2017	III kw. 2020	525
Wrocław / Browar Piastowski	II kw. 2017	ok. 2022	1 000
Razem			4 571

Posiadany bank gruntów we Wrocławiu pozwala na realizację planu inwestycyjnego spółki na lata 2017-2018 zarówno w segmencie mieszkaniowym jak i biurowym, około 4.500 lokali, 30.000 GLA. Grupa zamierza sukcesywnie uzupełniać bank gruntów we Wrocławiu oraz rozbudować go w Krakowie.

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

III. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ARCHICOM S.A.

1. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W PLN)

AKTYWA	SF	SF
	30.09.2016	31.12.2015
Aktywa trwałe		
Wartość firmy	-	-
Wartości niematerialne	25 520 041	25 942 917
Rzeczowe aktywa trwałe	1 013 835	27 000
Nieruchomości inwestycyjne	633 677	633 377
Inwestycje w jednostkach zależnych	303 989 846	266 770 210
Należności i pożyczki	304 068 782	230 156 684
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 914 520	6 504 388
Aktywa trwałe	652 140 701	530 034 575
Aktywa obrotowe		
Zapasy	9 785 187	9 621 670
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 385 324	21 907 487
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Pożyczki	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 980 451	3 406 075
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	25 930 962	845 294
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-
Aktywa obrotowe	46 081 923	35 780 526
Aktywa razem	698 222 625	565 815 102

2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (W PLN) (CD.)

PASywa	SF	SF
	30.09.2016	31.12.2015
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	232 781 310	186 225 050
Akcje własne (-)	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	241 751 324	219 773 784
Pozostałe kapitały	10 000	10 000
Zyski zatrzymane:	29 272 148	12 116 981
- zysk (strata) z lat ubiegłych	12 353	-9 183 491
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	38 571 048	21 300 472
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)	-9 311 252	-
Kapitał własny	503 814 782	418 125 815
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	187 466 677	144 460 889
Leasing finansowy	-	-

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Pozostałe zobowiązania	104 217	9 935
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 500 376	2 170 575
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	2 423	2 423
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania długoterminowe	193 073 694	146 643 821
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	921 114	985 152
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-
Leasing finansowy	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	413 035	60 313
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	1 334 149	1 045 465
Zobowiązania razem	194 407 843	147 689 287
Pasywa razem	698 222 625	565 815 102

3. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU (W PLN)

	SF	SF	SF	SF
	30.06.2016 - 30.09.2016	30.09.2016	30.06.2015 - 30.09.2015	30.09.2015
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży	4 040 719	10 431 918	1 600 238	4 276 733
Przychody ze sprzedaży produktów		-		
Przychody ze sprzedaży usług	4 040 719	10 431 918	1 600 238	4 276 733
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-		
Koszt własny sprzedaży	659 009	5 275 726	631 740	2 233 942
Koszt sprzedanych produktów		-		
Koszt sprzedanych usług	659 009	5 275 726	631 740	2 233 942
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	3 381 710	5 156 192	968 498	2 042 791
Koszty sprzedaży	265 144	531 158	188 410	473 572
Koszty ogólnego zarządu	1 892 833	3 148 150	132 530	348 011
Pozostałe przychody operacyjne	1 112 151	1 222 200	2 701	7 203
Pozostałe koszty operacyjne	1 118 120	1 358 407	498	23 926
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	-	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-990	19 474 804	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	1 216 774	20 815 481	649 762	1 204 486
Przychody finansowe	4 011 820	16 380 400	4 378 224	15 064 154
Koszty finansowe	2 395 138	5 705 163	2 541 081	10 041 148
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 833 456	31 490 718	2 486 904	6 227 491
Podatek dochodowy	111 560	-7 080 330	-277 715	607 150
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	2 721 896	38 571 048	2 764 619	5 620 341
Działalność zaniechana				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-	-
Zysk (strata) netto	2 721 896	38 571 048	2 764 619	5 620 341

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

4. JEDNOSTKOWY ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (W PLN)

Wyszczególnienie	SF	SF
	30.09.2016	30.09.2015
	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>		
- podstawowy	1 789,36	932,20
- rozwodniony	1 789,36	932,20
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	1 789,36	932,20
- rozwodniony	1 789,36	932,20

5. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (W PLN)

