



**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY**  
GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHICOM S.A. ZA III KWARTAŁ 2018

**2018**

WROCLAW | 29 LISTOPADA | 2018

<b>1. SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>3</b>
<b>1.1 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>3</b>
<b>1.2 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU</b>	<b>5</b>
<b>1.3 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>6</b>
<b>1.4 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>7</b>
<b>1.5 SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>9</b>
<b>1.6 DODATKOWE INFORMACJE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>10</b>
1.6.1 INFORMACJE OGÓLNE	10
1.6.2 INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ	11
1.6.3 PODSTAWA SPORZĄDZANIA ORAZ ZASADY RACHUNKOWOŚCI	15
1.6.4 ZNACZĄCE ZDARZENIA I TRANSAKcje	16
1.6.5 SEGMENTY OPERACYJNE	24
1.6.6 PRZEJĘCIA ORAZ UTRATA KONTROLI NAD JEDNOSTKAMI ZALEŻNYMI	25
1.6.7 WARTOŚCI NIEMATERIALNE	25
1.6.8 RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	26
1.6.9 AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	28
1.6.10 NALEŻNOŚCI I POŻYCZKI	30
1.6.11 KREDYTY, POŻYCZKI, INNE INSTRUMENTY DŁUŻNE	31
1.6.12 ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ	32
1.6.13 ZABEZPIECZENIE SPŁATY ZOBOWIĄZAŃ	33
1.6.14 INFORMACJA O WARTOŚCI GODZIWEJ INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH	33
1.6.15 AKTYWA ORAZ REZERWY NA PODATEK ODROZCZONY	34
1.6.16 ZAPASY	36
1.6.17 NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI	37
1.6.18 ŚRODKI PIENIĘŻNE	38
1.6.19 KAPITAŁ WŁASNY	38
1.6.20 UDZIAŁY NIEDAJĄCE KONTROLI	38
1.6.21 ŚWIADCZENIA I REZERWY PRACOWNICZE	39
1.6.22 POZOSTAŁE REZERWY	39
1.6.23 ZYSK NA AKCJĘ I WYPŁACONE DYWIDENDY	40
1.6.24 DYWIDENDY	41
1.6.25 TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	41
1.6.26 AKTYWA ORAZ ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	43
1.6.27 ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM	43
1.6.28 POZOSTAŁE INFORMACJE	44
1.6.29 POZOSTAŁE INFORMACJE DODATKOWE	45
<b>2. JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ARCHICOM S.A</b>	<b>52</b>
<b>2.1 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>	<b>52</b>
<b>2.2 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU</b>	<b>54</b>
<b>2.3 JEDNOSTKOWY ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ</b>	<b>54</b>
<b>2.4 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>55</b>
<b>2.5 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM</b>	<b>56</b>
<b>2.6 JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>	<b>57</b>
<b>2.7 DODATKOWE INFORMACJE DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO</b>	<b>58</b>
<b>3. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI</b>	<b>61</b>

## 1. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

### 1.1 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	tabela	SSF	SSF
		30.09.2018	31.12.2017
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy		0	0
Wartości niematerialne	3,4	2 398	2 207
Rzeczowe aktywa trwałe	6,7	15 092	15 955
Nieruchomości inwestycyjne		179 536	150 407
Inwestycje w jednostkach zależnych		0	0
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		0	0
Należności i pożyczki		212	0
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		1 200	174
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	18	23 449	17 601
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>221 887</b>	<b>186 344</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	20	795 803	670 686
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną		0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności		45 218	42 730
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		144	205
Pożyczki	12	0	334
Pochodne instrumenty finansowe		0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe		0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		2 498	1 606
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		199 189	130 022
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>1 042 852</b>	<b>845 584</b>
<b>Aktywa razem</b>		<b>1 264 739</b>	<b>1 031 928</b>

PASywa	tabela	SSF	SSF
		30.09.2018	31.12.2017
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	26	257 423	256 059
Akcje własne (-)		(572)	(352)
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		134 497	134 500
Pozostałe kapitały		(105 894)	(119 710)
Zyski zatrzymane:		137 682	176 538
- zysk (strata) z lat ubiegłych		124 661	125 442
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		13 021	56 471
- odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( kwota ujemna)		0	(5 375)
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		423 136	447 036
Udziały niedające kontroli	27	29 480	26 650
Kapitał własny		452 616	473 685
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	13	211 638	184 226
Leasing finansowy		54	159
Pochodne instrumenty finansowe		452	579
Pozostałe zobowiązania		21 089	20 977
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19	5 677	3 480
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		517	532
Pozostałe rezerwy długoterminowe	30	1 209	1 243
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		0	0
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>240 636</b>	<b>211 198</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania		501 418	328 505
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		974	1 156
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	13	54 719	11 666
Leasing finansowy		130	149
Pochodne instrumenty finansowe		96	63
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		3 378	3 650
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	30	10 757	1 856
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		15	1
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży		0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>571 487</b>	<b>347 045</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>812 123</b>	<b>558 243</b>
<b>Pasywa razem</b>		<b>1 264 739</b>	<b>1 031 928</b>

## 1.2 Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku

	SSF	SSF	SSF (przekształcone)	SSF (przekształcone)
	01.07- 30.09.2018	30.09.2018	01.07- 30.09.2017	30.09.2017
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>67 131</b>	<b>219 601</b>	<b>57 187</b>	<b>175 977</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	64 104	210 492	54 996	170 843
Przychody ze sprzedaży usług	3 027	9 109	2 099	5 040
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	91	94
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>53 201</b>	<b>164 457</b>	<b>34 632</b>	<b>120 475</b>
Koszt sprzedanych produktów	51 670	160 177	33 568	117 192
Koszt sprzedanych usług	1 531	4 280	830	3 047
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0	234	236
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 930</b>	<b>55 144</b>	<b>22 555</b>	<b>55 501</b>
Koszty sprzedaży	2 835	8 446	2 880	7 957
Koszty ogólnego zarządu	7 360	23 102	7 010	17 948
Pozostałe przychody operacyjne	16 528	17 362	19 268	23 030
Pozostałe koszty operacyjne	16 911	18 067	2 393	5 663
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	0	0	1	1
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	<b>3 352</b>	<b>22 891</b>	<b>29 541</b>	<b>46 965</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>452</b>	<b>1 346</b>	<b>4 916</b>	<b>5 506</b>
Koszty finansowe	1 661	4 592	1 336	2 866
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	0	0	0	0
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	<b>2 143</b>	<b>19 645</b>	<b>33 122</b>	<b>49 605</b>
<b>Podatek dochodowy</b>	<b>32</b>	<b>3 794</b>	<b>81</b>	<b>2 418</b>
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	<b>2 111</b>	<b>15 851</b>	<b>33 041</b>	<b>47 187</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
<b>Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zysk (strata) netto	<b>2 111</b>	<b>15 851</b>	<b>33 041</b>	<b>47 187</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 983	13 021	32 210	46 357
- podmiotom niekontrolującym	128	2 830	830	830

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

Wyszczególnienie	SSF	SSF
	30.09.2018	30.09.2017
	PLN / akcję	PLN / akcję
<i>z działalności kontynuowanej</i>		
- podstawowy	0,51	2,03
- rozwodniony	0,51	2,03
<i>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</i>		
- podstawowy	0,51	2,03
- rozwodniony	0,51	2,03

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

	SSF	SSF	SSF (przekształcone)	SSF (przekształcone)
	01.07- 30.09.2018	30.09.2018	01.07- 30.09.2017	30.09.2017
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>2 111</b>	<b>15 851</b>	<b>33 041</b>	<b>47 187</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>				
<b>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</b>				
Przeszacowanie środków trwałych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:				
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:</b>				
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	1 624	(989)	(881)	1 465
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	114	339	112	338
- 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	339	(115)	(138)	343
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	1 399	(535)	(631)	1 460
<b>Całkowite dochody</b>	<b>3 510</b>	<b>15 316</b>	<b>32 410</b>	<b>48 648</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>				
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	3 382	12 486	31 579	47 817
- podmiotom niekontrolującym	128	2 830	830	830

## 1.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>256 059</b>	<b>(352)</b>	<b>134 500</b>	<b>(119 710)</b>	<b>176 538</b>	<b>447 036</b>	<b>26 650</b>	<b>473 685</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2018 roku</b>	<b>1 364</b>	<b>(220)</b>	<b>(3)</b>	<b>13 815</b>	<b>(38 856)</b>	<b>(23 900)</b>	<b>2 830</b>	<b>(21 070)</b>
Emisja akcji	1 364	0	0	0	0	1 364	0	1 364
Koszty emisji akcji	0	0	(3)	0	0	(3)	0	(3)
Nabycie/Zbycie akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami) oraz celem umorzenia	0	(220)	0	0	0	(220)	0	(220)
<b>Wycena opcji (program płatności akcjami)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(654)</b>	<b>0</b>	<b>(654)</b>	<b>0</b>	<b>(654)</b>
Dywidendy	0	0	0	0	(36 873)	(36 873)	0	(36 873)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	15 004	(15 004)	0	0	0
Razem transakcje z właścicielami	<b>1 364</b>	<b>(220)</b>	<b>(3)</b>	<b>14 350</b>	<b>(51 877)</b>	<b>(36 386)</b>	<b>0</b>	<b>(36 386)</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	0	0	0	0	13 021	13 021	2 830	15 851
<b>Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(535)</b>	<b>0</b>	<b>(535)</b>	<b>0</b>	<b>(535)</b>
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(535)</b>	<b>13 021</b>	<b>12 486</b>	<b>2 830</b>	<b>15 316</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2018 roku</b>	<b>257 423</b>	<b>(572)</b>	<b>134 497</b>	<b>(105 894)</b>	<b>137 682</b>	<b>423 136</b>	<b>29 480</b>	<b>452 616</b>

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>122 415</b>	<b>(125 081)</b>	<b>144 563</b>	<b>374 679</b>	<b>0</b>	<b>374 679</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.09.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>(95)</b>	<b>0</b>	<b>3 758</b>	<b>26 645</b>	<b>30 308</b>	<b>26 668</b>	<b>56 977</b>
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	0	(95)	0	0	0	(95)	0	(95)
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	1 740	0	1 740	0	1 740
<b>Zmiana struktury grupy kapitałowej</b> (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(531)</b>	<b>(531)</b>	<b>25 838</b>	<b>25 307</b>
Dywidendy	0	0	0	0	(18 623)	(18 623)	0	(18 623)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	559	(559)	0	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>(95)</b>	<b>0</b>	<b>2 298</b>	<b>(19 712)</b>	<b>(17 509)</b>	<b>25 838</b>	<b>8 329</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	0	46 357	46 357	830	47 187
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	1 460	0	1 460	0	1 460
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 460</b>	<b>46 357</b>	<b>47 817</b>	<b>830</b>	<b>48 648</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>(95)</b>	<b>122 415</b>	<b>(121 322)</b>	<b>171 208</b>	<b>404 987</b>	<b>26 669</b>	<b>431 656</b>



## 1.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	SSF 30.09.2018	SSF 30.09.2017
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>19 645</b>	<b>49 605</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	694	979
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	497	165
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	(39)
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wart. godziwej przez wynik	0	1 465
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	339	338
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(187)	44
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	0	(4 500)
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	303	103
Koszty odsetek	2 701	1 356
Przychody z odsetek i dywidend	(1 180)	(963)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	(160)	1 740
<b>Inne korekty</b>	<b>0</b>	<b>(20 359)</b>
Korekty razem	3 007	(19 671)
Zmiana stanu zapasów	(119 745)	(102 041)
Zmiana stanu należności	(2 639)	1 846
Zmiana stanu zobowiązań	171 198	69 645
<b>Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych</b>	<b>6 949</b>	<b>(707)</b>
Zmiany w kapitale obrotowym	55 763	(31 256)
<b>Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych</b>	<b>0</b>	<b>(338)</b>
<b>Zapłacony podatek dochodowy</b>	<b>(7 381)</b>	<b>(10 810)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>71 034</b>	<b>(12 470)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(688)	(1 025)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(549)	(630)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	904	10
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(28 364)	(5 806)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	8 194
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	0	(25 997)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	43
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	332	7
<b>Pożyczki udzielone</b>	<b>0</b>	<b>(1 002)</b>
<b>Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych</b>	<b>0</b>	<b>9 000</b>
Otrzymane odsetki	1 170	23
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(27 195)</b>	<b>(17 183)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	1 364	63
Nabycie akcji własnych	(713)	(95)
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	84 700	69 345
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(22 374)	(4 995)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	24 193	46 138
<b>Spłaty kredytów i pożyczek</b>	<b>(17 258)</b>	<b>(17 106)</b>
<b>Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego</b>	<b>(124)</b>	<b>(77)</b>
Odsetki zapłacone	(7 587)	(3 326)
<b>Dywidendy wypłacone</b>	<b>(36 873)</b>	<b>(18 623)</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>25 328</b>	<b>71 324</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>69 167</b>	<b>41 671</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>130 022</b>	<b>72 824</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>199 189</b>	<b>114 495</b>

## 1.6 Dodatkowe informacje do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### 1.6.1 Informacje ogólne

#### Informacje o jednostce dominującej

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

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

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

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

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

#### Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 28 listopada 2018 roku wchodzili:

Krzysztof Andrulewicz – Prezes Zarządu  
Dorota Jarodzka-Śródka – Wiceprezes Zarządu  
Rafał Jarodzki – Wiceprezes Zarządu  
Tomasz Sujak – Członek Zarządu  
Paweł Ruszczak – Członek Zarządu  
Krzysztof Suskiewicz – Członek Zarządu

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

- dnia 23 kwietnia 2018 roku Rada Nadzorcza Spółki przyjęła rezygnację Doroty Jarodzkiej-Śródka z funkcji Prezesa Zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 10 maja 2018 roku jednocześnie powołując Dorotę Jarodzką-Śródka do pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 10 maja 2018 roku,
- dnia 23 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do pełnienia funkcji Prezesa Zarządu Spółki Krzysztofa Andrulewicza ze skutkiem na dzień 10 maja 2018 roku,
- dnia 23 kwietnia 2018 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki Krzysztofa Suskiewicza ze skutkiem na dzień 10 maja 2018 roku,
- dnia 25 maja 2018 roku Kazimierz Śródka złożył rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Spółki oraz z członkostwa w Zarządzie Spółki ze skutkiem na dzień 29 maja 2018 roku.

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 28 listopada 2018 roku wchodził:

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

W okresie od 1 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku miały miejsce następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:

- dnia 30 maja 2018 r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę nr 24/05/2018 w sprawie zmian w składzie Rady Nadzorczej Spółki, mocą której powołano do składu Rady Nadzorczej Spółki Kazimierza Śródkę.

## 1.6.2 Informacje o Grupie Kapitałowej

### Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

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

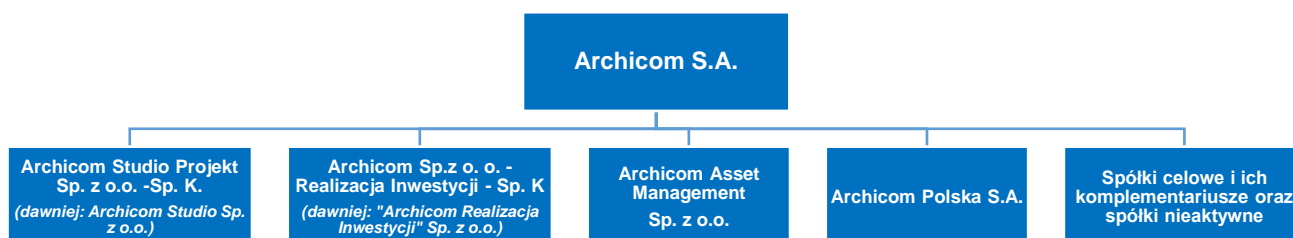
### Informacje o Grupie Kapitałowej

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

- Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. - Sp. k. – przygotowanie inwestycji i projektowanie;
- Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji - Sp. k. – generalne wykonawstwo i obsługa posprzedażowa;
- Archicom Asset Management Sp. z o.o. – księgowość, finanse, obsługa prawna;
- Archicom Polska S.A. – spółka prowadząca działalność deweloperską m.in. w Łodzi, Trójmieście, Poznaniu i Krakowie;

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

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



W skład Grupy Kapitałowej Archicom S.A. na dzień 30 września 2018 roku wchodziła Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Firma	Siedziba	Numer KRS	Udział Spółki dominującej w kapitale zakładowym*	Uwagi
Archicom Residential sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000474160	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Residential 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000474306	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 5.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Residential sp. z o.o. - S.K.A.	Wrocław	KRS: 0000474489	0,8% bezpośrednio; 99,2% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.400 zł. Akcjonariusze: Spółka (0,79%), Archicom Residential 2 sp. z o.o. (99,21%).
Archicom sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000314926	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k.	Wrocław	KRS: 0000494164	99,97% bezpośrednio; 0,03% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 2.895.053 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.894.053 zł).
Archicom sp. z o.o. – Stabłowice – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000652629	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Jagodno 5 sp. z o.o. (dawniej: Archicom sp. z o.o. – Jagodno 5 sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000725050	89,85% bezpośrednio; 10,15% pośrednio	Kapitał zakładowy: 502.700 zł. Udziałowcy: Spółka (89,85%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (9,95%), Archicom sp. z o.o. (0,20%).
Bartoszwice sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270602	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Bartoszwice 1 sp. z o.o. (dawniej: Bartoszwice sp. z o.o. – sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000725093	98,52% bezpośrednio; 1,48% pośrednio	Kapitał zakładowy: 472.400 zł. Udziałowcy: Spółka (98,52%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (1,27%), Bartoszwice sp. z o.o. (0,21%).
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 2 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 2 sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000724881	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Kapitał zakładowy: 10.000 zł. Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).
Archicom Nieruchomości 3 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 3 sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000722406	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 10.000 zł. Udziałowcy: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (90%).
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 6 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 6 sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000725878	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Kapitał zakładowy: 10.000 zł. Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).
Archicom Nieruchomości 7 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 7 sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000726003	99,95% bezpośrednio; 0,05% pośrednio	Kapitał zakładowy: 2.003.700 zł. Udziałowcy: Spółka (99,95%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (0,05%).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 8 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000622800	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 9 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000621760	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000652493	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 51.000 zł. Komandytariusze: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 11 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000641335	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 12 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000698558	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 14 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000702821	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).

Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 1 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000641047	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Altona Investments sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 2 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000645549	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 3 sp. k.	Wrocław	KRS: 0000640928	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 9.000 zł).
Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – Club House – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000646590	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 551.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 500.000 zł), Archicom Holding sp. z o.o. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Holding sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000316244	45,45% bepośrednio; 54,55% pośrednio	Kapitał zakładowy: 110.000 zł. Udziałowcy: Spółka (45,45%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (54,55%).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270259	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000272531	99,99% bepośrednio; 0,01% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.070.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 10.069.000 zł).
Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. Faza IV – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000523387	98,49% bepośrednio; 1,51% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 3.368.626,39 zł Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 3.317.626,39 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Archicom Hallera 2 Spółka sp. z o.o. – sp. k. w likwidacji	Wrocław	KRS: 0000528976	99,86% bepośrednio; 0,14% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 711.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 710.000 zł).
Archicom Studio Projekt sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000293515	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 100.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Studio Projekt sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000609346	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 100.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 99.000 zł).
Archicom Lofty Platinum sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000270060	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).
Archicom Lofty Platinum sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000584774	99,32% bepośrednio; 0,68% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 147.715 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 146.715 zł).
Archicom Jagodno sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000326873	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Jagodno sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000543575	99% bezpośrednio; 1% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 920.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 910.800 zł).
Archicom Marina sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285674	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).
Archicom Marina 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 sp. z o.o. – 3 – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000539926	99,8% bepośrednio; 0,2% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 500.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 499.000 zł).
Archicom Marina 4 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Marina sp. z o.o. sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000722075	99,66% bepośrednio; 0,34% pośrednio	Kapitał zakładowy: 295.150 zł. Udziałowcy: Spółka (99,66%), Archicom Marina sp. z o.o. (0,34%).
Archicom Marina 5 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Marina 2 sp. z o.o. – sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000725986	95,93% bepośrednio; 4,07% pośrednio	Kapitał zakładowy: 1.253.350 zł. Udziałowcy: Spółka (95,93%) Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (3,99%), Archicom Marina 2 sp. z o.o. (0,08%).
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 1 sp. z o.o. (dawniej: TN Stabłowice sp. z o.o. – sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000725250	99,79% bepośrednio; 0,21% pośrednio	Kapitał zakładowy: 4.790.200 zł. Udziałowcy: Spółka (99,79%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (0,19%), TN Stabłowice sp. z o.o. (0,02%).

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. – 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 1 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Byczyńska sp. z o.o. sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000725430	98,76% bezpośrednio; 1,24% pośrednio	Kapitał zakładowy: 883.850 zł. Udziałowcy: Spółka (98,76%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (1,13%), Archicom Byczyńska sp. z o.o. (0,11%).
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 2 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000311963	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612467	96,28% bezpośrednio 3,72% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 1.369.432 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 1.318.432 zł) Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000285580	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).
Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Otyńska sp. k.	Wrocław	KRS: 0000582089	99,75% bezpośrednio; 0,25% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 408.039 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 407.039 zł).
Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego sp. z o.o. (dawniej: Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Kamieńskiego sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000722286	85,93% bezpośrednio; 14,07% pośrednio	Kapitał zakładowy: 362.550 zł. Udziałowcy: Spółka (85,93%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (13,79%), Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. (0,28%).
Archicom Investment sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000143535	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Strzegomska Nowa sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000268170	0,1% bezpośrednio; 99,9% pośrednio	Kapitał zakładowy: 50.050.500 zł. Udziałowcy: Spółka (0,1%), AD Management sp. z o.o. (99,9%).
AD Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000241847	45,95% bezpośrednio; 54,05% pośrednio	Kapitał zakładowy: 111.000 zł. Udziałowcy: Spółka (45,95%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (54,05%).
Archicom Sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000608733	99,79% bezpośrednio; 0,21% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 487.000 zł. Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 486.000 zł).
Archicom Asset Management sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000294887	100% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 50.000 zł. Udziałowcy: Spółka (100%).
Archicom Fin sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000492105	64,38% bezpośrednio; 35,62% pośrednio	Kapitał zakładowy: 1.054.200 zł. Udziałowcy: Spółka (64,38%), Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A. (35,52%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k. (0,10%).
Archicom Fin sp. z o.o. – sp. k.	Wrocław	KRS: 0000612994	100% pośrednio	Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł. Komandytariusze: AD Management sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).
P16 Inowrocławska sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000495092	59,59% bezpośrednio; 40,41% pośrednio	Kapitał zakładowy: 342.500 zł. Udziałowcy: Spółka (59,59%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k. (1,79%), Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (38,62%).
Altona Investments sp. z o.o.	Wrocław	KRS: 0000255183	100% pośrednio	Kapitał zakładowy: 350.000 zł. Udziałowcy: Archicom Residential sp. z o.o. - S.K.A. (100%).
Archicom RW sp. z o.o. (dawniej: Archicom sp. z o.o. RW sp. k.)	Wrocław	KRS: 0000723555	90% bezpośrednio; 10% pośrednio	Kapitał zakładowy: 10.000 zł. Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom sp. z o.o. (10%).
Archicom Polska S.A.	Łódź	KRS: 0000291818	51% bezpośrednio	Kapitał zakładowy: 27.688.000 zł. Akcjonariusze: Spółka (51%), pozostali (49%).

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

### 1.6.3 Podstawa sporządzania oraz zasady rachunkowości

#### Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 28 listopada 2018.

#### Podstawa sporządzenia

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

Skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 9 miesięcy zakończonych 30 września 2018 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa.

Skrócone kwartalne 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 2017.

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).

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

W skróconym kwartalnym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości oraz korekt błędów za wyjątkiem zmiany prezentacyjnej wybranych pozycji pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych. Przed zmianą transakcje te były prezentowane rozłącznie, natomiast po zmianie prezentacyjnej prezentowane są per saldem (kwota korekty wynosi: 1 616 tys. PLN). Zmiana ta nie miała wpływu na osiągnięte przez Grupę wyniki.

#### Wybrane zasady rachunkowości

W niniejszym kwartalnym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowane przez Grupę istotne zasady rachunkowości oraz istotne wartości oparte na osądach i szacunkach były takie same jak opisane w poszczególnych notach objaśniających w Skonsolidowanym Sprawozdaniu Finansowym za rok 2017 z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

##### ○ Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe”

Nowy standard zastąpił dotychczasowy MSR 39.

Od 1 stycznia 2018 Grupa kwalifikuje aktywa finansowe do jednej z następujących kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- instrumenty finansowe zabezpieczające.

Grupa jako aktywa wyceniane w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje należności z tytułu dostaw i usług, pożyczki udzielone, pozostałe należności finansowe oraz środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Grupa klasyfikuje do aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy instrumenty pochodne niewyznaczone dla celów rachunkowości zabezpieczeń oraz pozycje zabezpieczane, które podlegają wycenie zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Grupa kwalifikuje zobowiązania finansowe do jednej z następujących kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- instrumenty finansowe zabezpieczające.

Grupa jako zobowiązania wyceniane w zamortyzowanym koszcie klasyfikuje zobowiązania z tytułu dostaw i usług, kredyty, pożyczki oraz obligacje. Zobowiązania z tytułu instrumentów pochodnych niewyznaczonych dla celów rachunkowości zabezpieczeń Grupa klasyfikuje jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy. Grupa do kategorii instrumentów finansowych zabezpieczających kwalifikuje aktywa i zobowiązania finansowe stanowiące instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne i zabezpieczające wartość godziwą.

Zmiana klasyfikacji aktywów i zobowiązań finansowych nie ma wpływu na metodę ich wyceny. Grupa zgodnie z informacjami opisanymi w raporcie rocznym za 2017 rok oceniła, że wdrożenie MSSF 9 nie miało istotnego wpływu na wycenę i prezentację instrumentów zabezpieczających w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy.

- Nowy MSSF 15 „Przychody z umów z klientami”

Nowy standard zastąpił dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny 5-stopniowy model ujmowania przychodów. Grupa dokonała analizy wpływu standardu na sprawozdanie finansowe. Jej wyniki wskazują na to, że polityka rachunkowości w zakresie ujęcia przychodów nie ulega zmianie.

#### 1.6.4 Znaczące zdarzenia i transakcje

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym nastąpiły następujące zdarzenia :

- **10 stycznia 2018 roku** - Archicom Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - 3 Spółka komandytowa, zawarła z osobą prawną (spółką z ograniczoną odpowiedzialnością) umowę przedwstępną sprzedaży dotyczącą zakupu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z zabudowaniami, położonej we Wrocławiu - Swojczycach, o powierzchni ok. 2,6 ha, za cenę netto 18,55 mln zł. Zawarcie umowy przyrzeczonej poprzedzone zostanie m.in. uzyskaniem prawomocnej decyzji o podziale geodezyjnym działki. Zawarcie umowy przyrzeczonej nastąpiło 24 maja 2018 roku.
- **16 stycznia 2018 roku** - jednostka zależna Grupy – Archicom Residential Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo akcyjna, zawarła z Gminą Wrocław umowę sprzedaży dotyczącą zakupu nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu - Żernikach, o powierzchni 4.231 m<sup>2</sup>, za cenę netto 3.333.000 zł.
- **31 stycznia 2018 roku** za pośrednictwem spółki Archicom AM Sp. z o.o. zostały zawarte umowy sprzedaży akcji Spółki Archicom z osobami objętymi Programem Motywacyjnym. Łączna liczba akcji zbytych w ramach tych umów to 31.646 sztuk. Cena akcji w ramach umów wyniosła 1 grosz za każdą akcję.
- **19 lutego 2018 roku** Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (GPW) podjął uchwałę numer 140/2018 dotyczącą dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii F spółki Archicom S.A.

Do obrotu giełdowego na rynku równoległym wprowadzono 2.327.813 (dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzydzieści) akcji serii F o wartości nominalnej 10 zł (dziesięć złotych) każda, pod warunkiem dokonania przez



Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych SA. w dniu 21 lutego 2018 r.; rejestracji tych akcji i oznaczenia ich kodem PLARHCM00016. Pierwsze notowanie akcji nastąpiło w dniu 21 lutego 2018 roku.

- **19 lutego 2018 roku** Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wydał komunikat w sprawie rejestracji akcji serii F w depozycie papierów wartościowych z dniem 21 lutego.

Komunikat został wydany w oparciu o oświadczenie Krajowego Depozytu Papierów Wartościowych S.A. numer 102/2018 z dnia 12 lutego 2018 r. w sprawie rejestracji w depozycie papierów wartościowych 2.327.813 (dwa miliony trzysta dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzynaście) akcji zwykłych na okaziciela serii F Spółki o wartości nominalnej 10,00 zł (dziesięć złotych) każda. W decyzji KDPW wskazało, że rejestracja akcji serii F nastąpi pod warunkiem wprowadzenia akcji serii F do obrotu na rynku regulowanym, na który zostały wprowadzone inne akcje Spółki oznaczone kodem PLARHCM00016. Zarejestrowanie wskazanych w oświadczeniu KDPW akcji zwykłych na okaziciela serii F Spółki w depozycie papierów wartościowych nastąpiło w terminie trzech dni od dnia otrzymania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. decyzji o wprowadzeniu w/w akcji do obrotu na rynku regulowanym, nie wcześniej jednak niż w dniu wskazanym w tej decyzji jako dzień wprowadzenia tych akcji do obrotu na rynku regulowanym.

- **12 kwietnia 2018 roku** - Spółka poinformowała o planowanych zmianach w składzie Zarządu. W związku z realizacją strategii rozwoju Grupy w dniu 12 kwietnia 2018 r. Spółka podpisała z Panem Krzysztofem Andrulewiczem list intencyjny, celem potwierdzenia woli powołania go na stanowisko Prezesa Zarządu Archicom S.A. ze skutkiem od dnia 10 maja 2018 roku. Pan Krzysztof Andrulewicz posiada ponad 20-letnie doświadczenie w branży budowlanej. Od 2003 r. związany był ze Spółką Skanska, gdzie od 2009 r. pełnił funkcję Prezesa Zarządu, a wcześniej Wiceprezesa Skanska odpowiedzialnego za budownictwo kubaturowe na terenie całego kraju. Zasiadał w Radach Nadzorczych różnych spółek koncernu na całym świecie. Był wcześniej także Prezesem spółek budowlanych z grupy Budexpol we Wrocławiu. Współzałożyciel Porozumienia dla Bezpieczeństwa w Budownictwie, inicjatywy prywatnych przedsiębiorstw zmierzającej do poprawy bezpieczeństwa w tej branży, pierwszy Prezydent Porozumienia w latach 2011-2013. Jednocześnie Spółka poinformowała, że na posiedzeniu Rady Nadzorczej Archicom SA planowanym na dzień 23 kwietnia 2018 r. Pani Dorota Jarodzka-Śródka ma zamiar złożyć rezygnację ze stanowiska Prezesa Zarządu, również ze skutkiem na dzień 10 maja 2018 r., przy jednoczesnym pozostaniu w składzie Zarządu Archicom S.A. na stanowisku Wiceprezesa. Ponadto Rada Nadzorcza będzie głosować nad powołaniem do składu Zarządu Archicom S.A. Pana Krzysztofa Suskiewicza, który także będzie dalej pełnił sprawowaną obecnie funkcję Prezesa Zarządu Archicom Polska S.A. (dawniej mLocum S.A.). Jednocześnie Pan Kazimierz Śródka planuje na najbliższym posiedzeniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki złożyć rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu Archicom S.A. i kandydować na tym samym posiedzeniu Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia do składu Rady Nadzorczej Archicom S.A
- **23 kwietnia 2018 roku** - Zarząd Archicom S.A. podjął uchwałę nr 1/IV/2018 w sprawie przedłożenia Walnemu Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki rekomendacji wypłaty dywidendy z zysku netto za rok 2017 w kwocie 42.249.807,60 zł (słownie: czterdzieści dwa miliony dwieście czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset siedem złotych 60/100), tj. w kwocie 1,65 zł (słownie: jeden złoty sześćdziesiąt pięć groszy) na 1 akcję (z zaliczeniem na poczet tej dywidendy kwoty 5.377.248,24 zł, tj. 0,21 zł na 1 akcję, wypłaconej akcjonariuszom w roku 2017 tytułem zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok 2017, co oznacza, że wypłacie w roku 2018 na rzecz akcjonariuszy podlega pozostała kwota: 36.872.559,36 zł, tj. 1,44 zł na 1 akcję).
- **23 kwietnia 2018 roku** - spółka zależna Grupy - Archicom Polska S.A. zawarła umowę przyrzeczonej sprzedaży dotyczącą zakupu nieruchomości gruntowej położonej w Gdyni – Oksywie, o powierzchni około 0,4 ha za cenę netto 2,5 mln zł. Na wskazanej nieruchomości Archicom Polska S.A. zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową wielorodzinną pozwalającą na wybudowanie około 60 mieszkań.
- **18 maja 2018 roku** - wybór przez Radę Nadzorczą Archicom S.A. firmy Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu jako podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych.
- **24 maja 2018 roku** - spółka zależna Grupy - Archicom Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nabyła od osoby prawnej tj. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością prawo do użytkowania wieczystego nieruchomości (do dnia 5.12.2089), o łącznej powierzchni użytkowej 2,5964 ha, położonej we Wrocławiu za cenę 18 550 000 zł. Na

nieruchomości Archicom Marina Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową wielorodzinną na około 360 mieszkań. Zakup nieruchomości finansowany jest ze środków z emisji akcji.

- **30 maja 2018 roku** - spółka zależna Grupy - Archicom Polska S.A. zawarła z osobami fizycznymi umowy przyrzeczone sprzedaży dotyczące zakupu nieruchomości gruntowych wraz z zabudowaniami, położonych w Gdyni – Chylonia, o powierzchni ok. 0,7 ha, za cenę 5,1 mln zł. Na nieruchomościach planowana jest inwestycja mieszkaniowa wielorodzinną, na około 100 mieszkań.
- **02.07.2018 – 03.08.2018 roku** Archicom S.A. realizował transakcję nabycia akcji własnych w związku z przeprowadzonym programem odkupu w celu ich umorzenia oraz obniżenia kapitału zakładowego.
- **9.07.2018 roku** uchwalenie przez Radę Nadzorczą Archicom S.A. w drodze uchwały jednolitego tekstu Statutu Spółki.
- **10.07.2018 roku** Zarząd Archicom S.A. podjął uchwałę w sprawie emisji w ramach Programu Emisji Obligacji odsetkowych obligacji na okaziciela o wartości nominalnej 1 000 zł każda, w maksymalnej liczbie 50 000.
- **12.07.2018 roku** Zarząd Archicom S.A. podjął uchwałę w formie aktu notarialnego w przedmiocie podwyższenia kapitału zakładowego na mocy przysługującego mu upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego. Kapitał zakładowy podwyższony zostanie z kwoty 256 059 440 zł do kwoty 257 422 980 zł w drodze emisji w ramach kapitału docelowego 136 354 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10,00 zł każda.
- **13.07.2018 roku** Archicom S.A. zawarł ze spółką pod firmą DKR Investment sp. z o.o. umowę agencyjno-powierniczą dotyczącą realizacji Programu Motywacyjnego w Archicom S.A. i Grupie Kapitałowej Archicom S.A. na podstawie której spółka DKR Investment sp. z o.o. ma wykonać funkcję powiernika oraz agenta w odniesieniu do akcji, które wyemituje Spółka. Zgodnie z treścią umowy DKR Investment sp. z o.o. obejmie akcje wyemitowane na podstawie uchwały Zarządu Archicom SA, a następnie zaoferuje je na żądanie Spółki osobom uprawnionym do nabycia akcji w ramach Programu Motywacyjnego oraz będzie dokonywała czynności związane ze zbywaniem tych akcji w/w osobom uprawnionym. Ponadto Zarząd w dniu 13.07.2018 zawarł umowę objęcia 136 354 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 zł każdej ze spółką DKR investment sp. z o.o. w zamian za wkład pieniężny. Tym samym akcje zostały objęte w zamian za cenę odpowiadającą wartości nominalnej akcji (10 zł).
- **20.08.2018 roku** rejestracja przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego podwyższenia kapitału zakładowego Spółki wynikającego ze zmian w Statucie Spółki.
- **04.09.2018 roku** uchwalenie przez Radę Nadzorczą Archicom S.A. w drodze uchwały jednolitego tekstu Statutu Spółki.
- **14.09.2018 roku** Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wydał oświadczenie w sprawie rejestracji z dniem 18 września 2018 roku w depozycie papierów wartościowych 50.000 obligacji na okaziciela serii M3/2018 o wartości nominalnej 1.000 zł każda i terminie wykupu 13 lipca 2022 roku wyemitowanych na podstawie uchwały Zarządu Spółki nr 2/VII/2018 z dnia 10 lipca 2018 roku. Obligacje zostają oznaczone kodem PLARHCM00065.
- **18.09.2018 – 28.09.2018 roku** Archicom S.A. realizował transakcję nabycia akcji własnych w związku z przeprowadzonym programem odkupu w celu ich umorzenia oraz obniżenia kapitału zakładowego.

### Po 30 września 2018 roku

- **12 października 2018 roku** spółka Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Kredytobiorca”) zawarła z PKO BP S.A. z siedzibą w Warszawie („Bank”) dwie umowy kredytowe w łącznej wysokości 58.213.000 zł na finansowanie i refinansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Forma” – etap 2 („Inwestycja”) z ostatecznym terminem spłaty w dniu 30 czerwca 2021 r. Oprocentowanie kredytu: stawka WIBOR 3M + marża Banku.
- **10.10.2018 – 24.10.2018 roku** Archicom S.A. realizował transakcję nabycia akcji własnych w związku z przeprowadzonym programem odkupu w celu ich umorzenia oraz obniżenia kapitału zakładowego.
- **16 października 2018 roku** na podstawie uchwał podjętych przez Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (nr 1053 /2018) oraz Bondspot S.A. (nr 213/18) wyznaczających dzień 18 października 2018 r., jako dzień pierwszego notowania w alternatywnym systemie obrotu na Catalyst 50.000 (pięćdziesięciu tysięcy) obligacji na okaziciela serii M3/2018 Spółki, o wartości nominalnej 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każda, oznaczonych przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. kodem PLARHCM00065. Wskazane wyżej obligacje będą notowane w systemie notowań ciągłych pod nazwą skróconą ARH0722.
- **18 października 2018 roku** spółka Archicom Polska S.A. zawarła z osobą prawną przedwstępną umowę sprzedaży na zakup nieruchomości gruntowej położonej w Poznaniu – Śródka, o powierzchni ok. 1,3 ha, za cenę netto 8,8 mln zł. Na wskazanej wyżej nieruchomości Archicom Polska S.A. zamierza zrealizować inwestycję mieszkaniową wielorodzinną, na ok. 200 mieszkań. Warunkiem zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży jest m.in. przeniesienie na Archicom Polska S.A. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży planowane jest do dnia 8 października 2019 r. Zakup nieruchomości sfinansowany będzie ze środków własnych.
- **25 października 2018 roku** zawarte zostały transakcje sprzedaży 136 354 akcji Spółki na rzecz uczestników Programu Motywacyjnego realizowanego w Spółce. Transakcje przeprowadzone zostały za pośrednictwem powiernika – DKR Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Zgodnie z postanowieniami Programu Motywacyjnego, cena nabycia, po której osoby uprawnione nabyły akcje Spółki wynosiła 0,01 zł za jedną akcję. Spółka zrealizowała tym samym zobowiązania wynikające z Programu Motywacyjnego za lata 2016 i 2017.
- **19 listopada 2018 roku** Zarząd Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. ("GPW") podjął uchwałę nr 1164/2018 w sprawie dopuszczenia i wprowadzenia do obrotu giełdowego na Głównym Rynku GPW akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki („Uchwała”). Zgodnie z Uchwałą dopuszczonych do obrotu giełdowego na rynku równoległym zostało 136.354 (sto trzydzieści sześć tysięcy trzysta pięćdziesiąt cztery) akcji zwykłych na okaziciela serii G Spółki, o wartości nominalnej 10 (dziesięć złotych) każda („Akcje”). Zarząd GPW postanowił wprowadzić Akcje do obrotu giełdowego na rynku równoległym z dniem 21 listopada 2018 r., pod warunkiem dokonania przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW) w dniu 21 listopada 2018 r. rejestracji Akcji i oznaczenia ich kodem „PLARHCM00016”.
- **20 listopada 2018 roku** Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wydał komunikat w sprawie rejestracji akcji serii G w depozycie papierów wartościowych z dniem 21 listopada 2018r

### Informacje dotyczące sprzedaży lokali

W pierwszych 9 miesiącach 2018 roku Grupa Archicom sprzedała 1009 lokali i podpisała 652 akty notarialne, co oznacza wzrost odpowiednio o 1,7% i 31,4% w porównaniu do analogicznego okresu 2017 r. Do dnia 31 października 2018 roku Grupa Archicom sprzedała łącznie 1177 lokali (w tym 1150 mieszkań i 27 lokali usługowych).

*Liczba mieszkań sprzedanych do dnia 30 września 2018 roku oraz do dnia 31 października 2018 roku*

	<b>INWESTYCJA MIESZKANIOWA</b>	<b>01.01 - 30.09 2018</b>	<b>01.10 - 31.10 2018</b>	<b>Razem 01.01-31.10.2018</b>
	Cztery Pory Roku	94	16	110
	Olimpia Port	207	32	239
	Róży Wiatrów	37	5	42
	Słoneczne Stabłowice	88	23	111
	Na Ustroniu	57	9	66
	Młodnik	43	4	47
	Spirala Czasu W	(1)	1	-
<b>WROCLAW</b>	Księżno	71	19	90
	River Point	50	15	65
	Forma	78	5	83
	Browary Wrocławskie	44	7	51
	Ogrody Tumskie	1	-	1
	Księża Witolda	15	-	15
	Panorama	1	-	1
<b>POZNAŃ</b>	Marcelin IIA	2	-	2
	Marcelin III	12	-	12
	Marcelin IV	63	15	78
<b>TRÓJMIASTO</b>	Rozewska	23	5	28
<b>ŁÓDŹ</b>	Osiedla Szlacheckie II	1		1
	Łąkowa	98	10	108
	<b>MIESZKANIA</b>	<b>984</b>	<b>166</b>	<b>1 150</b>
	<b>LOKALE UŻYTKOWE</b>	<b>25</b>	<b>2</b>	<b>27</b>
<b>RAZEM</b>		<b>1 009</b>	<b>168</b>	<b>1 177</b>

Na dzień 31 października 2018 roku oferta Grupy wynosi 1623 lokale.

Projekty mieszkaniowe w realizacji na dzień 31 października 2018 roku

Inwestycja	Planowane zakończenie budowy	Planowany termin pierwszych aktów notarialnych	Ilość lokali (szt.)	Ilość lokali sprzedanych (szt.)*	% sprzedanych lokali*	W ofercie*
Olimpia Port S4 S5 S6 lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	15	15	100%	0
PANORAMA	zakończona	trwa podpisywanie aktów	134	134	100%	0
PANORAMA - lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	6	6	100%	0
MOKOTÓW D1	zakończona	trwa podpisywanie aktów	124	123	99%	1
ZG 5	zakończona	trwa podpisywanie aktów	52	52	100%	0
ZG 5 - lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	24	23	96%	1
TRZY KORONY	zakończona	trwa podpisywanie aktów	280	277	99%	3
SZLACHECKIE II	zakończona	trwa podpisywanie aktów	73	73	100%	0
NOWE DĄBIE I	zakończona	trwa podpisywanie aktów	198	198	100%	0
NOWE DĄBIE I - lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	26	24	92%	2
TUMSKIE OGRODY I	zakończona	trwa podpisywanie aktów	77	77	100%	0
TUMSKIE OGRODY I - lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	4	4	100%	0
SZLACHECKIE III	zakończona	trwa podpisywanie aktów	121	121	100%	0
SZLACHECKIE III - lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%	1
PRZYLESIE MARCELIN IIA	zakończona	trwa podpisywanie aktów	133	133	100%	0
NOWE DĄBIE II	zakończona	trwa podpisywanie aktów	252	252	100%	0
NOWE DĄBIE II - lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	25	19	76%	6
<b>Razem dla budów zakończonych przed rokiem 2016 - MIESZKANIA</b>			<b>1444</b>	<b>1440</b>	<b>100%</b>	<b>4</b>
<b>Razem dla budów zakończonych przed rokiem 2016 -LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>101</b>	<b>91</b>	<b>90%</b>	<b>10</b>
Ogrody Hallera B1, B2	zakończona	zakończone	126	126	100%	0
Ogrody Hallera B2 lokal użytkowy	zakończona	zakończone	1	1	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>127</b>	<b>127</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Olimpia Port S10 - S15	zakończona	zakończone	241	241	100%	0
Olimpia Port S10 - S15 lokale użytkowe	zakończona	zakończone	6	6	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z12,a Z12b	zakończona	zakończone	87	87	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z12a lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%	1
Cztery Pory Roku J1, J5, J6	zakończona	zakończone	138	138	100%	0
Olimpia Port S16a, S17	zakończona	zakończone	153	153	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w II kw.</b>			<b>626</b>	<b>625</b>	<b>100%</b>	<b>1</b>
Słoneczne Stabłowice Z11, Z13	zakończona	zakończone	88	88	100%	0
Cztery Pory Roku J2, J3, J4	zakończona	zakończone	132	132	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w III kw.</b>			<b>220</b>	<b>220</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Na Krzyckiej	zakończona	zakończone	91	91	100%	0
Olimpia Port S16b, S18 - S20	zakończona	trwa podpisywanie aktów	116	115	99%	1
Olimpia Port S16b, S18 - S20 lokale użytkowe	zakończona	zakończone	5	5	100%	0
TUMSKIE OGRODY II - mieszkania	zakończona	trwa podpisywanie aktów	199	198	99%	1
TUMSKIE OGRODY II - lokale	zakończona	trwa podpisywanie aktów	7	6	86%	1

<b>Razem dla budów zakończonych w IV kw.</b>			<b>418</b>	<b>415</b>	<b>99%</b>	<b>3</b>
<b>Razem dla budów zakończonych w 2016 r. - MIESZKANIA</b>			<b>1371</b>	<b>1369</b>	<b>100%</b>	<b>2</b>
<b>Razem dla budów zakończonych w 2016 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>20</b>	<b>18</b>	<b>90%</b>	<b>2</b>
Na Ustroniu B1, B2	zakończona	zakończona	60	60	100%	0
Ogrody Hallera B3, B4, C4, C5	zakończona	zakończona	62	62	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>122</b>	<b>122</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
Siena	zakończona	zakończona	124	124	100%	0
Ogrody Hallera C6	zakończona	zakończona	16	16	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w II kw.</b>			<b>140</b>	<b>140</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>
PRZYLESIE MARCELIN III - lokale	zakończona	trwa podpisywanie aktów	4	0	0%	4
PRZYLESIE MARCELIN III - mieszkania	zakończona	trwa podpisywanie aktów	188	184	98%	4
ŁĄKOWA	zakończona	trwa podpisywanie aktów	290	155	53%	135
Spirala Czasu	zakończona	trwa podpisywanie aktów	66	66	100%	0
Spirala Czasu lokale użytkowe	zakończona	trwa podpisywanie aktów	2	1	50%	1
Róży Wiatrów R1-R3	zakończona	trwa podpisywanie aktów	149	145	97%	4
Olimpia Port M8a, M9, M10	zakończona	trwa podpisywanie aktów	103	103	100%	0
Olimpia Port M8b	zakończona	trwa podpisywanie aktów	48	45	94%	3
Olimpia Port M11	zakończona	zakończona	32	32	100%	0
Olimpia Port M7	zakończona	trwa podpisywanie aktów	48	46	96%	2
<b>Razem dla budów zakończonych w III kw.</b>			<b>930</b>	<b>777</b>	<b>84%</b>	<b>153</b>
<b>Razem dla budów zakończonych w 2017 r. - MIESZKANIA</b>			<b>1186</b>	<b>1038</b>	<b>88%</b>	<b>148</b>
<b>Razem dla budów zakończonych w 2017 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>6</b>	<b>1</b>	<b>17%</b>	<b>5</b>
Księżno (P1,P2, P3)	zakończona	trwa podpisywanie aktów	152	149	98%	3
Księżno (P4)	zakończona	trwa podpisywanie aktów	20	19	95%	1
Słoneczne Stabłowice Z14, Z15, Z16	zakończona	zakończona	76	76	100%	0
<b>Razem dla budów zakończonych w I kw.</b>			<b>248</b>	<b>244</b>	<b>98%</b>	<b>4</b>
Club House	zakończona	trwa podpisywanie aktów	9	7	78%	2
Olimpia Port M6	zakończona	trwa podpisywanie aktów	100	94	94%	6
Olimpia Port M5a	zakończona	trwa podpisywanie aktów	39	38	97%	1
Olimpia Port M5b	zakończona	trwa podpisywanie aktów	64	63	98%	1
<b>Razem dla budów zakończonych w II kw.</b>			<b>212</b>	<b>202</b>	<b>95%</b>	<b>10</b>
Róży Wiatrów R4, R5	zakończona	trwa podpisywanie aktów	106	77	73%	29
Jagodno J8, J9, J10	zakończona	trwa podpisywanie aktów	134	133	99%	1
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>240</b>	<b>210</b>	<b>88%</b>	<b>30</b>
Forma A1	XI 2018	III 2019	132	116	88%	16
Forma A2	XII 2018	IV 2019	135	100	74%	35
Olimpia Port M12, M14	zakończona	XII 2018 - I 2019	120	107	89%	13
Olimpia Port M14 lokal użytkowy	zakończona	XII 2018 - I 2019	2	2	100%	0
Olimpia Port MC	zakończona	XII 2018 - I 2019	8	8	100%	0
Olimpia Port MC lokal użytkowy	zakończona	XII 2018 - I 2019	1	0	0%	1
Jagodno J7	zakończona	XII 2018	56	56	100%	0
River Point KM1, KM2	zakończona	trwa podpisywanie aktów	144	124	86%	20

River Point KM1 lokal użytkowy	zakończona	trwa podpisywanie aktów	1	0	0%	1
Młodnik	XII 2018	IV 2019	138	108	78%	30
Olimpia Port M15	XII 2018	IV 2019	40	25	63%	15
Księżno P5, P6, P7	XII 2018-I 2019	IV 2019-V 2019	210	119	57%	91
Księżno P7 lokal użytkowy	XII 2018-I 2019	IV 2019-V 2019	4	4	100%	0
Na Ustroniu B3, B4, B5	XII 2018	IV 2019	128	85	66%	43
Rozewska	XII 2018	II 2019	74	45	61%	29
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>1193</b>	<b>899</b>	<b>75%</b>	<b>294</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. MIESZKANIA</b>			<b>1876</b>	<b>1542</b>	<b>82%</b>	<b>334</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2018 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>17</b>	<b>13</b>	<b>76%</b>	<b>4</b>
Olimpia Port M3, M4	II-III 2019	VI-VII 2019	84	47	56%	37
Olimpia Port M4 lokal użytkowy	II-III 2019	VI-VII 2019	1	0	0%	1
Księża Witolda	II 2019	VI 2019	15	15	100%	0
Księża Witolda lokal użytkowy	II 2019	VI 2019	4	4	100%	0
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I kw.</b>			<b>104</b>	<b>66</b>	<b>63%</b>	<b>38</b>
Olimpia Port M1, M2	IV-VI 2019	VIII-IX 2019	102	61	60%	41
Olimpia Port M2 lokal użytkowy	IV-VI 2019	VIII-IX 2019	3	2	67%	1
River Point KM3	IV-V 2019	VIII-IX 2019	110	52	47%	58
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II kw.</b>			<b>215</b>	<b>115</b>	<b>53%</b>	<b>100</b>
Jagodno J14	IX 2019	I 2020	59	16	27%	43
Jagodno J11, J12, J13	VIII - IX 2019	XII 2019 - II 2020	178	70	39%	108
Jagodno J11 lokal użytkowy	VIII - IX 2019	XII 2019 - II 2020	1	1	100%	0
Słoneczne Stabłowice Z3, Z4, Z7	VIII 2019	XII 2019	88	55	63%	33
Słoneczne Stabłowice Z1, Z5	VIII 2019	XII 2019	64	34	53%	30
Słoneczne Stabłowice Z8	VIII 2019	XII 2019	80	25	31%	55
MARCELIN IV	VIII 2019	XI 2019	170	78	46%	92
MARCELIN IV lokale użytkowe	VIII 2019	XI 2019	4	0	0%	4
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w III kw.</b>			<b>644</b>	<b>279</b>	<b>43%</b>	<b>365</b>
Olimpia Port M16, M17	XI 2019	III 2020	120	62	52%	58
Olimpia Port M17 lokal użytkowy	XI 2019	III 2020	2	1	50%	1
Browary Wrocławskie BP1, BP2	XII 2019	IV 2020	146	82	56%	64
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w IV kw.</b>			<b>268</b>	<b>145</b>	<b>54%</b>	<b>123</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2019 r. MIESZKANIA</b>			<b>1216</b>	<b>597</b>	<b>49%</b>	<b>619</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2019 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>15</b>	<b>8</b>	<b>53%</b>	<b>7</b>
Forma A3, A4, A5	II 2020	VI 2020	255	16	6%	239
Forma A4 lokal użytkowy	II 2020	VI 2020	3	2	67%	1
Browary Wrocławskie BA1	VI 2020	X 2020	137	24	18%	113
Browary Wrocławskie BA1 lokal użytkowy	VI 2020	X 2020	2	0	0%	2
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w I półroczu</b>			<b>397</b>	<b>42</b>	<b>11%</b>	<b>355</b>
Browary Wrocławskie BP3, BP4**	IX 2020	I 2021	149	24	16%	125
Browary Wrocławskie BP4 lokal użytkowy	IX 2020	I 2021	8	0	0%	8
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w II półroczu</b>			<b>157</b>	<b>24</b>	<b>15%</b>	<b>133</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2020 r. MIESZKANIA</b>			<b>541</b>	<b>64</b>	<b>12%</b>	<b>477</b>
<b>Razem dla budów planowanych do zakończenia w 2020 r. - LOKALE UŻYTKOWE</b>			<b>13</b>	<b>2</b>	<b>15%</b>	<b>11</b>

## 1.6.5 Segmenty operacyjne

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

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

W 2017 roku zmieniono prezentację segmentów operacyjnych Grupy Archicom S.A., wybrane pozostałe koszty operacyjne i pozostałe przychody operacyjne zostały zaprezentowane per saldum w związku z czym dokonano zmiany prezentacyjnej segmentów za okres 1 stycznia 2017 do 30 września 2017 roku. Zmiana ta nie miała wpływu na wyniki osiągnięte przez poszczególne segmenty.

*Tabela nr 1*

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2018-30.09.2018	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>213 390</b>	<b>5 380</b>	<b>831</b>	<b>219 601</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	210 492	0	0	210 492
Przychody ze sprzedaży usług	2 898	5 380	831	9 109
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>161 920</b>	<b>2 411</b>	<b>126</b>	<b>164 457</b>
Koszt sprzedanych produktów	160 177	0	0	160 177
Koszt sprzedanych usług	1 743	2 411	126	4 280
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>51 470</b>	<b>2 969</b>	<b>705</b>	<b>55 144</b>
Koszty sprzedaży	8 306	140	0	8 446
Koszty ogólnego zarządu	21 743	1 107	252	23 102
Pozostałe przychody operacyjne	17 281	81	0	17 362
Pozostałe koszty operacyjne	17 223	844	0	18 067
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>21 479</b>	<b>959</b>	<b>453</b>	<b>22 891</b>
Przychody finansowe	1 275	71	0	1 346
Koszty finansowe	3 345	1 247	0	4 592
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych met. pw (+/-)				0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>19 409</b>	<b>-217</b>	<b>453</b>	<b>19 645</b>
Podatek dochodowy	3 387	407	0	3 794
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>16 022</b>	<b>-624</b>	<b>453</b>	<b>15 851</b>

Kwota amortyzacji przypisana do działalności deweloperskiej to 969 tys. zł, a do działalności komercyjnej 529 tys. zł. Razem amortyzacja w pierwszych III kwartałach 2018 roku wynosiła 1498 tys. zł.



Tabela nr 2

Segmenty operacyjne za okres 01.01.2017-30.09.2017	Działalność deweloperska	Działalność komercyjna	Działalność pozostała	RAZEM
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>172 313</b>	<b>3 362</b>	<b>302</b>	<b>175 977</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	170 843	0	0	170 843
Przychody ze sprzedaży usług	1 376	3 362	302	5 040
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	94	0	0	94
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>118 161</b>	<b>2 285</b>	<b>30</b>	<b>120 475</b>
Koszt sprzedanych produktów	117 192	0	0	117 192
Koszt sprzedanych usług	732	2 285	30	3 047
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	236	0	0	236
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>54 152</b>	<b>1 077</b>	<b>272</b>	<b>55 501</b>
Koszty sprzedaży	7 821	135	0	7 957
Koszty ogólnego zarządu	16 722	1 162	64	17 948
Pozostałe przychody operacyjne	22 686	344	0	23 030
Pozostałe koszty operacyjne	3 389	2 274	0	5 663
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	0	1	0	1
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>48 906</b>	<b>-2 148</b>	<b>208</b>	<b>46 965</b>
Przychody finansowe	931	75	4 500	5 506
Koszty finansowe	1 775	1 091	0	2 866
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych met. pw (+/-)				0
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>48 062</b>	<b>-3 165</b>	<b>4 708</b>	<b>49 605</b>
Podatek dochodowy	2 813	-395		2 418
<b>Zysk (strata) netto z działalności</b>	<b>45 249</b>	<b>-2 770</b>	<b>4 708</b>	<b>47 187</b>

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

### 1.6.6 Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

W I półroczu 2018 roku dokonano ostatecznego rozliczenia przejęcia spółki Archicom Polska S.A. (poprzednio mLocum S.A.). W wyniku tego rozliczenia nie wystąpiły korekty prowizorycznie ustalonych wartości aktywów oraz zobowiązań przejętej spółki, ujawnionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok 2017.

### 1.6.7 Wartości niematerialne

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

Tabela nr 3

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 30.09.2018</b>							
Wartość bilansowa brutto	0	1 582	2 131	0	0	4	3 717
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	(731)	(588)	0	0	0	(1 319)
Wartość bilansowa netto	0	851	1 543	0	0	4	2 398
<b>Stan na 31.12.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	0	1 000	499	0	0	1 530	3 029
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	0	(443)	(379)	0	0	0	(822)
Wartość bilansowa netto	0	557	120	0	0	1 530	2 207

Tabela nr 4

Wyszczególnienie	Znaki towarowe	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Koszty prac rozwojowych	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018	0	557	120	0	0	1 530	2 207
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	583	1 631	0	0	(492)	1 722
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	0	0	0	(1 034)	(1 034)
Amortyzacja (-)	0	(289)	(208)	0	0	0	(497)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.09.2018</b>	<b>0</b>	<b>851</b>	<b>1 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>2 398</b>
<b>za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	0	221	142	0	0	676	1 039
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	407	60	0	0	957	1 423
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	(10)	(6)	0	0	0	(15)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	65	5	0	0	(103)	(33)
Amortyzacja (-)	0	(126)	(79)	0	0	0	(206)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	0	557	120	0	0	1 530	2 207

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

Tabela nr 5

Wyszczególnienie	od 01.01.2018 do 30.09.2018	od 01.01.2017 do 30.09.2017
Koszt własny sprzedaży	0	0
Koszty ogólnego zarządu	497	165
Koszty sprzedaży	0	0
Inne	0	0
<b>Amortyzacja wartości niematerialnych razem</b>	<b>497</b>	<b>165</b>

### 1.6.8 Rzeczowe aktywa trwałe

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

Tabela nr 6

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Stan na 30.09.2018</b>							
Wartość bilansowa brutto	4 822	13 777	2 907	1 490	1 414	44	24 454
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(594)	(5 115)	(1 931)	(850)	(872)	0	(9 362)
Wartość bilansowa netto	4 228	8 662	976	640	542	44	15 092
<b>Stan na 31.12.2017</b>							
Wartość bilansowa brutto	4 913	14 528	2 772	1 274	1 349	65	24 902
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(553)	(5 094)	(1 798)	(706)	(795)	0	(8 947)
Wartość bilansowa netto	4 360	9 434	974	568	554	65	15 955

Tabela nr 7

Wyszczególnienie	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01.2018 do 30.09.2018</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018	4 360	9 434	974	568	554	65	15 955
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0	0	0
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	0	215	216	62	55	548
Sprzedaż spółki zależnej (-)	0	0	0	0	0	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(91)	(307)	(7)	0	(5)	(76)	(486)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	0	0	0	0	76	0	76
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	(41)	(465)	(206)	(144)	(145)	0	(1 001)
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 30.09.2018	4 228	8 662	976	640	542	44	15 092
<b>za okres od 01.01.2017 do 31.12.2017</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2017	4 062	7 329	734	384	483	300	13 293
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	0	85	673	57	199	39	1 054
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	0	(90)	(121)	(119)	(85)	(214)	(629)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	353	2 834	(8)	382	116	(60)	3 616
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	0	0	0	0	0	0	0
Amortyzacja (-)	(55)	(725)	(304)	(136)	(159)	0	(1 378)
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2017	4 360	9 434	974	568	554	65	15 955

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

Tabela nr 8

Wyszczególnienie	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
Koszt własny sprzedaży	32	23
Koszty ogólnego zarządu	967	924
Koszty sprzedaży	2	28
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów		0
Inne	0	4
<b>Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych</b>	<b>1001</b>	<b>979</b>

Główną pozycją rzeczowych aktywów trwałych jest budynek biurowy Liskego 7 zlokalizowany we Wrocławiu – siedziba Grupy Archicom. Na dzień 30 września 2018 roku wartość bilansowa budynku Liskego 7 wraz z gruntem stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w tabeli nr 15.

Grupa Archicom w pierwszych 9 miesiącach 2018 roku nie zawierała istotnych transakcji nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych.

## 1.6.9 Aktywa oraz zobowiązania finansowe

### Wycena aktywów i zobowiązań finansowych od 1 stycznia 2018:

Grupa kwalifikuje aktywa finansowe do jednej z następujących kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AC),
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI),
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (FVP&L),
- instrumenty finansowe zabezpieczające (HI)

Tabela nr 9

Wyszczególnienie	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9					Razem
	AC	FVOCI	FVP&L	HI	Poza MSSF 9	
<b>Stan na 30.09.2018</b>						
<b>Aktywa trwałe:</b>						
Należności i pożyczki	212	0	0	0	0	212
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	10 879	0	0	0	34 339	45 218
Pożyczki	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	199 189	0	0	0	0	199 189
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>210 280</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 339</b>	<b>244 619</b>
<b>Stan na 31.12.2017</b>						
<b>Aktywa trwałe:</b>						
Należności i pożyczki	0	0	0	0	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0
Aktywa obrotowe:						
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9466	0	0	0	33264	42 730
Pożyczki	334	0	0	0	0	334
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	130 022	0	0	0	0	130 022
<b>Kategoria aktywów finansowych razem</b>	<b>139 822</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 264</b>	<b>173 086</b>

Grupa kwalifikuje zobowiązania finansowe do jednej z następujących kategorii:

- wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AC),
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (FVP&L),
- instrumenty finansowe zabezpieczające (HI).

Tabela nr 10

Wyszczególnienie	*Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9			Razem
	AC	HI	Poza MSSF 9	
<b>Stan na 30.09.2018</b>				
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	211 638	0	0	211 638
Leasing finansowy	54	0	0	54
Pochodne instrumenty finansowe	0	452	0	452
Pozostałe zobowiązania	21 089	0	0	21 089
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	102 729	0	398 689	501 418
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	54 719	0	0	54 719
Leasing finansowy	130	0	0	130
Pochodne instrumenty finansowe	0	96	0	96
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>390 359</b>	<b>548</b>	<b>398 689</b>	<b>789 596</b>
<b>Stan na 31.12.2017</b>				
<b>Zobowiązania długoterminowe:</b>				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	184 226	0	0	184 226
Leasing finansowy	159	0	0	159
Pochodne instrumenty finansowe	0	579	0	579
Pozostałe zobowiązania	20 977	0	0	20 977
<b>Zobowiązania krótkoterminowe:</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	105 021	0	223 484	328 505
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	11 666	0	0	11 666
Leasing finansowy	149	0	0	149
Pochodne instrumenty finansowe	0	63	0	63
<b>Kategoria zobowiązań finansowych razem</b>	<b>322 198</b>	<b>642</b>	<b>223 484</b>	<b>546 325</b>

Tabela nr 11

Inwestycja	Stan na 30.09.2018	Stan na 31.12.2017
	Przedpłaty i zaliczki otrzymane na mieszkania	Przedpłaty i zaliczki otrzymane na mieszkania
<b>Wrocław:</b>		
Olimpia Port	116 579	50 986
River Point	63 104	30 345
Cztery Pory Roku	50 741	18 653
Forma	47 583	6 895
Róży Wiatrów	24 310	11 330
Młodnik	22 145	3 049
Księżno	15 807	27 494
Słoneczne Stabłowice	10 176	12 555
Na Ustroniu	8 812	519
Browar	7 556	-
Ogrody Hallera	1 288	4 333
Ogrody Tumskie	122	363
Spirala Czasu	39	475
<b>Poznań</b>		
Przylesie Marcecin	5 807	46 914
<b>Gdynia:</b>		
Rozewska	8 565	1 079
<b>Łódź:</b>		
Osiedle Łąkowa	8 419	589
<b>Kraków:</b>		
Nowe Dąbie	74	59
<b>RAZEM</b>	<b>391 128</b>	<b>215 638</b>

#### 1.6.10 Należności i pożyczki

Tabela nr 12

Wyszczególnienie	Waluta	Wartość bilansowa		Oprocentowanie	Termin spłaty
		w walucie	w PLN		
<b>Stan na 31.12.2017</b>					
Pożyczka oprocentowana	PLN		334	Wibor 1 M + marża	2018-01-14
<b>Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2017</b>			<b>334</b>		

Na dzień 30 września 2018 roku nie występują salda pożyczek udzielonych

### 1.6.11 Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

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

Tabela nr 13

	Waluta	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
				w walucie	w PLN	krótkoterminowe	długoterminowe
<b>Stan na 30.09.2018</b>							
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+marża	2019-12-31	9 465	40 430	3 409	37 021
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 3M+marża	2020-01-28	141	603	426	177
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+marża	2019-03-30 / 2029-03-30	1 717	7 397	0	7 397
Kredyt bankowy	PLN	WIBOR 3M + marża	2019-06-30	0	2 257	2 257	0
Kredyt bankowy	PLN	WIBOR 1M + marża	2020-10-23	0	3	0	3
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2019-07-01	0	47 900	47 900	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2020-03-10	0	59 785	0	59 785
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2022-07-13	0	50 244	0	50 244
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2019-04-11	0	381	381	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2020-07-31	0	12 011	0	12 011
Obligacje 4 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2021-09-01	0	5 023	23	5 000
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2020-09-01	0	5 019	19	5 000
Obligacje 4 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2022-02-01	0	6 309	59	6 250
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2021-02-01	0	6 299	49	6 250
Obligacje 4 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2022-02-01	0	11 357	107	11 250
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2021-02-01	0	11 338	88	11 250
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na 30.09.2018</b>				<b>11 323</b>	<b>266 357</b>	<b>54 719</b>	<b>211 638</b>
<b>Stan na 31.12.2017</b>							
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 1M+marża	2019-12-31	10 035	41 856	3 191	38 665
Kredyt bankowy	Euro	Euribor 3M+marża	2020-01-28	208	873	416	457
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2019-07-01	0	54 655	0	54 655
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2020-03-20	0	60 232	0	60 232
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2018-06-10	0	5 013	5 013	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2018-06-24	0	2 870	2 870	0
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2019-04-11	0	376	0	376
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2020-07-31	0	19 841	0	19 841
Obligacje 4 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2021-09-01	0	5 096	96	5 000
Obligacje 3 letnie	PLN	WIBOR 6M + marża	2020-09-01	0	5 080	80	5 000
<b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na 31.12.2017</b>				<b>10 243</b>	<b>195 892</b>	<b>11 666</b>	<b>184 226</b>

W pierwszych 9 miesiącach 2018 roku nie miały miejsca naruszenia postanowień umów kredytu lub pożyczek jednocześnie Grupa Archicom terminowo spłacała swoje zobowiązania wynikające z podpisanych umów pożyczek i kredytów.

## 1.6.12 Zobowiązania zabezpieczone hipoteką

Tabela nr 14

<b>ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ</b>	
<b>Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu</b>	<b>Zobowiązania zabezpieczenia na majątku spółek</b>
Kredyt zaciągnięty w BRE Bankiem Hipotecznym S.A. (obecnie mBank Hipoteczny SA) na realizację budynku biurowego Liskego 7.	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2.055.000 euro ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.
Kredyt zaciągnięty w BRE Bankiem Hipotecznym S.A. (obecnie mBank Hipoteczny SA) na realizację budynku biurowego Liskego 7.	Hipoteka kaucyjna do kwoty 2.055.000 euro ustanowiona na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja.
Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie BGŻ BNP Paribas SA) na realizację budynku biurowego West Forum IA (CRD/24135/07).	Hipoteka kaucyjna do wysokości 50.000.000 euro na prawie użytkownika wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Strzegomskiej 140-146.
Kredyt zaciągnięty w mBank SA na działalność bieżącą (09/015/14/Z/LI).	Hipoteka umowna łączna do kwoty 3.000.000 zł na będącej własnością spółki Grupy Archicom nieruchomości gruntowej położonej w Gajkowie oraz na nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu, której użytkownikiem wieczystym jest większościowy właściciel spółki Archicom SA, tj. DKR Investment Sp. z o.o.
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA.	Hipoteka łączna do kwoty 40.518.700 zł (dotyczy Umowy o organizację i obsługę emisji z 02.12.2016 roku).
Umowa Ramowa 09/013/15/Z/GX zawarta z mBank SA – limit gwarancyjny.	Hipoteka umowna łączna do wysokości 4.200.000 zł na nieruchomości będącej własnością spółki Grupy Archicom położonej we Wrocławiu, przy ulicy Rychalskiej 5/ Ustronie 9.
Kredyt nieodnawialny na finansowanie kosztów budowy i Kredyt odnawialny na finansowanie VAT dotyczący inwestycji Książno etap 1 budynki P1P2P3.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 34.063.500 zł oraz do kwoty 2.225.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wzniesione zostaną budynki finansowane z kwot kredytów (kredyt zamknięty w IV kwartale 2017; w 1 kwartale 2018 hipoteka została wykreślona).
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów bud. R1,R2,R3, R4, R5. W IV kwartale 2016 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Siena oraz Olimpia Port M8A,M9,M10. W II kwartale 2017 roku Spółki Grupy Archicom zrzekły się prawa do wykorzystania transz kredytu dotyczącego Inwestycji Róży Wiatrów bud. R1,R2, R3 oraz Olimpia Port M7, M8B, M11. Do wykorzystania pozostała transza kredytu dotycząca inwestycji Róża Wiatrów bud. R4,R5.	W III kwartale 2017 roku wykreślono hipotekę łączną do kwoty 74.550.000 zł z nieruchomości inwestycji Olimpia Port budynki od M7 do M11, inwestycji Siena oraz inwestycji Róży Wiatrów budynki R1,R2,R3 oraz zmniejszono hipotekę łączną do kwoty 13.702.500 zł na nieruchomości inwestycji Róża Wiatrów budynki R4, R5 (kredyt zamknięty w III kwartale 2018, w IV kwartale 2018 roku został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki)
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji River Point budynek KM3.	Hipoteka umowna do kwoty 43.550.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Olimpia Port budynki M14, M15.	Hipoteka umowna do kwoty 34.779.750 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu (kredyt zamknięty w III kwartale 2018, w III kwartale 2018 roku został złożony wniosek o wykreślenie hipoteki, w IV kwartale 2018 hipoteka została wykreślona).
Kredyt zaciągnięty w Banku PKO BP na realizację inwestycji Forma budynki A1, A2.	Hipoteka umowna do kwoty 76.050.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu (kredyt zamknięty w II kwartale 2018; w III kwartale 2018 hipoteka została wykreślona).
Kredyt zaciągnięty w Banku BOŚ S.A. na realizację inwestycji Książno budynki P5P6P7.	Hipoteka umowna ustanowiona na pierwszym miejscu do kwoty 26.383.500 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.
Kredyt zaciągnięty w Banku PKO BP na realizację inwestycji Byczyńska budynki B3,B4,B5.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 35.420.198 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu.
Kredyt zaciągnięty w Banku Pekao S.A. na realizację inwestycji City Forum budynek B.	Hipoteka umowna na nieruchomości, na której wniesiony zostanie budynek finansowany z kredytu do kwoty stanowiącej 200% kwoty kredytu budowlanego i kwoty kredytu VAT.
Kredyt zaciągnięty w Banku Zachodnim WBK SA na realizację inwestycji Cztery Porty Roku budynki J11, J12, J13.	Hipoteka umowna do kwoty 53.629.500 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu (wniosek złożono w 1 kwartale 2018; wpisu dokonano w II kwartale 2018 roku).
Kredyt zaciągnięty w Banku PKO BP na realizację inwestycji Olimpia Port budynki M18,M19,M20	Hipoteka umowna łączna do kwoty 58.002.000 zł ustanowiona na nieruchomości, na której wniesione zostaną budynki finansowane z kwoty kredytu (wniosek złożono w III kwartale 2018; wpisu dokonano w IV kwartale 2018 roku).



### 1.6.13 Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

Tabela nr 15

Wyszczególnienie	30.09.2018	31.12.2017
Wartości niematerialne	0	0
Rzeczowe aktywa trwałe, w tym w leasingu	11 063	11 438
Nieruchomości inwestycyjne	151 587	123 378
Aktywa finansowe (inne niż należności)	0	0
Zapasy	132 306	138 589
Należności z tytułu dostaw i usług i inne	853	989
Środki pieniężne	50 941	49 887
<b>Wartość bilansowa aktywów stanowiących zabezpieczenie razem</b>	<b>346 750</b>	<b>324 281</b>

### 1.6.14 Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

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

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

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

Tabela nr 16

Klasa instrumentu finansowego	30.09.2018		31.12.2017	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>				
Pożyczki	0	0	334	334
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	45 218	45 218	42 730	42 730
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0
Papiery dłużne	0	0	0	0
Akcje spółek notowanych	0	0	0	0
Udziały, akcje spółek nienotowanych	0	0	0	0
Jednostki funduszy inwestycyjnych	0	0	0	0
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	0	0	0	0
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	199 189	199 189	130 022	130 022
<b>Zobowiązania:</b>				<b>0</b>
Kredyty w rachunku kredytowym	50 691	50 691	42 721	42 721
Kredyty w rachunku bieżącym	0	0	8	8
Pożyczki			0	0
Dłużne papiery wartościowe	215 666	215 666	153 163	153 163
Leasing finansowy	184	184	308	308
Pochodne instrumenty finansowe	548	548	642	642
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	522 507	522 507	349 482	349 482

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 poziomami wycen wartości godziwej instrumentów.

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

- a. Dodatkowe informacje o metodach wyceny instrumentów finansowych wycenionych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zamortyzowanym koszcie
  - Wypłacone pożyczki, nienotowane papiery dłużne  
 Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.
  - Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne  
 Wartość bilansowa zobowiązań o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

Grupa Kapitałowa nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.
- b. Przekwalifikowanie  
 Grupa Kapitałowa nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.
- c. Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej  
 Na dzień 30 września 2018 roku Grupa Kapitałowa nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.
- d. Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie  
 Na dzień 30 września 2018 roku Grupa Kapitałowa nie wykazywała aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w kwotach netto.

#### 1.6.15 Aktywa oraz rezerwy na podatek odroczony

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

*Tabela nr 17*

	30.09.2018	31.12.2017
<b>Saldo na początek okresu:</b>		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	17 601	22 469
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 480	2 101
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	14 121	20 368
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Wynik (+/-)	3 536	(4 028)
Pozostałe całkowite dochody (+/-)	115	(564)
Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych	0	(1 664)
Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	9
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	17 772	14 121
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	23 449	17 601
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 677	3 480

Tabela nr 18

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Różnice kursowe netto z przeliczenia*	Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe dochody całkowite	rozliczenie połączenia		
<b>Stan na 30.09.2018</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Nieruchomości inwestycyjne	3 276	1 618	0	0	0	4 894
Zapasy	8 811	977	0	0	0	9 788
Pozostałe aktywa	620	(564)	0	0	0	56
<b>Zobowiązania:</b>						
Zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze	796	(231)	0	0		565
Pozostałe rezerwy	389	1 524	0	0	0	1 913
Pochodne instrumenty finansowe	523	0	115	0	0	638
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	268	702	0	0	0	970
Inne zobowiązania	211	(172)	0	0	0	39
<b>Inne:</b>						
Nierozliczone straty podatkowe	2 707	1 879	0	0	0	4 586
<b>Razem</b>	<b>17 601</b>	<b>5 733</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23 449</b>
<b>Stan na 31.12.2017</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Nieruchomości inwestycyjne	3 183	85	0	7	0	3 276
Zapasy	12 247	(3 771)	0	335	0	8 811
Pozostałe aktywa	628	(176)	0	162	0	620
<b>Zobowiązania:</b>						
Zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze	255	354	0	188	0	796
Pozostałe rezerwy	303	43	0	43	0	389
Pochodne instrumenty finansowe	1 173	(86)	(563)	0	0	524
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	123	144	0	0	0	268
Inne zobowiązania	62	142	0	5	0	209
<b>Inne:</b>						
Nierozliczone straty podatkowe	4 495	(1 787)	0	0	0	2 707
<b>Razem</b>	<b>22 469</b>	<b>(5 054)</b>	<b>(563)</b>	<b>741</b>	<b>0</b>	<b>17 601</b>

Tabela nr 19

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Tytuły różnic przejściowych	Saldo na początek okresu	Zmiana stanu:			Różnice kursowe netto z przeliczenia*	Saldo na koniec okresu
		wynik	pozostałe dochody całkowite	rozliczenie połączenia		
<b>Stan na 30.09.2018</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Nieruchomości inwestycyjne	227	643	0	0	0	870
Zapasy	2 223	581	0	0	0	2 804
Pozostałe aktywa	490	830	0	0	0	1 320
Wycena zobowiązań z tyt. kaucji	333	21	0	0	0	354
Pozostałe zobowiązania	207	122	0	0	0	329
<b>Razem</b>	<b>3 480</b>	<b>2 197</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 677</b>
<b>Stan na 31.12.2017</b>						
<b>Aktywa:</b>						
Nieruchomości inwestycyjne	724	(524)	0	27	0	227
Zapasy	0	0	0	2 223	0	2 223
Pozostałe aktywa	708	(236)	0	18	0	490
Pochodne instrumenty finansowe	0	0	0	0	0	0
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	107	32	0	0	0	139
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	340	(340)	0	0	0	0
Inne zobowiązania	221	44	0	136	0	401
<b>Razem</b>	<b>2 101</b>	<b>(1 026)</b>	<b>0</b>	<b>2 405</b>	<b>0</b>	<b>3 480</b>

Spółki Grupy Kapitałowej utworzyły aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, których realizacja uzależniona jest od uzyskania w przyszłości dochodu podatkowego w wysokości przekraczającej dochód z tytułu odwrócenia dodatnich różnic przejściowych. Kwota tych aktywów na 30.09.2018 wynosiła 23.449 tys. PLN (2017 rok: 17.601 tys. PLN). Najistotniejsze różnice przejściowe dotyczą pozycji zapasów (aktywa z tego tytułu na dzień bilansowy wynoszą 9.788 tys. PLN), nieruchomości inwestycyjnych (aktywa z tego tytułu na dzień bilansowy wynoszą 4.894 tys. PLN) oraz strat podatkowych (aktywa z tego tytułu na dzień bilansowy wynoszą 4.586 tys. PLN). Podstawą ujęcia aktywów są zatwierdzone przez Zarząd Spółki dominującej aktualne budżety spółek Grupy Kapitałowej oraz strategia działalności Grupy.

### 1.6.16 Zapasy

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

Tabela nr 20

	30.09.2018	31.12.2017
Materiały	0	0
Półprodukty i produkcja w toku	661 225	514 049
Wyroby gotowe	134 578	156 637
Towary	0	1
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>795 803</b>	<b>670 686</b>

### Odpisy aktualizujące wartość zapasów

Tabela nr 21

	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Stan na początek okresu	1 357	1 065
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone lub wykorzystane w okresie (-)	(189)	(354)
Inne zmiany	0	646
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 168</b>	<b>1 357</b>

### Zabezpieczenie zobowiązań ustanowione na zapasach

Tabela nr 22

	30.09.2018	31.12.2017
Emisja obligacji przy współpracy z SGB Bank SA – hipoteka łączna na nieruchomościach zlokalizowanych we Wrocławiu	29 507	39 283
Kredyt w BZ WBK SA na realizację inwestycji Róży Wiatrów R4,R5	0	17 046
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji Cztery Pory Roku bud. J11,J12,J13	17 652	0
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji River Point bud. KM3	25 709	13 943
Kredyt w BZ WBK na realizację inwestycji Olimpia Port bud. M14, M15	0	17 211
Kredyt w PKO BP na realizację inwestycji Kamieńskiego bud. A1,A2	0	27 592
Kredyt w PKO BP na realizację inwestycji Byczyńska budynki B3B4B5	20 799	8 568
Kredyt w Banku Ochrony Środowiska SA na realizację inwestycji Książno budynki P5,P6,P7	33 449	14 945
Kredyt w PKO BP na realizację inwestycji Olimpia Port budynku M18,M19,M20	5 190	0
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>132 306</b>	<b>138 589</b>

### 1.6.17 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:

Nie występują.

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

Tabela nr 23

	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 31.12.2017
Stan na początek okresu	8 853	7 312
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	13 460	2 193
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(282)	(285)
Odpisy wykorzystane (-)	(3)	(67)
Inne zmiany	0	(299)
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>22 028</b>	<b>8 853</b>

Grupa naliczyła kary umowne podwykonawcy w związku z wypowiedzeniem przez podmioty z Grupy umów na prace budowlane. Jednocześnie zostały utworzone odpisy na należności w kwocie 13 460 tys. zł związane ze słabym standingiem finansowym podwykonawcy.

#### Należności stanowiące zabezpieczenie zobowiązań

Tabela nr 24

	30.09.2018	31.12.2017
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny mBank Hipoteczny SA (ul. Liskego)	59	41
Należności z tytułu najmu zabezpieczające kredyt inwestycyjny Raiffeisen Polbank SA (West Forum IA)	794	948
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>853</b>	<b>989</b>

## 1.6.18 Środki pieniężne

### Środki pieniężne podlegające ograniczeniom w dysponowaniu

Tabela nr 25

	30.09.2018	31.12.2017
Rachunki powiernicze i zablokowane	49 789	48 641
Kaucje	1 152	1 148
<b>Wartość bilansowa środków pieniężnych razem</b>	<b>50 941</b>	<b>49 789</b>

## 1.6.19 Kapitał własny

Tabela nr 26

	30.09.2018	31.12.2017
Liczba akcji	25 742 298	25 605 944
Wartość nominalna akcji (PLN)	10	10
<b>Kapitał podstawowy</b>	<b>257 422 980</b>	<b>256 059 440</b>

Na dzień 30 września 2018 roku kapitał podstawowy Spółki dominującej wynosił 257.422.980,00 zł i dzielił się na 25.742.298 akcji o wartości nominalnej 10,00 zł każda.

W okresie od 01 stycznia 2018 roku do 30 września 2018 roku dokonano następujących zmian w kapitale podstawowym Spółki dominującej:

- **20 sierpnia 2018 r.** Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego zarejestrował podwyższenie kapitału zakładowego Spółki z kwoty 256.059.440,00 zł do kwoty 257.422.980,00 zł, wynikające ze zmian w statucie Spółki dokonanych na podstawie uchwały nr 3/VII/2018 Zarządu Archicom S.A. z dnia 12 lipca 2018 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego w drodze emisji nowych akcji serii G w ramach subskrypcji prywatnej, wyłączenia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz zmiany Statutu Spółki, podjętej na mocy przysługującego mu upoważnienia do podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego, które zostało udzielone na podstawie Uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki nr 19/05/2018 z dnia 30 maja 2018 r.

## 1.6.20 Udziały niedające kontroli

Tabela nr 27

	30.09.2018	31.12.2017
Archicom Polska SA (dawniej: mLocum SA)	29 480	26 650
<b>Udziały niedające kontroli razem</b>	<b>29 480</b>	<b>26 650</b>

## 1.6.21 Świadczenia i rezerwy pracownicze

### a. Koszty świadczeń pracowniczych

Tabela nr 28

	30.09.2018	30.09.2017
Koszty wynagrodzeń	13 786	10 709
Koszty ubezpieczeń społecznych	2 402	1 717
Koszty programów płatności akcjami	(160)	1 740
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	0	0
<b>Koszty świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>16 028</b>	<b>14 166</b>

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

Tabela nr 29

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</b>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	1631	1560	0	0
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	634	1239	0	0
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	842	851	0	0
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	3 107	3 650	0	0
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:				
Rezerwy na nagrody jubileuszowe	0	0	0	0
Rezerwy na odprawy emerytalne	0	0	517	532
Pozostałe rezerwy	271	0	0	0
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	271	0	517	532
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>3 378</b>	<b>3 650</b>	<b>517</b>	<b>532</b>

## 1.6.22 Pozostałe rezerwy

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

Tabela nr 30

	Rezerwy krótkoterminowe		Rezerwy długoterminowe	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Rezerwy na sprawy sądowe	0	0	0	0
Rezerwy na naprawy gwarancyjne	372	220	1 091	1 243
Rezerwy na koszty restrukturyzacji	0	0	0	0
Inne rezerwy	10 385	1 636	118	0
<b>Pozostałe rezerwy razem</b>	<b>10 757</b>	<b>1 856</b>	<b>1 209</b>	<b>1 243</b>

Główną pozycją innych rezerw Grupy na dzień 30.09.2018 są rezerwy na koszty bezpośrednie projektów deweloperskich (prace wykonane, lecz nie zafakturowane przez podwykonawcę) szacowane na 7400 tys. złotych oraz rezerwy z tytułu solidarnej odpowiedzialności względem podwykonawców szacowane na 2100 tys. złotych.

Tabela nr 31

	Rezerwy na:				
	sprawy sądowe	naprawy gwarancyjne	koszty restrukturyzacji	inne	razem
<b>za okres od 01.01 do 30.09.2018</b>					
Stan na początek okresu	0	1 463	0	1 636	3 099
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt lub produkcja w toku w okresie	0	362	0	13 032	13 394
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	(146)	0	(4)	(150)
Wykorzystanie rezerw (-)	0	(216)	0	(3 711)	(3 927)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0	(450)	(450)
<b>Stan rezerw na dzień 30.09.2018 roku</b>	<b>0</b>	<b>1 463</b>	<b>0</b>	<b>10 503</b>	<b>11 966</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2017</b>					
Stan na początek okresu	100	809	0	1 514	2 423
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	0	654	0	3 301	3 954
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0	0	(883)	(883)
Wykorzystanie rezerw (-)	(100)	0	0	(2 521)	(2 621)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	0	0
Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0	0	225	225
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2017 roku</b>	<b>0</b>	<b>1 463</b>	<b>0</b>	<b>1 636</b>	<b>3 099</b>

Opis innych rezerw na koniec okresu zawarto w komentarzu do tabeli 30..

### 1.6.23 Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

#### Zysk na akcję

Tabela nr 32

	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	25 613 339	23 278 131
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	0	0
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	25 613 339	23 278 131
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	13 021	47 187
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	2,03
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	2,03
<b>Działalność zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	2,03
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	2,03
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	13 021	47 187
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	2,03
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,51	2,03



#### 1.6.24 Dywidendy

Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki w dniu 30 maja 2018 r. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy z zysku netto za rok 2017 w łącznej wysokości 42.249.807,60 zł na wszystkie akcje spółki w liczbie 25.605.944 akcje tj. w kwocie 1,65 zł na 1 akcję (z zaliczeniem na poczet tej dywidendy kwoty 5.377.248,24 zł, tj. 0,21 zł na 1 akcję, wypłaconej akcjonariuszom w roku 2017 tytułem zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za rok 2017, co oznacza, że wypłacie w roku 2018 na rzecz akcjonariuszy podlega pozostała kwota: 36.872.559,36 zł, tj. 1,44 zł na 1 akcję). Dniem ustalenia prawa do dywidendy jest 5 czerwca 2018 roku, a dniem wypłaty dywidendy jest 19 czerwca 2018 roku.

#### 1.6.25 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

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

Do najważniejszych pozostałych podmiotów powiązanych Grupa zalicza:

- Art- Hotel sp. z o. o.
- Archicom Development Sp. z o. o.
- Archicom Property Sp. z o.o. w likwidacji
- Archicom Property Sp. z o.o. – S.K.A. w likwidacji
- DKR Holding Sp. z o.o. – Property - sp. k.
- DKR Holding Sp. z o.o. – Przedszkole – S.K.A.
- DKR Holding Sp. z o. o.
- DKR Invest S.A.
- DKR Investment Sp. z o. o.

Do kluczowego personelu kierowniczego Spółka zalicza :

- Dorota Jarodzka-Śródka
- Kazimierz Śródka
- Rafał Jarodzki
- Tomasz Sujak
- Paweł Ruszczak
- Krzysztof Suskiewicz
- Krzysztof Andrulewicz (począwszy od 10 maja 2018 r.)
- Konrad Płochocki
- Artur Olender
- Tadeusz Nawracaj
- Jędrzej Śródka
- Marek Gabryjelski

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza członków rodzin kluczowego personelu kierowniczego:

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

### Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

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

*Tabela nr 33*

	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	2 086	1 004
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	0	0
Płatności w formie akcji własnych	0	0
Pozostałe świadczenia	2	0
<b>Razem</b>	<b>2 088</b>	<b>1 004</b>

Grupa Kapitałowa w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie udzieliła, ani nie otrzymała żadnych pożyczek od kluczowego personelu kierowniczego.

### Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi

*Tabela nr 34*

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	41	21	4	2
Kluczowego personelu kierowniczego	6	2	0	2
Pozostałych podmiotów powiązanych	2 079	315	715	675
<b>Razem</b>	<b>2 126</b>	<b>338</b>	<b>719</b>	<b>679</b>

*Tabela nr 35*

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej *	432	7	434	0
Kluczowego personelu kierowniczego	619	901	35	128
Pozostałych podmiotów powiązanych	347	215	14	92
<b>Razem</b>	<b>1 398</b>	<b>1 122</b>	<b>483</b>	<b>220</b>

\* W bieżącym okresie Grupa Kapitałowa ujęła 432 tys. zł kosztów finansowych dotyczących otrzymanych poręczeń i gwarancji od jednostki dominującej. Wymieniony koszt poręczenia jest związany z odroczonym terminem zapłaty za akcje Archicom Polska S.A. (wcześniej mLocum S.A.) wobec mBank S.A.

#### 1.6.26 Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

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

*Tabela nr 36*

	30.09.2018	31.12.2017
Poręczenie spłaty zobowiązań	71 517	73 704
Gwarancje udzielone	11 378	12 158
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	0	0
Sprawy sporne i sądowe	0	0
Inne zobowiązania warunkowe	0	0
<b>Zobowiązania warunkowe razem</b>	<b>82 895</b>	<b>85 862</b>

Dodatkowo w związku z transakcją zakupu akcji mLocum S.A. przez Archicom S.A. spółka DKR Investment sp. z o.o. zawarła umowę poręczenia z mBank S.A. na poczet zobowiązań Archicom S.A. za przejęte akcje mLocum S.A. łączna kwota poręczenia wynosi: 82,1 mln zł. Szczegóły dotyczące samej transakcji zakupu akcji mLocum S.A. zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu za 2017 rok.

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

#### 1.6.27 Zdarzenia po dniu bilansowym

W ocenie Zarządu Archicom S.A. od daty zakończenia ostatniego okresu obrachunkowego, za który opublikowano dane finansowe (tj. 30 września 2018 roku), nie zaszły istotne zmiany w sytuacji finansowej ani pozycji handlowej Emitenta.

## 1.6.28 Pozostałe informacje

### Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

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

kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 31.12.2017: 4,17 PLN/EUR, 30.09.2018: 4,27 PLN/EUR.  
 średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie: 01.01 - 30.09.2017: 4,26 PLN/EUR; 01.01 – 30.09.2018: 4,25 PLN/EUR

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

*Tabela nr 37*

	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
	tys. PLN		tys. EUR	
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>				
Przychody ze sprzedaży	219 601	175 977	51 628	41 342
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	22 891	46 965	5 382	11 033
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	19 645	49 605	4 619	11 654
Zysk (strata) netto	15 851	47 187	3 727	11 086
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	13 021	46 357	3 061	10 891
Zysk na akcję (PLN / EUR)	0,51	2,03	0,12	0,48
Rozwodniony zysk na akcję (PLN / EUR)	0,51	2,03	0,12	0,48
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>4,2535</b>	<b>4,2566</b>
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	71 034	(12 470)	16 700	(2 930)
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(27 195)	(17 183)	(6 394)	(4 037)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	25 328	71 324	5 955	16 756
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	69 167	41 671	16 261	9 790
<b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>4,2535</b>	<b>4,2566</b>
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
Aktywa	1 264 739	1 031 928	296 095	247 411
Zobowiązania długoterminowe	240 636	211 198	56 337	50 636
Zobowiązania krótkoterminowe	571 487	347 045	133 794	83 206
Kapitał własny	452 616	473 685	105 964	113 569
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	423 136	447 036	99 063	107 180
<b>Kurs PLN / EUR na koniec okresu</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>4,2714</b>	<b>4,1709</b>

Sprawozdanie z sytuacji finansowej prezentuje dane na 30 września 2018 oraz dane porównywalne na 31 grudnia 2017.

### Struktura właścicielska kapitału podstawowego

Tabela nr 38

Stan na 30.09.2018

Posiadacz akcji stan na 30.09.2018	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
DKR Investment sp. z o.o., w tym:	14 370 855	55,82%	20 578 357	64,41%
seria: A,B2,C,D,F,G	8 163 353	31,71%	8 163 353	25,55%
seria: B1	6 207 502	24,11%	12 415 004	38,86%
DKR Invest S. A.	4 843 950	18,82%	4 843 950	15,16%
Aviva OFE	2 540 000	9,87%	2 540 000	7,95%
Pozostali (poniżej 5% głosów na WZ)	3 987 493	15,49%	3 987 493	12,48%
<b>RAZEM:</b>	<b>25 742 298</b>	<b>100,00%</b>	<b>31 949 800</b>	<b>100,00%</b>

Tabela nr 39

Stan na 31.12.2017

Posiadacz akcji stan na 31.12.2017	Liczba akcji	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZ	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZ (%)
DKR Investment sp. z o.o., w tym:	14 234 501	55,59%	20 442 003	64,26%
seria: A,B2,C,D,F	8 026 999	31,35%	8 026 999	25,23%
seria: B1	6 207 502	24,24%	12 415 004	39,02%
DKR Invest S. A.	4 843 950	18,92%	4 843 950	15,23%
Aviva OFE	2 540 000	9,92%	2 540 000	7,98%
Pozostali (poniżej 5% głosów na WZ)	3 987 493	15,57%	3 987 493	12,53%
<b>RAZEM:</b>	<b>25 605 944</b>	<b>100,00%</b>	<b>31 813 446</b>	<b>100,00%</b>

#### 1.6.29 Pozostałe informacje dodatkowe

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

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym tj. pierwszych trzech kwartałach 2018 roku brak transakcji sprzedaży istotnych jednostek grupy kapitałowej, inwestycji długoterminowych, podziału, restrukturyzacji i zaniechania działalności.

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

Zarząd Spółki nie publikował prognoz finansowych.

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

Na dzień 30 września 2018 r. DKR Investment Sp. z o.o. i DKR Invest S.A., posiadały bezpośrednio, natomiast Dorota Jarodzka –Śródka, Kazimierz Śródka i Rafał Jarodzki posiadali pośrednio 19 214 805 szt. akcji Emitenta (stanowiących 74,64% kapitału

zakładowego Emitenta), uprawniających do 25.422.307 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 79,57% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta), w tym:

- a) za pośrednictwem DKR Investment Sp. z o.o.:
  - 6.207.502 akcji imiennych (stanowiących 24,11% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 12.415.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 38,86% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
  - 8 163 353 akcji na okaziciela (stanowiących 31,71% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 8 163 353 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 25,55% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
- b) za pośrednictwem DKR Invest S.A.
  - 4.843.950 akcji na okaziciela (stanowiących 18,82% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 4.843.950 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 15,16% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta).

W dniu 13.07.2018 roku Archicom S.A. zawarł ze spółką pod firmą DKR Investment sp. z o.o. umowę agencyjno-powierniczą dotyczącą realizacji Programu Motywacyjnego w Archicom S.A. i Grupie Kapitałowej Archicom S.A. na podstawie której spółka DKR Investment sp. z o.o. miała wykonać funkcję powiernika oraz agenta w odniesieniu do akcji, które wyemitowała Spółka. Zgodnie z treścią umowy DKR Investment sp. z o.o. objęła akcje wyemitowane na podstawie uchwały Zarządu Archicom SA, a następnie zaoferowała je na żądanie Spółki osobom uprawnionym do nabycia akcji w ramach Programu Motywacyjnego oraz dokonywała czynności związanych ze zbywaniem tych akcji w/w osobom uprawnionym. Ponadto Zarząd w dniu 13.07.2018 zawarł umowę objęcia 136 354 akcji zwykłych na okaziciela o wartości nominalnej 10 zł każdej ze spółką DKR investment sp. z o.o. w zamian za wkład pieniężny. Tym samym akcje zostały objęte w zamian za cenę odpowiadającą wartości nominalnej akcji (10 zł). W dniu 25 października 2018 roku DKR Investment Sp. z o.o. sprzedała 136 354 szt. Akcji, co spowodowało zmniejszenie o 0,30% udziału w kapitale zakładowym Archicom S.A. oraz zmniejszenie o 0,28% udziału na w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu Archicom S.A. w stosunku do stanu na 30 czerwca 2018 roku.

Na dzień zatwierdzenia kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji, tj. na dzień 28 listopada 2018 roku DKR Investment Sp. z o.o. i DKR Invest S.A., posiadały bezpośrednio, natomiast Dorota Jarodzka –Śródka, Kazimierz Śródka i Rafał Jarodzki posiadali pośrednio 19 078 451 szt. akcji Emitenta (stanowiących 74,11% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 25.285.953 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 79,14% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta), w tym:

- a) za pośrednictwem DKR Investment Sp. z o.o.:
  - 6.207.502 akcji imiennych (stanowiących 24,11% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 12.415.004 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 38,86% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
  - 8 026 999 akcji na okaziciela (stanowiących 31,18% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 8 026 999 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 25,12% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta),
- b) za pośrednictwem DKR Invest S.A.
  - 4.843.950 akcji na okaziciela (stanowiących 18,82% kapitału zakładowego Emitenta), uprawniających do 4.843.950 głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta (stanowiących 15,16% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta).

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

Akcje Emitenta będące w posiadaniu Zarządu Archicom S.A.:

**Dorota Jarodzka-Śródka** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Rafał Jarodzki** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Tomasz Sujak** – posiada 46.000 akcji Emitenta. W stosunku do poprzedniego raportu okresowego odnotowano wzrost o 38.155 akcji.

**Paweł Ruszczak** – posiada 52.415 akcji Emitenta. W stosunku do poprzedniego raportu okresowego odnotowano wzrost o 38.155 akcji.

**Krzysztof Andrulewicz** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Krzysztof Suskiewicz** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

Akcje Emitenta będące w posiadaniu Rady Nadzorczej Archicom S.A.:

**Artur Olender** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Marek Gabryjelski** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Konrad Płochocki** – posiada 2.500 akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Jędrzej Śródka** – nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Tadeusz Nawracaj** - nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

**Kazimierz Śródka** - nie posiada akcji Emitenta. Stan ten w stosunku do poprzedniego raportu okresowego nie uległ zmianie.

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

Brak

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

Brak

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

Za wyjątkiem poręczenia zawartego przez spółkę DKR Investment sp. z o.o. z mBank S.A. na poczet zobowiązań Archicom S.A. za przejęte akcje mLocum S.A. opisanych szczegółowo powyżej w punkcie dotyczącym zobowiązań warunkowych brak innych poręczeń i gwarancji które jednostkowo przekraczałyby 10% kapitałów własnych.

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

Brak

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

#### Czynniki o charakterze makroekonomicznym i ponadlokalnym, które będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki:

- W II kw. wzrost PKB osiągnął wartość 5,1%, co stanowi przyrost o 1,1p.p. w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku. Analitycy czołowych instytucji finansowych szacują, że wzrost w III kw. znajdzie się w przedziale 4,8-5,0%, podczas gdy do końca roku utrzyma się na poziomie nie niższym niż 4,5% (GUS).
- Dane z rynku wskazują, że do końca 2018 roku stopa bezrobocia rejestrowanego według danych GUS utrzyma się na poziomie ok 6%, czyli dalej znajdować się będzie w trendzie spadkowym. Najświeższe dane opublikowane przez GUS podają, że za wrzesień wyniosła ona dokładnie 5,7%. Równoległe przeciętne miesięczne wynagrodzenie (brutto) utrzymuje się w trend wzrostowy (w III kw. 2018 roku odnotowało 6,9% wzrost w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego roku) co przekłada się na poprawę sytuacji finansowej gospodarstw domowych (GUS).
- Dodatkowo do zaciągania kredytów hipotecznych zachęca również brak przesłanek świadczących o możliwości podniesienia stóp procentowych - stopa referencyjna wciąż utrzymuje się na stabilnym poziomie 1,5%. Zgodnie z prognozami zakłada się, iż wartość ta nie ulegnie zmianie przynajmniej do końca 2019 roku (NBP).
- Zmiany związane ze sposobem finansowania projektów deweloperskich oznaczające likwidację otwartych rachunków powierniczych bez zabezpieczenia prowadzić mogą w długim terminie do wypchnięcia małych deweloperów z rynku a przez to do jego konsolidacji.
- Od strony podaży rynek deweloperski nadal boryka się z problemem dostępności gruntów, wysoką ceną nieruchomości gruntowych, a także z problemami z zakontraktowaniem wykonawców. W związku z rosnącymi cenami wykonawstwa i materiałów budowlanych część wykonawców mających zapisane w kontraktach niekorzystne już dziś warunki będzie miała problemy z utrzymaniem marżowości, a nawet grozić im będą straty. W następstwie walki ze stratami/niższą marżowością deweloperzy skłaniać się będą ku bieżącej regulacji cen lokali. Rosnące ceny hamują już w sposób oczywisty sprzedaż - część klientów rezygnuje z zakupu lub odkłada decyzję zakupową na później – co widoczne jest w wynikach za III kw., gdzie popyt odnotował spadek o blisko 8,9% w porównaniu do kwartału poprzedzającego (REAS).
- Bezpośrednie odzwierciedlenie w podaży mają wydłużające się procesy administracyjne (dotyczące uzyskania pozwolenia na budowę, ograniczania wydawania decyzji o warunkach zabudowy) – na podstawie najświeższych danych w III kw. w porównaniu do kwartału poprzedzającego podaż spadła o 3,7%. Dodatkowo w krótkim terminie w wyniku wyborów samorządowych powyższe procesy mogą jeszcze dodatkowo ulec wydłużeniu.
- Negatywnie na działalność deweloperską wpływać może również ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących („Specustawa”), która przewiduje nową ścieżkę zatwierdzania lokalizacji inwestycyjnych bez respektowania miejscowych planów zagospodarowania. Może prowadzić ona do decentralizacji procesu wyboru lokalizacji pod inwestycję przez ustalanie zróżnicowanych Lokalnych Standardów Urbanistycznych przez poszczególne miasta. „Specustawa” pozwala budować na gruntach rolnych, powojkowych i po kolejowych. Nie uwolni ona jednak szybko dużego obszaru gruntów, gdyż w pierwszym kroku tereny przypisane zostaną budującym dla rządowego programu Mieszkanie + .

#### Rynek wrocławski:

- Malejąca z kwartału na kwartał stopa bezrobocia (utrzymująca się na chwilę obecną na poziomie 1,9%) oraz rosnące przeciętne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw na całym Dolnym Śląsku (tempo wzrostu analogiczne do krajowego) wskazuje na rosnącą zdolność nabywczą mieszkańców (GUS).
- Malejąca liczba studentów rekompensowana jest przez napływ zagranicznych pracowników, głównie z Ukrainy (szacuje się, że na chwilę obecną we Wrocławiu znajduje się około 60-90 tysięcy osób tego pochodzenia), co przyczynia się do upłynnienia rynku wtórnego oraz sprzyja dalszemu rozwojowi najmu (GUS).



- Rynek wrocławski boryka się z podobnymi problemami co rynek krajowy - sprzedaż na rynku wrocławskim wyniosła 2 032 lokale w III kw. 2018 roku, czyli spadła w porównaniu do poprzedniego kwartału br. o 20,6%, a w porównaniu do analogicznego okresu w 2017r. o 32%. Analitycy przewidują, że 2018 rok zamknie się sprzedażą na poziomie 10,4 tys. mieszkań, co oznaczać będzie spadek o 14% rok do roku. Podobnie też na poziomie cen – do końca roku przewiduje się ich dalszy wzrost. Nominalnie średnia cen mieszkań w ofercie w III kw. wzrosła do poziomu 7,1 tys. zł., a wzrost mierzony rok do roku wyniósł 13,7% (REAS).

Liderzy rynku wrocławskiego pod względem sprzedaży (dane za okres styczeń- wrzesień 2018)”

Archicom	10,3%
Vantage Development	7,8%
Lokum Developer	7,3%
Murapol	4,0%
Toscom Development	3,4%

Źródło: opracowanie własne Spółki

Liderzy rynku wrocławskiego pod względem oferty wg stanu na 30.09.2018:

Archicom	19,9%
WPBM Mój Dom	4,7%
Vantage Development	4,7%
ATAL	4,4%
I2 Development	3,7%

Źródło: opracowanie własne Spółki

Sektor komercyjny (rynek biurowy) w Polsce i we Wrocławiu

W Polsce:

- Bardzo dobra kondycja rynku biurowego w Polsce znajduje swoje odzwierciedlenie w wysokim popycie. W okresie I-III kw. 2018 roku wynajęte zostało ponad 419 700 mkw. powierzchni biurowej, z czego 88 000 mkw. stanowiły umowy przednajmu. Na nowe umowy w budynkach istniejących przypadło 177 300 mkw., odnowienia objęły 83 100 mkw. a ekspansje dotyczyły 71 300 mkw. (Rynek Biurowy w Polsce I – III kw. 2018 – JLL).
- Popyt ten napędzany jest przez fakt, iż Polska zaliczana jest do grona 25 najbardziej rozwiniętych rynków na świecie w indeksie FTSE Russel – stanowi to gwarancję większego bezpieczeństwa, która z kolei stanowi pozytywny sygnał dla zdecydowanej większości wiodących funduszy inwestycyjnych. Dodatkowo w ostatnim czasie Stoxx, operator indeksów Deutsche Boerse Group podjął decyzję o przesunięciu Polski z Emerging Markets do Developed Markets (Komunikat Prasowy – GPW).
- Polska zachęca również inwestorów faktem, iż posiada poza Warszawą osiem dobrze rozwiniętych biznesowych ośrodków regionalnych – znacznie więcej niż inne państwa w naszym regionie i większość krajów Europy Zachodniej. Międzynarodowe korporacje coraz częściej zainteresowane są rozwojem swojej działalności w mniejszych miejscowościach, w których pozycjonowanie marki jest znacznie łatwiejsze. W okresie od stycznia do września 2018 roku podpisano umowy najmu w mniejszych miastach takich jak: Rzeszów, Gliwice czy Białystok (Rynek Biurowy w Polsce I – III kw. 2018 – JLL).

- Dodatkowo sektor biurowy posiada jedną z najnowszych infrastruktur w Europie, która jest w stanie spełnić wymagania międzynarodowych graczy z branży finansowej i bankowej (Rynek powierzchni biurowych w Polsce – Walter Herz).
- Duże zainteresowanie rynkami biurowymi w Polsce ma przełożenie na nieustający wzrost podaży. Już w dwóch miastach regionalnych (Krakowie i Wrocławiu) zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej przekroczyły 1 mln mkw., natomiast w Katowicach, Poznaniu i Łodzi zbliżają się do 0,5 mln mkw. (Rynek Biurowy w Polsce I – III kw. 2018 – JLL).
- Średni poziom pustostanów w głównych miastach regionalnych w III kw. wyniósł 9,7% (w Warszawie natomiast 10%). Sześć z ośmiu głównych rynków w Polsce odnotowało spadki współczynnika niewynajętej powierzchni r-d-r. Spadający współczynnik przy dużym poziomie nowej podaży potwierdza dalej wysoką chłonność rynku biurowego w Polsce oraz silne zainteresowanie ze strony najemców (Rynek Biurowy w Polsce I – III kw. 2018 – JLL).
- Czynsze w większości miast dalej utrzymują się na stabilnym poziomie. Spośród miast regionalnych obecnie najwyższe czynsze transakcyjne charakteryzują Kraków (13,5 – 14,6 euro/mkw./ miesiąc) i Wrocław (13,7 – 14,5 euro/mkw./miesiąc) (Rynek Biurowy w Polsce I – III kw. 2018 – JLL).

#### We Wrocławiu:

- Wrocław niezmiennie pozostaje drugim po Krakowie największym regionalnym rynkiem biurowym w Polsce. Całkowite zasoby powierzchni biurowej na koniec III kw. 2018 roku wyniosły 1 037 800 mkw., z czego około 965 600 mkw. przeznaczonych było na wynajem, natomiast 72 200 mkw. na własne potrzeby właścicieli (Rynek Biurowy we Wrocławiu III kw. 2018 – Knight Frank).
- W trzecim kwartale we Wrocławiu zrealizowano 26 400 mkw. przestrzeni biurowej w ramach trzech projektów. Na etapie budowy w tym okresie pozostawało około 212 100 mkw. w 14 projektach. Pięć projektów (39 100 mkw.) jest planowane do ukończenia w IV kwartale 2018 roku, zaś kolejne 116 000 mkw. powinno zostać dostarczone na rynek w 2019 roku. Pozostałe 57 000 mkw. planowane jest na 2020 rok. Dodatkowo, na podstawie uzyskanych danych rozpoczęcie kolejnych sześciu projektów (około 53 600 mkw.) jest możliwe w najbliższych miesiącach (Rynek Biurowy we Wrocławiu III kw. 2018 – Knight Frank).
- W III kw. 2018 roku wolumen podpisanych umów najmu we Wrocławiu wyniósł 96 500 mkw., co było o 37% niższym wynikiem w porównaniu z analogicznym okresem rekordowego poprzedniego roku (38 100 mkw. w III kw. 2018). Największy udział w popycie w tym okresie miały nowe umowy (46% wolumenu najmu) oraz powierzchnie przeznaczone na użytek własny właścicieli (22%). Ekspansje stanowiły 18% transakcji, zaś renegecje i umowy pre-let objęły po 7% wynajętej powierzchni (Rynek Biurowy we Wrocławiu III kw. 2018 – Knight Frank).
- Wrocław dalej gra kluczową rolę na mapie centrów BPO/SSC/R&D/IT - biorąc pod uwagę liczbę osób zatrudnionych w sektorze shared services, jest na trzecim miejscu w Polsce. Dodatkowym czynnikiem, który w długim horyzoncie czasowym wspierać będzie rozwój tego rynku jest Brexit. Polska jest jednym z najbardziej atrakcyjnych kierunków relokacji dla firm, które planują przeniesienie części swojej działalności operacyjnej z Wielkiej Brytanii do krajów Unii. Infrastruktura biurowa jest nowoczesna i oferuje korzystną relację ceny do jakości w porównaniu do miast w Europie Zachodniej. Wrocław ma tu szczególne atuty, m.in. dobrą sieć komunikacyjną. Lokalny lotnisko w 2017 r. odprawiło ponad 2 mln 850 tys. pasażerów, rozwinięta sieć dróg ekspresowych i autostrad oferuje dobre połączenie (Rzeczpospolita.pl).

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

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

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

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

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

W okresie sprawozdawczym Grupy Archicom za pierwsze trzy kwartały 2018 nie wystąpiły żadne istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

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

Brak

## 2. Jednostkowe sprawozdanie finansowe Archicom S.A

### 2.1 Jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej

	SF	SF
	30.09.2018	31.12.2017
<b>AKTYWA</b>		
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartość firmy	0	0
Wartości niematerialne	24 714	25 461
Rzeczowe aktywa trwałe	795	884
Nieruchomości inwestycyjne	4 066	4 035
Inwestycje w jednostkach zależnych	314 286	314 831
Należności i pożyczki	493 126	464 086
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0	0
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 070	4 114
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>842 057</b>	<b>813 411</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	0	0
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	0	0
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	2 664	11 084
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	88	0
Pożyczki	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 964	175
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	12 918	19 716
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	0	0
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>18 634</b>	<b>30 975</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>860 691</b>	<b>844 386</b>

	SF	SF
PASYWA	30.09.2018	31.12.2017
Kapitał własny		
Kapitał podstawowy	257 423	256 059
Akcje własne (-)	(572)	0
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	253 833	253 836
Pozostałe kapitały	17 768	2 925
Zyski zatrzymane:	14 519	51 877
- zysk (strata) z lat ubiegłych	0	0
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	14 519	57 254
- odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (kwota ujemna)	0	(5 377)
<b>Kapitał własny</b>	<b>542 971</b>	<b>564 697</b>
Zobowiązania		
Zobowiązania długoterminowe		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	232 738	235 901
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Pozostałe zobowiązania	104	104
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 905	8 640
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	86	86
Pozostałe rezerwy długoterminowe	0	0
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5	477
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>244 838</b>	<b>245 208</b>
Zobowiązania krótkoterminowe		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	23 259	24 741
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	1 051
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	48 282	7 883
Leasing finansowy	0	0
Pochodne instrumenty finansowe	0	0
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	837	785
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	0	0
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	504	19
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	0	0
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>72 882</b>	<b>34 481</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>317 720</b>	<b>279 689</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>860 691</b>	<b>844 386</b>

## 2.2 Jednostkowe sprawozdanie z wyniku

	SF	SF	SF	SF
	01.07-30.09.2018	30.09.2018	01.07-30.09.2017	30.09.2017
<b>Działalność kontynuowana</b>				
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>3 719</b>	<b>10 359</b>	<b>4 007</b>	<b>11 715</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	0	0	0	0
Przychody ze sprzedaży usług	3 719	10 359	4 007	11 715
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>173</b>	<b>517</b>	<b>190</b>	<b>525</b>
Koszt sprzedanych produktów	0	0	0	0
Koszt sprzedanych usług	173	517	190	525
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 546</b>	<b>9 842</b>	<b>3 817</b>	<b>11 190</b>
Koszty sprzedaży	791	2 458	180	1 001
Koszty ogólnego zarządu	2 835	8 255	2 360	7 488
Pozostałe przychody operacyjne	30	102	986	3 889
Pozostałe koszty operacyjne	34	174	1 013	3 936
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	0	0	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(84)</b>	<b>(943)</b>	<b>1 249</b>	<b>2 653</b>
Przychody finansowe	9 272	28 883	32 437	58 755
Koszty finansowe	3 720	10 797	3 893	10 703
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>5 468</b>	<b>17 143</b>	<b>29 793</b>	<b>50 706</b>
Podatek dochodowy	1 299	2 624	(705)	4 334
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>4 169</b>	<b>14 519</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>
<b>Działalność zaniechana</b>				
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	0	0	0	0
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>4 169</b>	<b>14 519</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>

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

Wyszczególnienie	SF	SF
	30.09.2018	30.09.2017
	PLN / akcję	PLN / akcję
<b>z działalności kontynuowanej</b>		
- podstawowy	0,57	2,00
- rozwodniony	0,57	2,00
<b>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>		
- podstawowy	0,57	2,00
- rozwodniony	0,57	2,00

## 2.4 Jednostkowe sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów

	SF	SF	SF	SF
	01.07- 30.09.2018	30.09.2018	01.07- 30.09.2017	30.09.2017
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>4 169</b>	<b>14 519</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>
Pozostałe całkowite dochody	0	0	0	0
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego	0	0	0	0
Przeszacowanie środków trwałych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
<b>Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	0	0	0	0
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	0	0	0	0
- kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	0	0	0	0
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	0	0	0	0
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	0	0	0	0
<b>Całkowite dochody</b>	<b>4 169</b>	<b>14 519</b>	<b>30 498</b>	<b>46 372</b>

## 2.5 Jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem	
<b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>	<b>256 059</b>	<b>0</b>	<b>253 836</b>	<b>2 925</b>	<b>51 877</b>	<b>564 697</b>	<b>564 697</b>
Zakup akcji własnych	0	(572)	0	0	0	(572)	(572)
Emisja akcji	1 364	0	(3)	0	0	1 361	1 361
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	(161)	0	(161)	(161)
Dywidendy	0	0	0	0	(36 873)	(36 873)	(36 873)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	15 004	(15 004)	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>1 364</b>	<b>(572)</b>	<b>(3)</b>	<b>14 843</b>	<b>(51 877)</b>	<b>(36 245)</b>	<b>(36 245)</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2018 roku	0	0	0	0	14 519	14 519	14 519
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 519</b>	<b>14 519</b>	<b>14 519</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2018 roku</b>	<b>257 423</b>	<b>(572)</b>	<b>253 833</b>	<b>17 768</b>	<b>14 519</b>	<b>542 971</b>	<b>542 971</b>

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem	
<b>Saldo na dzień 01.01.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>241 751</b>	<b>406</b>	<b>19 119</b>	<b>494 058</b>	<b>494 058</b>
Wycena opcji (program płatności akcjami)	0	0	0	1 740	0	1 740	1 740
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	0	0	0	0	0	0	0
Dywidendy	0	0	0	0	(18 623)	(18 623)	(18 623)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	0	0	0	496	(496)	0	0
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 236</b>	<b>(19 119)</b>	<b>(16 883)</b>	<b>(16 883)</b>
Zysk netto za okres od 01.01 do 30.09.2017 roku	0	0	0	0	46 372	46 372	46 372
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>46 372</b>	<b>46 372</b>	<b>46 372</b>
<b>Saldo na dzień 30.09.2017 roku</b>	<b>232 781</b>	<b>0</b>	<b>241 751</b>	<b>2 642</b>	<b>46 372</b>	<b>523 547</b>	<b>523 546</b>



## 2.6 Jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	SF 30.09.2018	SF 30.09.2017
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>17 143</b>	<b>50 706</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	190	192
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	810	607
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	0	(39)
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	73	68
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(51)	(40)
Koszty odsetek	9 672	9 821
Przychody z odsetek i dywidend	(28 315)	(58 169)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	(92)	997
<b>Korekty razem</b>	<b>(17 713)</b>	<b>(46 562)</b>
Zmiana stanu zapasów	0	0
Zmiana stanu należności	7 932	17 079
Zmiana stanu zobowiązań	(2 481)	(2 519)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(1 638)	(5 168)
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>3 813</b>	<b>9 392</b>
Zapłacony podatek dochodowy	(1 454)	(9 605)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>1 789</b>	<b>3 931</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(63)	(576)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(137)	(123)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	6	0
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(44)	(24)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	0	8 194
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	118	0
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	0	(33 427)
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	48 650	37 110
Pożyczki udzielone	(62 700)	(115 653)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	0	38
Otrzymane odsetki	2 182	99
<b>Otrzymane dywidendy</b>	<b>11 194</b>	<b>20 097</b>
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(794)</b>	<b>(84 265)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	1 364	0
Nabycie akcji własnych	(572)	0
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	49 700	59 345
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(23 468)	0
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	17 600	62 521
Spłaty kredytów i pożyczek	(11 115)	(12 089)
<b>Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego</b>		
<b>Odsetki zapłacone</b>	<b>(4 428)</b>	<b>(5 475)</b>
Dywidendy wypłacone	(36 873)	(18 623)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(7 792)	85 679
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(6 797)</b>	<b>5 345</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>19 716</b>	<b>2 318</b>
<b>Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>12 918</b>	<b>7 661</b>

## 2.7 Dodatkowe informacje do jednostkowego sprawozdania finansowego

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

Tabela nr 1

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Sprzedaż do:</b>				
Jednostki dominującej	0	5	0	2
Jednostki zależnej	10 245	15 275	2 272	10 214
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	7	0	4	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	111	106	8	100
<b>Razem</b>	<b>10 363</b>	<b>15 387</b>	<b>2 284</b>	<b>10 316</b>

Dodatkowo w prezentowanym okresie Archicom S.A. rozpoznał przychód finansowy z tytułu dywidend na kwotę 11 194 tys. zł.

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

Tabela nr 2

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017	30.09.2018	31.12.2017
<b>Zakup od:</b>				
Jednostki dominującej	405	0	0	0
Jednostki zależnej	1 460	1 092	324	169
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	867	579	0	11
Pozostałych podmiotów powiązanych	343	210	11	36
<b>Razem</b>	<b>3 075</b>	<b>1 881</b>	<b>335</b>	<b>217</b>

### Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki udzielone

Tabela nr 3

	30.09.2018		od 01.01 do 30.09.2018	31.12.2017		od 01.01 do 30.09.2017
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Przychody finansowe
<b>Pożyczki udzielone:</b>						
Jednostce dominującej	0	0	0	0	0	0
Jednostce zależnej	62 700	493 126	28 694	160 625	464 086	13 881
Jednostce stowarzyszonej	0	0	0	0	0	0
Wspólnemu przedsięwzięciu	0	0	0	0	0	0
Kluczowemu personelowi kierowniczemu	0	0	0	0	0	0
Pozostałym podmiotom powiązanym	0	0	0	0	0	0
<b>Razem</b>	<b>62 700</b>	<b>493 126</b>	<b>28 694</b>	<b>160 625</b>	<b>464 086</b>	<b>13 881</b>

Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki otrzymane

Tabela nr 4

	30.09.2018		od 01.01 do 30.09.2018	31.12.2017		od 01.01 do 30.09.2017
	Otrzymane w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Koszty finansowe
<b>Pożyczki otrzymane od:</b>						
Jednostki dominującej	0	0	0	29 010	0	67
Jednostki zależnej	17 600	110 699	3 555	28 940	100 798	5 174
Jednostki stowarzyszonej	0	0	0	0	0	0
Wspólnego przedsięwzięcia	0	0	0	0	0	0
Kluczowego personelu kierowniczego	0	0	0	0	0	0
Pozostałych podmiotów powiązanych	0	0	0	7 071	0	0
<b>Razem</b>	<b>17 600</b>	<b>110 699</b>	<b>3 555</b>	<b>65 021</b>	<b>100 798</b>	<b>5 241</b>

Za wyjątkiem transakcji prezentowanych w powyższych notach w bieżącym okresie nie wystąpiły żadne inne istotne przychody i koszty z podmiotami powiązanymi prezentowane w działalności finansowej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów spółki Archicom S.A. w działalności finansowej.

Inne znaczące zmiany aktywów i zobowiązań

Tabela nr 5

Zmiana wartości bilansowej pożyczek udzielonych	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
<b>Wartość brutto saldo na początek okresu</b>	<b>464 086</b>	<b>335 241</b>
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	62 700	115 653
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	17 121	13 777
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(50 831)	(37 209)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	50	(9 151)
<b>Wartość brutto saldo na koniec okresu</b>	<b>493 126</b>	<b>418 310</b>
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości</b>		
Saldo na początek okresu	0	5
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	(4)
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>493 126</b>	<b>418 309</b>

W okresie 01.01 – 30.09.2018 roku spółka ujęła 467 tys. PLN kosztów związanych z ujęciem odpisu aktualizującego udziały w jednostkach zależnych.

Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji zostały opisane w Tabeli nr 13 do Skróconego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego.

Tabela nr 6

Zmiana wartości bilansowej pożyczek zaciągniętych	od 01.01 do 30.09.2018	od 01.01 do 30.09.2017
<b>Wartość brutto saldo na początek okresu</b>	<b>100 798</b>	<b>130 377</b>
Połączenie jednostek gospodarczych	0	0
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	17 600	62 521
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	3 416	5 717
Splata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(11 115)	(50 833)
Sprzedaż jednostek zależnych (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
<b>Wartość brutto saldo na koniec okresu</b>	<b>110 699</b>	<b>147 782</b>
Odpisy z tytułu utraty wartości	0	0
Saldo na początek okresu	0	0
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	0	0
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	0	0
Odpisy wykorzystane (-)	0	0
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	0	0
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	0	0
<b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>	<b>110 699</b>	<b>147 782</b>

### 3. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane skrócone sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2018 do 30 września 2018 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 28 listopada 2018 roku.

#### Podpisy wszystkich członków Zarządu

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
28.11.2018	Krzysztof Andrulewicz	Prezes Zarządu	
28.11.2018	Dorota Jarodzka- Śródka	Wiceprezes Zarządu	
28.11.2018	Rafał Jarodzki	Wiceprezes Zarządu	
28.11.2018	Tomasz Sujak	Członek Zarządu	
28.11.2018	Paweł Ruszczak	Członek Zarządu	
28.11.2018	Krzysztof Suskiewicz	Członek Zarządu	

Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
28.11.2018	Dorota Stahl		