	SF	SF	SF	SF
	30.06.2016 - 30.09.2016	30.09.2016	30.06.2015 - 30.09.2015	30.09.2015
Zysk (strata) netto	2 721 896	38 571 048	2 764 619	5 620 341
<i>Pozostałe całkowite dochody</i>				
<i>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</i>	-	-	-	-
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-	-
<i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i>	-	-	-	-
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	2 721 896	38 571 048	2 764 619	5 620 341

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrąglenia:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

6. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (W PLN)

	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 01.01.2016 roku		186 225 050	-	219 773 784	10 000	12 116 981	418 125 815	-	418 125 815
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2016 roku									
Emisja akcji		46 556 260	-	21 977 540	-	-	68 533 800	-	68 533 800
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)		-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena opcji (program płatności akcjami)		-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	ID15	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy		-	-	-	-	-21 415 881	-21 415 881	-	-21 415 881
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał		-	-	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami		46 556 260	-	21 977 540	-	-21 415 881	47 117 919	-	47 117 919
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku		-	-	-	-	38 571 048	38 571 048	-	38 571 048
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2016 roku	ID15	-	-	-	-	-	-	-	-
Razem całkowite dochody		-	-	-	-	38 571 048	38 571 048	-	38 571 048
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)		-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 30.09.2016 roku		232 781 310	-	241 751 324	10 000	29 272 148	503 814 782	-	503 814 782

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

	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	-	197 194 761	-	-9 183 491	189 323 270		189 323 270
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości							-		-
Korekta błędu podstawowego							-		-
Saldo po zmianach		1 312 000	-	197 194 761	-	-9 183 491	189 323 270	-	189 323 270
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2015 roku									
Emisja akcji		184 923 050		22 579 023			207 502 073		207 502 073
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)							-		-
Wycena opcji (program płatności akcjami)							-		-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	ID15	(10 000)			10 000		-		-
Dywidendy							-		-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał							-		-
Razem transakcje z właścicielami		184 913 050	-	22 579 023	10 000	-	207 502 073	-	207 502 073
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku						5 620 341,04	5 620 341		5 620 341
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2015 roku	ID15						-		-
Razem całkowite dochody		-	-	-	-	5 620 341	5 620 341	-	5 620 341
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)							-		-
Saldo na dzień 30.09.2015 roku		186 225 050	-	219 773 784	10 000	-3 563 150	402 445 684	-	402 445 684

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

7. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (W PLN)

	SF	SF
	30.09.2016	30.09.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	31 490 718	6 227 491
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	83 900	6 750
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	517 729	516 562
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-19 474 804	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	6	-28 392
Koszty odsetek	5 492 156	9 943 833
Przychody z odsetek i dywidend	-15 657 641	-14 880 210
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-
Inne korekty	-	-
Korekty razem	-29 038 654	-4 441 457
Zmiana stanu zapasów	-163 517	13 542
Zmiana stanu należności	-667 980	3 096 312
Zmiana stanu zobowiązań	382 966	-259 664
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	-4 202 779	-1 865 124
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	-4 651 310	985 065
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	-	-
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 199 246	2 771 099
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-94 853	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-	-
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-1 070 735	-
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-38 456 338	-2 846 635
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	20 967 463	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	200 057 033	76 711 555
Pożyczki udzielone	-263 450 000	-13 650 000
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-30 971 356	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	31 000 000	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-
Otrzymane odsetki	36 544	3 348 914
Otrzymane dywidendy	21 007 273	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-60 974 970	63 563 834
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	72 162 203	22 807 082
Nabycie akcji własnych	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	56 500 000	16 450 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-7 462 000	-11 135 464
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	30 350 000	70 359 000
Spląty kredytów i pożyczek	-38 059 000	-158 000 498
Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	-	-
Odsetki zapłacone	-3 815 433	-6 899 620
Dywidendy wypłacone	-21 415 881	-
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	88 259 890	-66 419 500
	25 085 674	-84 567
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	845 294	409 964
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	6	-9 153
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	25 930 968	325 398

8. DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO (W PLN)

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - SPRZEDAŻ I NALEŻNOŚCI

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Sprzedaż do:				
Jednostki dominującej	2 500		1 230	
Jednostki zależnej	8 461 361	3 879 781	2 953 094	619 975
Jednostki stowarzyszonej				
Wspólnego przedsięwzięcia				
Kluczowego personelu kierowniczego	216		266	
Pozostałych podmiotów powiązanych	97 515	73 250	7 380	
Razem	8 561 592	3 953 031	2 961 970	619 975

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - ZAKUP I ZOBOWIĄZANIA

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Zakup od:				
Jednostki dominującej				
Jednostki zależnej	5 050 501	525 307	109 362	31 853
Jednostki stowarzyszonej				
Wspólnego przedsięwzięcia				
Kluczowego personelu kierowniczego	116	2 970 035	143	43 561
Pozostałych podmiotów powiązanych	66 732	167	997	-
Razem	5 117 350	3 495 509	110 501	75 414

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI UDZIELONE

	30.09.2016		od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2015		od 01.01 do 30.09.2015
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe
Pożyczki udzielone:						
Jednostce dominującej						
Jednostce zależnej	-	304 068 782	10 544 762	11 979 591	224 548 117	12 512 770
Jednostce stowarzyszonej						

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Wspólnemu przedsięwzięciu						
Kluczowemu personelowi kierowniczemu						
Pozostałym podmiotom powiązanym	-	-	-	1 800 000	-	-
Razem	-	304 068 782	10 544 762	13 779 591	224 548 117	12 512 770

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - POŻYCZKI OTRZYMANE

	30.09.2016		od 01.01 do 30.09.2016	30.09.2015		od 01.01 do 30.09.2015
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe
Pożyczki otrzymane od:						
Jednostki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	-	121 948 138	4 250 835	72 334 839	118 022 317	7 559 699
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-
Wspólnego przedsięwzięcia	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego	-	-	-	-	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	400 000	-	-
Razem	-	121 948 138	4 250 835	72 734 839	118 022 317	7 559 699

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA (Z WYŁĄCZENIEM POŻYCZEK)

	Przychody		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Przychody od: / Należności od:				
Jednostki dominującej	-	-	-	-
Jednostki zależnej	5 487 396	158 084	-	-
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-
Wspólnego przedsięwzięcia	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego	-	-	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-
Razem	5 487 396	158 084	-	-

INFORMACJE NA TEMAT PODMIOTÓW POWIĄZANYCH - DZIAŁALNOŚĆ FINANSOWA (Z WYŁĄCZENIEM POŻYCZEK)

	Koszty		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.09.2015	30.09.2016	30.09.2015
Koszty z: / Zobowiązania wobec:				
Jednostki dominującej				
Jednostki zależnej	142 388	93 655	-	-
Jednostki stowarzyszonej				
Wspólnego przedsięwzięcia				
Kluczowego personelu kierowniczego				
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-
Razem	142 388	93 655	-	-

INNE ZNACZĄCE ZMIANY AKTYWÓW I ZOBOWIĄZAŃ

Zmiana wartości bilansowej pożyczek udzielonych	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.06.2016
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	230 172 695	230 172 695
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	263 450 000	212 700 000
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	10 545 120	6 725 681
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	-200 093 578	-157 693 578

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrągleń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Sprzedaż jednostek zależnych (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	304 074 238	291 904 799
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-
Saldo na początek okresu	16 011	16 011
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	158	158
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-10 714	-10 714
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	5 455	5 455
Wartość bilansowa na koniec okresu	304 068 782	291 899 344

Zmiana wartości bilansowej pożyczek zaciągniętych	od 01.01 do 30.09.2016	od 01.01 do 30.06.2016
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	128 089 877	128 089 877
Połączenie jednostek gospodarczych	-	-
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	30 350 000	16 350 000
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	4 250 835	2 780 472
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	-40 742 574	-37 274 310
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	121 948 138	109 946 039
Odpisy z tytułu utraty wartości		
Saldo na początek okresu	-	-
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	121 948 138	109 946 039

Nazwa grupy kapitałowej:	Grupa Kapitałowa ARCHICOM S.A.		
Okres objęty sprawozdaniem finansowym:	01.01.2016 – 30.09.2016	Waluta sprawozdawcza:	złoty polski (PLN)
Poziom zaokrążeń:	wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej)		

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
	Dorota Jarodzka-Śródka	Prezes Zarządu	
	Kazimierz Śródka	Wiceprezes Zarządu	
	Rafał Jarodzki	Wiceprezes Zarządu	
	Tomasz Sujak	Członek Zarządu	
	Paweł Ruszczak	Członek Zarządu	
Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis