

**ARCHICOM SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ – SPÓŁKA KOMANDYTOWO-
AKCYJNA**

**Sprawozdanie finansowe
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku**

**Sprawozdanie finansowe za okres obrotowy
od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku**

Dla Akcjonariuszy Archicom Sp. z o.o. SKA


Zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami Zarząd jest zobowiązany zapewnić sporządzenie rocznego sprawozdania finansowego dającego prawidłowy i rzetelny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na koniec okresu obrotowego oraz wyniku finansowego za ten okres.

Elementy sprawozdania finansowego zostały przedstawione w niniejszym dokumencie w następującej kolejności:

	Strona
Bilans na dzień 31 grudnia 2010 roku wykazujący po stronie aktywów i pasywów kwotę 301 402 797,13 złotych	6
Rachunek zysków i strat za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku strat (wariant porównawczy) wykazujący zysk w kwocie 14 441 183,88 złotych	10
Zestawienie zmian w kapitale własnym za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku	12
Rachunek przepływów pieniężnych wykazujący wzrost stanu środków pieniężnych o sumę 283.895,02 złotych	14
Dodatkowe informacje i objaśnienia	16

Sprawozdanie Zarządu z działalności stanowi załącznik do niniejszego sprawozdania finansowego.

Prezes Zarządu
Dorota Jarodzka-Śródka

Prezes Zarządu

Dorota Jarodzka - Śródka

Osoba odpowiedzialna
za prowadzenie ksiąg rachunkowych
Małgorzata Kotarba
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Małgorzata Kotarba

Wrocław, dnia 09 czerwca 2011 roku

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje o Spółce

- a. Archicom Sp. z o.o. SKA powstała w wyniku przekształcenia Spółki Archicom Sp. z o.o. w Spółkę komandytowo-akcyjną pod nazwą Archicom 1 Sp. z o.o. SKA, na podstawie uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników Spółki Archicom Sp. z o.o. z dnia 21.11.2008r., sporządzonej przed notariuszem Urszulą Gniewek w kancelarii notarialnej we Wrocławiu przy ul. Biskupiej 10/3, REP.A NR 10558/2008. 20.02.2009 r. Spółka zmieniła nazwę na Archicom Spółka z o.o. SKA. Zgodnie z umową Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.
- b. Siedziba Spółki mieści się we Wrocławiu przy ul. Liskego 7.
- c. W dniu 31.12.2008 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy, Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000320237.
- d. Regon Spółki: 001332589, NIP: 8980015350.
- e. Uprawnionym do reprezentowania Spółki jest komplementariusz – Spółka Archicom Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Liskego 7.
- f. Przedmiotem działalności Spółki jest przede wszystkim:
- działalność związaną z rynkiem nieruchomości.
- g. Dokumentację rachunkową w imieniu Archicom Sp. z o.o. SKA prowadzi Archicom AM Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu, przy ul. Liskego 7, REGON 020675165, NIP 897-17-44-434.
- h. W dniu 9 września 2010 r. postanowieniem Sądu Rejonowego dla Wrocławia VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego (WR.VI NS-REJ.KRS/017267/10/440) zostało zarejestrowane rozwiązanie spółki Archicom Sp. z o.o.-SKA- Projekt 8 Spółka Komandytowa, która została zlikwidowana bez przeprowadzenia likwidacji a której majątek w tym wszelkie prawa i obowiązki przejęła spółka Archicom Sp. z o.o. SKA.
- i. W wyniku połączenia sprawozdanie finansowe Archicom Sp. z o.o.- SKA za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 roku obejmuje również dane finansowe spółki zlikwidowanej. Dla uzyskania porównywalności danych okresu 2010 roku do danych okresu 2009 roku Spółka w bilansie oraz w rachunku zysków i strat dodała sztucznie kolumnę ujmującą dane łączne obu spółek (Archicom Sp. z o.o. SKA i Archicom Sp. z o.o.-SKA-Projekt 8 SK) na koniec 2009 roku - kolumna o nazwie „połączone”.

2. Zasady przyjęte przy sporządzeniu sprawozdania finansowego

Niniejsze sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 1.01.2010 do 31.12.2010 i zostało sporządzone przy założeniu, że Spółka będzie kontynuować działalność gospodarczą w dającej się przewidzieć przyszłości oraz że nie zamierza ani nie musi zaniechać działalności lub istotnie zmniejszyć jej zakresu. Zgodnie z wiedzą Zarządu Komplementariusza Spółki nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

3. Zastosowane zasady i metody rachunkowości

Zasady rachunkowości przyjęte przy sporządzaniu sprawozdania finansowego są zgodne z Ustawą o Rachunkowości z 29 września 1994 roku z późniejszymi zmianami, zwaną dalej Ustawą.

Poszczególne składniki aktywów i pasywów wycenia się stosując rzeczywiście poniesione na ich nabycie ceny, z zachowaniem zasady ostrożności.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

a. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe

Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe oraz środki trwałe w budowie wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia, pomniejszonych o dotychczasowe umorzenie. Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Wartości niematerialne i prawne oraz środki trwałe o wartości początkowej nieprzekraczającej 3.500 zł obciążają koszty działalności jednorazowo w miesiącu oddania ich do użytkowania.

Na składniki aktywów, co do których istnieje podejrzenie, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić korzyści ekonomicznych dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

Spółka stosuje dla podstawowych grup majątku następujące roczne stawki amortyzacyjne:

Dla wartości niematerialnych i prawnych:

• Koszty zakończonych prac rozwojowych	20%
• Autorskie prawa majątkowe lub zrównane z nimi	20%
• Wartość firmy	20%
• Inne wartości niematerialne i prawne	30%

Dla środków trwałych:

• Budynki i budowle	1,5%-2,5%
• Urządzenia techniczne i maszyny	20%-30%
• Środki transportu	20%
• Pozostałe środki trwałe	10%-25%

b. Inwestycje o charakterze trwałym

Nabyte lub powstałe aktywa finansowe oraz inne inwestycje ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych są wycenione według ceny nabycia pomniejszonej o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości obciążają koszty finansowe. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu, równowartość całości lub części uprzednio dokonanych odpisów z tytułu trwałej utraty wartości zwiększa wartość danego składnika aktywów i podlega zaliczeniu do przychodów finansowych.

c. Inwestycje krótkoterminowe

Nabyte udziały, akcje oraz inne aktywa krótkoterminowe ujmuje się w księgach rachunkowych na dzień ich nabycia lub powstania według ceny nabycia. Na dzień bilansowy aktywa zaliczone do inwestycji krótkoterminowych są wycenione według ceny nabycia lub ceny rynkowej, zależnie od tego, która z nich jest niższa.

Różnica między wyższą ceną nabycia a niższą ceną rynkową obciąża koszty finansowe. Skutki wzrostu cen odnosi się na przychody finansowe jedynie w przypadku, gdy uprzednio obniżki cen odpisywano w koszty do wysokości poprzednio odpisanych w koszty różnic.

d. Zapasy

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody pierwsze weszło-pierwsze wyszło. Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie nabycia, lub wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika. Zapasy, które utraciły swoją wartość handlową i użytkową obejmuje się odpisem aktualizującym. Odpisy aktualizujące wartość składników zapasów zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

e. Należności i zobowiązania

Należności i zobowiązania (w tym z tytułu kredytów i pożyczek) w walucie polskiej wykazywane są według wartości podlegającej zapłacie. Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według średniego kursu ustalonego przez Prezesa NBP dla danej waluty obcej. Dodatnie lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu płatności wynikające z różnicy pomiędzy kursem waluty na ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

Nierozliczone na dzień bilansowy należności i zobowiązania w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego.

f. Środki pieniężne

Krajowe środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych wycenia się według wartości nominalnej. Wpływ walut na dewizowy rachunek bankowy wycenia się wg kursów kupna walut, stosowanych na ten dzień przez bank prowadzący rachunek dewizowy, zaś rozchód walut wycenia się wg kursu sprzedaży banku stosowanego na dzień ich rozchodu. Na dzień bilansowy środki pieniężne wyrażone w walucie obcej wycenia się według średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez NBP na ten dzień.

Ustalone na koniec roku obrotowego różnice kursowe wpływają na wynik finansowy będąc odnoszone odpowiednio na przychody lub koszty operacji finansowych.

g. Kapitały

Kapitał zakładowy wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym. Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wpłaty na poczet kapitału. Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z czystego zysku rocznego Spółki.

h. Rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy na zobowiązania

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych.

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

Spółka tworzy rezerwy na koszty w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy wynikających ze świadczeń wykonanych na rzecz Spółki przez kontrahentów oraz z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń, których kwotę można oszacować, choć data powstania nie jest jeszcze znana. Do rozliczeń międzyokresowych biernych zalicza się przede wszystkim: wartość wykonanych niezafakturowanych usług oraz dostaw, wartości usług, które zostaną wykonane w przyszłości a dotyczą bieżącego okresu obrotowego.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

i. Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Rozliczenia międzyokresowe przychodów obejmują wszystkie te przychody, które powstały w innym okresie niż okres, którego dotyczą. Rozliczenia w czasie tych przychodów dokonuje się w celu zaliczenia odpowiednich kwot przychodów do tych okresów sprawozdawczych, których one dotyczą.

j. Instrumenty finansowe

Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu (w tym instrumenty pochodne) wycenia się na koniec roku obrachunkowego według ustawy o rachunkowości w cenie nabycia nie wyższej od ceny rynkowej (wartość nominalna wraz z kosztami transakcji).

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się na koniec roku obrachunkowego według ustawy w cenie nabycia pomniejszonej o trwałą utratę wartości.

Pożyczki udzielone i należności własne (nieprzeznaczone do obrotu) w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem ostrożności.

Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności wycenia się na koniec roku obrachunkowego w cenie nabycia pomniejszonej o trwałą utratę wartości.

k. Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Spółka nie ma obowiązku tworzenia rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

l. Wynik finansowy

Na wynik finansowy składa się: wynik na sprzedaży, wynik na pozostałej działalności operacyjnej, wynik na działalności finansowej, wynik na operacjach nadzwyczajnych. Spółka stosuje wariant porównawczy rachunku zysków i strat.

Przychodem ze sprzedaży produktów tj. wyrobów gotowych i usług jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie wyrobów gotowych odbiorcy lub odebranie przez niego usługi.

Koszty sprzedanych wyrobów i usług są to koszty wytworzenia tych produktów i usług, które są współmierne do przychodów ze sprzedaży.

Przychodem ze sprzedaży towarów i materiałów jest kwota należna z tego tytułu od odbiorcy, pomniejszona o należny podatek od towarów i usług. Momentem sprzedaży jest przekazanie towarów odbiorcy lub odebranie przez niego usługi.

Wartość sprzedanych towarów i materiałów jest to wartość sprzedanych towarów i materiałów w cenie zakupu współmierna do przychodów ze sprzedaży z tego tytułu.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne są to koszty i przychody niezwiązane bezpośrednio z normalną działalnością, wpływające na wynik finansowy.

Przychody finansowe są to należne przychody z operacji finansowych, natomiast **koszty finansowe** są to poniesione koszty operacji finansowych. Odsetki, prowizje oraz różnice kursowe dotyczące środków trwałych w budowie wpływają na wartość nabycia tych składników majątku. Różnice kursowe oraz odsetki od zobowiązań i kredytów inwestycyjnych po oddaniu środka trwałego do użytkowania obciążają wpływają na wynik operacji finansowych.

WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Wynik zdarzeń nadzwyczajnych stanowi różnicę między zrealizowanymi zyskami nadzwyczajnymi a poniesionymi stratami nadzwyczajnymi wynikającymi ze zdarzeń losowych.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Malgorzata Kotarba
mgr Malgorzata Kotarba

Prezes Zarządu
Dorota Jaroczka
Dorota Jaroczka - Śródka

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

BILANS na 31 grudnia 2010

	dotatk. inform.	31 grudnia 2010 zł	31 grudnia 2009 połączone zł	31 grudnia 2009 zł
Aktywa				
A. Aktywa trwale				
I. Wartości niematerialne i prawne				
Koszty zakończonych prac rozwojowych		0,00	0,00	0,00
Inne wartości niematerialne i prawne	nota 1	9 529,60	13 288,48	13 288,48
Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
Razem wartości niematerialne i prawne		9 529,60	13 288,48	13 288,48
II. Rzeczowe aktywa trwale				
Środki trwale				
grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		92 908,18	96 285,65	96 285,65
budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		92 604,35	114 110,30	114 110,30
urządzenia techniczne i maszyny		42 055,63	52 825,09	52 825,09
środki transportu			36 364,31	36 364,31
inne środki trwale		11 641,04	18 703,92	18 703,92
Razem środki trwale	nota 2	239 209,20	318 289,27	318 289,27
Środki trwale w budowie		0,00	0,00	0,00
Zaliczki na środki trwale w budowie		0,00	0,00	0,00
Razem rzeczowe aktywa trwale		239 209,20	318 289,27	318 289,27
III. Należności długoterminowe				
Od jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
Od pozostałych jednostek		0,00	0,00	0,00
Razem należności długoterminowe	nota 4	0,00	0,00	0,00
IV. Inwestycje długoterminowe				
Nieruchomości		0,00	0,00	0,00
Wartości niematerialne i prawne		0,00	0,00	0,00
Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych				
udziały lub akcje		929 251,69	184 298,69	44 184 298,69
inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
udzielone pożyczki		47 509 472,99	30 216 845,05	30 216 845,05
inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
		48 438 724,68	30 401 143,74	74 401 143,74
Długoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach				
udziały lub akcje		410 000,00	410 000,00	410 000,00
inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
udzielone pożyczki		244 375 203,81	104 324 474,93	0,00
inne długoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00
Razem inwestycje długoterminowe	nota 5	293 223 928,49	135 135 618,67	74 811 143,74
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe				
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe		0,00	0,00	0,00
Razem długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	nota 7	0,00	0,00	0,00
Razem aktywa trwale		293 472 667,29	135 467 196,42	75 142 721,49

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

B. Aktywa obrotowe

I. Zapasy

Materiały		9 881,73	252 488,56	252 488,56
Półprodukty i produkty w toku			126 004,51	126 004,51
Produkty gotowe		910 291,97	4 453 996,98	4 453 996,98
Towary		173 301,56	2 306 088,39	2 306 088,39
Zaliczki na dostawy		19 520,56	15 500,00	15 500,00
Razem zapasy	nota 6	1 112 995,82	7 154 078,44	7 154 078,44

II. Należności krótkoterminowe

Należności od jednostek powiązanych				
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy	nota 8.1	639 383,44	327 588,49	327 588,49
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
inne		4 055 908,25	11 928,21	11 928,21
		4 695 291,69	339 516,70	339 516,70
Należności od pozostałych jednostek				
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty do 12 miesięcy	nota 8.2	365 032,21	1 016 595,50	1 016 595,50
z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy	nota 8.2	22 505,69	22 505,69	22 505,69
z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	nota 8.4	6 911,81	24 683,03	4 087,03
inne	nota 8.5	3 622,04	2 588,64	2 588,64
dochodzone na drodze sądowej			6 535,51	6 535,51
		398 071,75	1 072 908,37	1 052 312,37
Razem należności krótkoterminowe		5 093 363,44	1 412 425,07	1 391 829,07

III. Inwestycje krótkoterminowe

Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
udzielone pożyczki		0,00	0,00	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00

Krótkoterminowe aktywa finansowe w pozostałych jednostkach

udziały lub akcje		0,00	0,00	0,00
inne papiery wartościowe		0,00	0,00	0,00
udzielone pożyczki		0,00	7 996 280,68	0,00
inne krótkoterminowe aktywa finansowe		0,00	0,00	0,00

Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

środki pieniężne w kasie i na rachunkach		1 712 680,58	1 602 721,99	1 428 785,56
inne środki pieniężne		0,00	0,00	0,00
inne aktywa pieniężne		0,00	0,00	0,00

Inne inwestycje krótkoterminowe

Razem inwestycje krótkoterminowe		1 712 680,58	9 599 002,67	1 428 785,56
---	--	---------------------	---------------------	---------------------

IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

nota 10 **11 090,00** **23 492,50** **23 492,50**

Razem aktywa obrotowe

7 930 129,84 **18 188 998,68** **9 998 185,57**

Aktywa razem

301 402 797,13 **153 656 195,10** **85 140 907,06**

GLÓWNY KSIĘGOWY
mgr Małgorzata Kosińska

Prezes Zarządu

Dorota Jarocińska - Śródka

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo -akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

BILANS na 31 grudnia 2010 (c.d.)

		31 grudnia 2010	31 grudnia 2009	31 grudnia 2009
		zł	połączone	
Pasywa			zł	zł
A. Kapitał (fundusz) własny				
Kapitał (fundusz) podstawowy	nota 11	352 000,00	402 000,00	352 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)		0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)		0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy		360 409,26	5 470 487,91	360 409,26
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny		0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	nota 13.1	77 005 197,59	22 529 373,30	22 529 373,30
Zysk (strata) z lat ubiegłych			36 118 310,14	36 118 310,14
Zysk (strata) netto	nota 13	14 441 183,88	21 231 893,63	18 357 514,15
Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		0,00	0,00	0,00
Razem kapitał własny		92 158 790,73	85 752 064,98	77 717 606,85
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania				
I. Rezerwy na zobowiązania				
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		0,00	0,00	0,00
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		0,00	0,00	0,00
długoterminowa		0,00	0,00	0,00
krótkoterminowa		0,00	0,00	0,00
Pozostałe rezerwy				
długoterminowa	nota 14.3	172 000,00	280 000,00	280 000,00
krótkoterminowe		0,00	0,00	0,00
Razem rezerwy na zobowiązania		172 000,00	280 000,00	280 000,00
II. Zobowiązania długoterminowe				
Wobec jednostek powiązanych		0,00	0,00	0,00
kredyty i pożyczki		19 683 053,12	0,00	
Wobec pozostałych jednostek		0,00	0,00	0,00
kredyty i pożyczki		157 289 599,85	60 479 365,91	0,00
tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		29 476 694,53	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe		0,00	0,00	0,00
inne		0,00	0,00	0,00
Razem zobowiązania długoterminowe	nota 15	206 449 347,50	60 479 365,91	0,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe				
Wobec jednostek powiązanych	nota 16.1			
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy		44 945,81	1 464,00	0,00
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności pow. 12 miesięcy		0,00	0,00	0,00
inne		150 000,00	0,00	0,00
Wobec pozostałych jednostek	nota 16.2			
kredyty i pożyczki		0,00	0,00	0,00
z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	0,00	0,00
inne zobowiązania finansowe		0,00	95 107,66	95 107,66
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności do 12 miesięcy	nota 16.2	325 549,56	585 593,59	585 593,59

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

miesiący				
z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności pow. 12				
miesiący		1 033 053,10	1 031 403,10	1 031 403,10
zaliczki otrzymane na dostawy		899 733,69	4 281 591,09	4 281 591,09
zobowiązania wekslowe		0,00	0,00	0,00
z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	nota 16.3	137 606,31	1 145 031,15	1 145 031,15
z tytułu wynagrodzeń		0,00	0,00	0,00
inne		31 770,43	357,98	357,98
Fundusze specjalne		0,00	0,00	0,00
Razem zobowiązania krótkoterminowe		2 622 658,90	7 140 548,57	7 139 084,57

IV. Rozliczenia międzyokresowe

Ujemna wartość firmy		0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe		0,00	0,00	0,00
Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe		0,00	4 215,64	4 215,64
Razem rozliczenia międzyokresowe	nota 17.3	0,00	4 215,64	4 215,64

Razem zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		209 244 006,40	67 904 130,12	7 423 300,21
---	--	-----------------------	----------------------	---------------------

Pasywa razem		301 402 797,13	153 656 195,10	85 140 907,06
---------------------	--	-----------------------	-----------------------	----------------------

GŁÓWNY KSIĘGOWY

Malgorzata Kotarba
mgr Malgorzata Kotarba

Prezes Zarządu

Dorota Jaroczka - Śródka

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

**RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT (wariant porównawczy)
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010**

	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 połączone	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	zł	zł	zł
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:			
– od jednostek powiązanych	40 643,51	140 213,26	140 213,26
Przychody netto ze sprzedaży produktów	nota 19 5 807 149,92	86 867 733,13	86 867 733,13
Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	(3 669 709,52)	(62 998 549,86)	(62 998 549,86)
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	nota 19 6 093 694,83	5 599 675,21	5 599 675,21
Razem przychody ze sprzedaży	8 231 135,23	29 468 858,48	29 468 858,48
B. Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja	77 129,49	218 971,65	218 971,65
Zużycie materiałów i energii	67 307,66	518 726,50	479 432,00
Usługi obce	1 500 271,71	8 315 359,60	8 297 088,83
Podatki i opłaty, w tym: – podatek akcyzowy	60 147,60	169 589,31	169 589,31
Wynagrodzenia	30 074,17	475 347,17	475 347,17
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	539,18	100 324,61	100 324,61
Pozostałe koszty rodzajowe	40 005,42	546 757,47	546 757,47
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 380 793,66	3 782 785,14	3 782 785,14
Razem koszty działalności operacyjnej	4 156 268,89	14 127 861,45	14 070 296,18
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	4 074 866,34	15 340 997,03	15 398 562,30
D. Pozostałe przychody operacyjne			
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	69 741,97	2 772 913,18	2 772 913,18
Dotacje	0,00	0,00	0,00
Inne przychody operacyjne	6 680 936,37	920 476,29	920 476,29
Razem pozostałe przychody operacyjne	6 750 678,34	3 693 389,47	3 693 389,47
E. Pozostałe koszty operacyjne			
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00
Inne koszty operacyjne	368 016,00	949 744,14	949 744,14
Razem pozostałe koszty operacyjne	368 016,00	949 744,14	949 744,14
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D–E)	10 457 528,67	18 084 642,64	18 142 207,63
G. Przychody finansowe			
Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
– od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
Odsetki, w tym:	8 292 785,37	5 978 409,39	144 887,92
– od jednostek powiązanych	2 514 525,32	22 662,74	22 662,74
Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
Inne	3 898 774,93	933 372,20	919 942,77
Razem przychody finansowe	12 191 560,30	6 911 781,59	1 064 830,09
H. Koszty finansowe			
Odsetki, w tym:	6 510 562,87	4 226 726,53	591 447,64
– dla jednostek powiązanych	221 609,56	534 260,05	534 260,05
Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
Inne	1 697 342,22	274 841,10	259 276,53
Razem koszty finansowe	8 207 905,09	4 501 567,63	850 724,17
I. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G–H)	14 441 183,88	20 494 856,60	18 356 314,15
J. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.–J.II.)			
Zyski nadzwyczajne	0,00	1 200,00	1 200,00
Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00
	0,00	1 200,00	1 200,00
K. Zysk (strata) brutto (I±J)	14 441 183,88	20 496 056,60	18 357 514,15
L. Podatek dochodowy	0,00	(735 837,03)	0,00
M. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) netto (K–L–M)	14 441 183,88	21 231 893,63	18 357 514,15

GŁÓWNY KSIĘCOWY
mgr Małgorzata Kowarba

Prezes Zarządu
Dorota Jarodzka - Śródka

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

**ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010**

	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 połączone	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	zł	zł	zł
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	77 717 606,85	64 178 922,63	59 018 843,98
– korekty błędów podstawowych			
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	77 717 606,85	64 178 922,63	59 018 843,98
Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	352 000,00 *	352 000,00	302 000,00
zwiększenie (z tytułu)			
– wydania udziałów (emisji akcji)	0,00	352 000,00	352 000,00
zmniejszenie (z tytułu)			
– umorzenia udziałów (akcji)	0,00	(302 000,00)	(302 000,00)
Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	352 000,00	402 000,00	352 000,00
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00	0,00
Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy			
zwiększenie			
zmniejszenie			
Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Udziały (akcje) własne na początek okresu			
zwiększenie			
zmniejszenie			
Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	360 409,26	142 190,94	1 000,00
Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego			
zwiększenie (z tytułu)			
– umorzenie własnych akcji	0,00	302 000,00	302 000,00
– z podziału zysku 2008	0,00	5 026 296,97	57 409,26
zmniejszenie (z tytułu)			
– pokrycia straty			
Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	360 409,26	5 470 487,91	360 409,26
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	36 127 678,68	36 127 678,68
Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
zwiększenie (z tytułu)			
zmniejszenie (z tytułu)			
– korekta błędu podstawowego (zwiększenie zysku z lat poprzednich)		(36 118 310,14)	(36 118 310,14)
– z wyceny środków trwałych		(9 368,54)	(9 368,54)
Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	22 529 373,30	20 909 262,35	20 909 262,35
Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych			
zwiększenie (z tytułu)			
– z tytułu podziału zysku	18 357 514,15	1 622 736,69	1 622 736,69
– przeniesienie skorygowanego wyniku netto z 2007 roku	36 118 310,14	244 201,00	244 201,00

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo -akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

zmniejszenie (z tytułu)			
– korekta wyniku finansowego za 2008		(1 243,00)	(1 243,00)
– rozwiązanie aktywa z tyt.pod.odroczonego 2008		(185 659,00)	(185 659,00)
– spisana aktualizacja środków trwałych		(59 924,74)	(59 924,74)
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	77 005 197,59	22 529 373,30	22 529 373,30
Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	54 475 824,29	(1 243,00)	(1 243,00)
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	54 475 824,29	(1 243,00)	(1 243,00)
– korekty błędów podstawowych za 2007		36 118 310,14	36 118 310,14
– korekty błędów podstawowych za 2008		1 243,00	1 243,00
Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	54 475 824,29	36 118 310,14	36 118 310,14
zwiększenie (z tytułu)			
– podziału zysku z lat ubiegłych	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)			
– zwiększenie pozostałych kapitałów rezerwowych	54 475 824,29	0,00	0,00
Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	36 118 310,14	36 118 310,14
Strata z lat ubiegłych na początek okresu			
– korekty błędów podstawowych			
Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00	0,00
zwiększenie (z tytułu)			
– przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia	0,00	0,00	0,00
zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00	0,00
Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00	0,00
Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	36 118 310,14	36 118 310,14
Wynik netto	14 441 183,88	21 231 893,63	18 357 514,15
zysk netto	14 441 183,88	21 231 893,63	18 357 514,15
strata netto			
odpisy z zysku			
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	92 158 790,73	85 752 064,98	77 717 606,85
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	92 158 790,73	85 752 064,98	77 717 606,85

Wyjaśnienie:

* pozycja kapitał podstawowy na początek okresu 1.01.2010 wynosi 352 000,00 i różni się o 50 000,00 zł w stosunku do pozycji kapitał podstawowy na koniec okresu w kolumnie „połączony”, co wynika z przekształceń dokonanych w roku 2010 w spółce Archicom Sp. z o.o.-SKA –Projekt 8 SK przed jej likwidacją in natura i przejęciem jej przez Archicom Sp.z o.o. SKA.Tym samym zmiany te nie mogą być zaprezentowane w pozycjach dotyczących Archicom Sp z o.o. SKA.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Małgorzata Kotarba

Prezes Zarządu
Dorota Jaroszka - Srodka

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo -akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

**RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH (metoda pośrednia)
za okres obrotowy od 1 stycznia do 31 grudnia 2010 r.**

	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2010 połączone	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	zł	zł	zł
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I. Zysk (strata) netto	14 441 183,88	21 231 893,35	18 357 514,15
II. Korekty razem	(22 784 215,99)	11 261 282,66	14 015 118,32
Amortyzacja	77 129,49	218 971,65	218 971,64
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0	0
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 005 931,67	(480 127,14)	(204 175,25)
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0	0	0
Zmiana stanu rezerw	(108 000,00)	(1 283 137,52)	(187 518,43)
Zmiana stanu zapasów	6 041 082,62	67 346 247,14	67 346 247,14
Zmiana stanu należności	(88 968 093,92)	(2 505 290,94)	2 794 839,63
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	59 153 841,31	(53 548 193,10)	(57 117 283,69)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	12 402,50	551 342,86	195 797,91
Inne korekty	1 490,34	961 469,71	968 239,37
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	(8 343 032,11)	32 493 176,01	(32 372 632,47)
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I. Wpływy			
Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
Z aktywów finansowych, w tym:			
w jednostkach powiązanych			
w pozostałych jednostkach			
– zbycie aktywów finansowych			
– dywidendy i udziały w zyskach			
– spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	15 574 336,74	9 008 063,58	3 805 004,02
– odsetki	2 001 152,35	601 100,18	264 724,61
– inne wpływy z aktywów finansowych			
Inne wpływy inwestycyjne			
	17 575 489,09	9 609 163,76	4 069 728,63
II. Wydatki			
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych			
Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
Na aktywa finansowe, w tym:			
w jednostkach powiązanych			
w pozostałych jednostkach			
– nabycie aktywów finansowych			
– udzielone pożyczki długoterminowe	(148 720 561,94)	(28 303 794,43)	(22 351 886,84)

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo -akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Inne wydatki inwestycyjne	(148 720 561,94)	(28 303 794,43)	(22 351 886,84)
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	(131 145 072,85)	(18 694 630,67)	(18 282 158,21)
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I. Wpływy			
Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
Kredyty i pożyczki	115 580 000,00	4 852 175,31	3 352 175,31
Emisja dłużnych papierów wartościowych	28 841 484,00		0
Odsetki			
	144 421 484,00	4 852 175,31	3 352 175,31
II. Wydatki			
Nabycie udziałów (akcji) własnych			
Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli			
Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku			
Splaty kredytów i pożyczek	(1 642 400,00)	(22 979 090,58)	(21 403 698,47)
Wykup dłużnych papierów wartościowych			
Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego			
Odsetki	(3 007 084,02)	(120 973,04)	(60 549,36)
Inne wydatki finansowe			
	(4 649 484,02)	(23 100 063,62)	-21 464 247,83
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	141 773 152,33	(18 247 888,31)	(17 847 347,91)
D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III±B.III±C.III)	283 895,02	(4 449 342,97)	(4 021 598,26)
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	283 895,02	(4 449 342,97)	(4 021 598,26)
– zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych			
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 428 785,56	6 052 064,96	5 450 383,82
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	1 712 680,58	1 602 721,99	1 428 785,56
– o ograniczonej możliwości dysponowania			

Wyjaśnienie do prezentacji powyższych sprawozdań:

- w kolumnie na 31 grudzień 2009 są zawarte kwoty ze sprawozdania za 2009 Spółki Archicom Sp. z o.o.-S.K.A przed połączeniem.
- w kolumnie środkowej „ połączone „ występują dane łączne ze sprawozdań za 2009 Spółki Archicom Sp z o.o.-SKA i Archicom Sp. z o.o.-SKA-Projekt 8 Spółka Komandytowa.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Małgorzata Kotarba

Prezes Zarządu
Dorota Jarocińska - Śródka

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo -akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

1. Wartości niematerialne i prawne – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje patenty licencje	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialnych i prawnych	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	0,00	128 545,00	254 089,41	0,00	382 634,41
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	1300,00	0,00	1300,00
Przeniesienia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	0,00	128 545,00	255 389,41	0,00	383 934,41
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na początek okresu	0,00	0,00	117 256,52	252 089,41	0,00	369 345,93
Amortyzacja za okres	0,00	0,00	3 758,88	1 300,00	0,00	5 058,88
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Skumulowana amortyzacja (umorzenie) na koniec okresu	0,00	0,0	121 015,40	253 389,41	0,00	374 404,81
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	0,00	0,00	11 288,48	2 000,00	0,00	13 288,48
Wartość netto na koniec okresu	0,00	0,00	7 529,60	2 000,00	0,00	9 529,60

Wartości na początek okresu obrazują dane Archicom Sp. z o.o.-SKA przed połączeniem, w pozycji zwiększenia zostały ujęte kwoty, które zostały zaksięgowane w wyniku połączenia ze spółką Archicom Sp.z o.o.-SKA-Projekt 8 SK. Taki sam model prezentacji zastosowano w dalszej części sprawozdania.

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo -akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

2. Środki trwałe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według grup rodzajowych)

	Grundy (w tym prawo użytkowania wieczystego łądowej i wodnej gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł
Wartość brutto na początek okresu	107 961,90	2 121 494,15	344 817,97	298 516,80	57 911,28	0,00	0,00	2 930 702,10
Zwiększenia	0,00	0,00	2 703,28	0,00	0,00	0,00	0,00	2 703,28
Przeniesienia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	2 306,00	8 682,00	0,00	102 711,20	0,00	0,00	0,00	113 699,20
Wartość brutto na koniec okresu	105 655,90	2 112 812,15	347 521,25	195 805,60	57 911,28	0,00	0,00	2 819 706,18
Skumulowana amortyzacja (umorzenie)								
Na początek okresu	11 676,25	2 007 383,85	291 992,88	262 152,49	39 207,36	0,00	0,00	2 612 412,83
Amortyzacja za okres	1 164,31	17 382,00	13 472,74	34 288,68	7 062,88	0,00	0,00	73 370,61
Zmniejszenia	92,84	4 558,05		100 593,56		0,00	0,00	100 593,56
Na koniec okresu	12 747,72	2 020 207,80	305 465,62	195 805,60	46 270,24	0,00	0,00	2 588 813,91
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości								
Na początek okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość netto na początek okresu	96 285,65	114 110,30	52 825,09	36 364,31	18 703,92	0,00	0,00	318 289,27
Wartość netto na koniec okresu	92 908,18	92 604,35	42 055,63	0,00	11 641,04	0,00	0,00	239 209,20

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

3. Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe bilansowe (struktura własnościowa)

	31 grudnia 2010 zł	31 grudnia 2009 zł
Własne	3 203 640,59	3 313 336,51
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu		
Wartości niematerialne i prawne, środki trwałe bilansowe razem	<u>3 203 640,59</u>	<u>3 313 336,51</u>
Środki trwałe wykazywane pozabilansowo:		
Używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	0,00	0,00
Środki trwałe pozabilansowe razem	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

W 2010 r. zostały wykupione z leasingu samochody użytkowane na podstawie umowy leasingu operacyjnego:

- Honda CIVIC 4 D um. leasingu oper. 36/0309/07 z 04/12/07 (35 m-cy, wartość umowy 62.699,07 zł) – cena wykupu 700,00 zł.
- Fiat Grande Punto um. leasingu oper.36/0308/07 z 04/12/07 (35 m-cy, wartość umowy 37.529,68 zł) - cena wykupu 419,00 zł netto.

Zgodnie z polityką rachunkowości wykupione z leasingu samochody zostały jednorazowo odpisane w koszty w miesiącu zakupu.

4. Inwestycje długoterminowe – zmiana stanu w okresie obrotowym (według tytułów)

	Udziały i akcje zł	Pożyczki zł	Razem zł
Stan na początek okresu	44 594 298,69	30 216 845,05	74 811 143,14
Zwiększenia	744 953,00	285 572 284,72	286 317 237,72
Zmniejszenia	44 000 000,00	23 904 452,97	67 904 452,97
Stan na koniec okresu	<u>1 339 251,69</u>	<u>291 884 676,80</u>	<u>293 223 928,49</u>
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na początek okresu	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00
Odpisy z tytułu trwałej utraty wartości na koniec okresu	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Wartość netto na początek okresu	<u>44 594 298,69</u>	<u>30 216 844,45</u>	<u>74 811 143,14</u>
Wartość netto na koniec okresu	<u>1 339 251,69</u>	<u>291 884 676,80</u>	<u>293 223 928,49</u>

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

5. Zapasy

W ciągu bieżącego okresu obrotowego nie dokonywano odpisu aktualizującego wartość zapasów.

6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe

7.1. Zmiana stanu aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Nie występują.

7.2. Inne rozliczenia międzyokresowe

Nie występują.

8. Należności krótkoterminowe

8.1. Należności od jednostek powiązanych według terminu płatności

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
należności, których termin płatności zapadnie:		
- do 1 miesiąca	0,00	0,00
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
należności przeterminowane:		
- do 1 miesiąca	620 463,41	233 333,71
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	18 920,03	94 254,78
- powyżej 1 roku	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	0,00	0,00
Odpisy aktualizujące wartość należności	0,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)	<u>639 383,44</u>	<u>327 588,49</u>

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

8.2. Należności od pozostałych jednostek według terminu płatności

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
należności, których termin płatności zapadnie:		
- do 1 miesiąca	321 484,89	747 564,05
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	22 505,69	0,00
	<u>343 990,58</u>	<u>747 564,05</u>
należności przeterminowane:		
- do 1 miesiąca	7 493,65	5 961,91
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	953,66	44 362,24
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	3 830,99	100 529,33
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	6 455,87	113 208,89
- powyżej 1 roku	112 676,62	78 106,25
	<u>131 410,79</u>	<u>342 168,62</u>
Należności z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	475 401,37	1 089 732,67
Odpisy aktualizujące wartość należności	87 863,47	50 631,48
Należności z tytułu dostaw i usług razem (netto)	<u>387 537,90</u>	<u>1 039 101,19</u>

8.3. Zmiana stanu odpisu aktualizującego należności

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
Stan na początek okresu	188 841,27	392 395,21
Zwiększenia	148 608,50	138 209,79
Zmniejszenia	3 487,38	21 181,06
Stan na koniec okresu	<u>333 962,39</u>	<u>509 423,94</u>

8.4. Należności z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	0,00
Podatek dochodowy od osób fizycznych	0,00	0,00
Podatek od towarów i usług VAT	1 574,48	535,82
Podatek od nieruchomości	0,00	0,00
Podatek rolny	154,00	0,00
Podatek PCC	30,00	0,00
ZUS	5 153,33	3 551,21

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

8.5. Pozostałe inne należności krótkoterminowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
Rozrachunki z pracownikami	522,72	2 588,64
Pozostałe rozrachunki	3 099,32	0,00
w tym :		
- rozrachunki z tyt. zapłaconych składek UZ	899,32	0,00
- zwrot OC od nabywcy samochodu	2 200,00	0,00
	<u>3 622,04</u>	<u>2 588,64</u>

9. Krótkoterminowe aktywa finansowe

9.1. Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych w jednostkach powiązanych (według tytułów)

Nie występuje.

9.2. Zmiana stanu krótkoterminowych aktywów finansowych w pozostałych jednostkach (według tytułów)

Nie występuje.

10. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:		
ubezpieczenia.	9 628,86	14 398,14
prenumerata	0,00	147,16
licencje	0,00	0,00
inne	0,00	0,00
	<u>9 628,86</u>	<u>14 545,30</u>
Pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:		
opłata za dozór techniczny		5 136,93
opłata za znak ochronny	1 096,95	2 670,27
pozostałe	364,19	1 140,01
		<u>8 947,21</u>
	<u>11 090,00</u>	<u>23 492,51</u>

11. Kapitał podstawowy

	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	zł	zł
Stan na początek roku obrotowego	352 000,00	302 000,00
Zwiększenia z tytułu:		
Objęcie akcji przez nowego akcjonariusza		352 000,00
Zmniejszenia z tytułu:		
umorzenia		302 000,00
Stan na koniec roku obrotowego	<u>352 000,00</u>	<u>352 000,00</u>

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Kapitał podstawowy Spółki na dzień bilansowy składał się z 3 520 równych niepodzielnych akcji o wartości nominalnej 100 zł każda.

Na dzień bilansowy Akcjonariuszami Spółki posiadającymi powyżej 5 % głosów byli:

	Liczba akcji	% głosów
FORUM XXI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	3 520	100%
	<u>3 520</u>	<u>100%</u>

12. Kapitały: zapasowy i rezerwowe - zmiany w ciągu roku obrotowego

	Stan na 1 stycznia 2010	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31 grudnia 2010
	zł	zł	zł	zł
Kapitał zapasowy	360 409,26	0,00	0,00	360 409,26
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00	0,00
Pozostałe kapitały rezerwowe	<u>22 529 373,30</u>	<u>54 475 824,29</u>	<u>0,00</u>	<u>77 005 197,59</u>
Razem	<u>22 889 782,56</u>	<u>54 475 824,29</u>	<u>0,00</u>	<u>77 365 606,85</u>

Na pozycję zwiększenia w kapitale rezerwowym w wysokości 54 475 824,29 zł składają się :

- przeniesienie zysku netto za rok 2007 rok w wysokości 36 118 310,14 zł zgodnie z Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.
- przeniesienie zysku netto za rok 2009 rok w wysokości 18 357 514,15 zł zgodnie z Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy.

13. Wynik finansowy

Zysk netto za poprzedni okres obrotowy od 01.01.2009 do 31.12.2009 zgodnie z Uchwałą Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy z dnia 29 06 2010 w wysokości 18 357 514,15 zł został przekazany na kapitał rezerwowy Spółki.

Zysk za okres obrotowy od 01.01.2010 do 31.12.2010 wyniósł 14 441 183,88 zł, który Zarząd Spółki proponuje przekazać na kapitał rezerwowy.

13.1. Wynik finansowy - podział zysku

	Proponowany podział	
	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	zł	zł
Wypłata dywidendy	0,00	0,00
Odpis na kapitał zapasowy	0,00	57 409,26
Odpis na kapitał rezerwowy	14 441 183,88	18 357 514,15
Zysk nie podzielony	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Zysk netto	<u>14 441 183,88</u>	<u>18 357 514,15</u>

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

14. Rezerwy na zobowiązania

14.1. Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Nie występuje.

14.2. Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne

Nie występuje.

14.3. Pozostałe rezerwy

	31 grudnia 2010 zł	31 grudnia 2009 zł
Rezerwa na przyszłe naprawy gwarancyjne	172 000,00	280 000,00
	0,00	0,00
	<u>172 000,00</u>	<u>280 000,00</u>

15. Zobowiązania długoterminowe o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty

	31 grudnia 2010 zł	31 grudnia 2009 zł
powyżej 1 roku do 3 lat	90 881 056,10	0,00
powyżej 3 do 5 lat	114 409 513,59	0,00
powyżej 5 lat	1 158 777,81	0,00
	<u>206 449 347,50</u>	<u>0,00</u>

16. Zobowiązania krótkoterminowe

16.1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych według terminu wymagalności

	31 grudnia 2010 zł	31 grudnia 2009 zł
Zobowiązania, których termin wymagalności zapadnie:		
- do 1 miesiąca	194 942,33	0,00
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00
	<u>194 942,33</u>	<u>0,00</u>
Zobowiązania przeterminowane:		
- do 1 miesiąca	3,48	0,00
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	0,00	0,00
- powyżej 1 roku	0,00	0,00
	<u>3,48</u>	<u>0,00</u>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	<u>194 945,81</u>	<u>0,00</u>

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

16.2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek według terminu wymagalności

	31 grudnia 2009 zł	31 grudnia 2009 zł
Zobowiązania, których termin wymagalności zapadnie:		
- do 1 miesiąca	277 691,27	382 244,51
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	0,00	0,00
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	1 029 243,10	0,00
- powyżej 1 roku	<u>3 810,00</u>	<u>0,00</u>
	<u>1 310 744,37</u>	<u>382 244,51</u>
Zobowiązania przeterminowane:		
- do 1 miesiąca	15 762,95	20 610,39
- powyżej 1 miesiąca do 3 miesięcy	1 103,36	59 976,42
- powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy	219,94	52 464,72
- powyżej 6 miesięcy do 1 roku	30 772,04	70 297,55
- powyżej 1 roku	<u>0,00</u>	<u>1 031 403,10</u>
	<u>47 858,29</u>	<u>1 234 752,18</u>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług razem (brutto)	<u>1 358 602,66</u>	<u>1 616 996,69</u>

16.3. Zobowiązania z tytułu podatków, ceł i ubezpieczeń społecznych

	31 grudnia 2010 zł	31 grudnia 2009 zł
Podatek dochodowy od osób prawnych	0,00	0,00
Podatek dochodowy od osób fizycznych	25 235,37	99,00
Ubezpieczenia społeczne	702,90	0,00
Podatek od towarów i usług VAT	109 618,00	1 140 211,15
Pozostałe	<u>2 050,04</u>	<u>4 721,00</u>
	<u>137 606,31</u>	<u>1 145 031,15</u>

Na dzień bilansowy zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie wystąpiły.

16.4. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Spółki

	Bank	Limit/waluta	Termin spłaty
Kredyt obrotowy w rachunku bieżącym	Meritum Bank SA o Wrocław	1 000 000,00 zł	31.12.2012 r.

Zabezpieczenia dla kredytu obrotowego w banku Meritum Bank SA o Wrocław :

1. Hipoteka zwykła w kwocie 750 000 zł na nieruchomości położonej w Gajkowie KW 18010 stanowiącą własność Archicom RI Sp. z o.o. wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

2. Hipoteka kaucyjna w kwocie 562 500,00 zł na nieruchomości położonej w Gajkowie KW 18010 stanowiącej własność Archicom RI Sp. z o.o. wraz z cesją polisy ubezpieczeniowej

3. Hipoteka zwykła w wysokości 250 000,00 zł na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Bujwida KW 48513 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej.

4. Hipoteka kaucyjna w wysokości 187 500,00 zł na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Bujwida KW 48513 wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.

5. Hipoteka w wysokości 1 300 000,00 zł na nieruchomości położonej w Gajkowie, KW 18010 stanowiącą własność Archicom RI Sp. z o.o. wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej.

6. Hipoteka zwykła w wysokości 1 300 000,00 zł na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Bujwida KW 48513 wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej.

7. Przelew wierzytelności z tytułu umowy dzierżawy nr 2/03/D z dnia 31.01.2003 zawartej z Art. Hotel Sp. z o.o.

8. Pełnomocnictwo Kredytobiorcy do dysponowania środkami na rachunku bieżącym w Meritum Bank SA O/Wrocław.

9. Oświadczenie Kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 97 Prawa bankowego.

17. Rozliczenia międzyokresowe

17.1. Zmiana stanu ujemnej wartości firmy

Nie występuje.

17.2. Inne rozliczenia międzyokresowe długoterminowe

Nie występuje.

17.3. Inne rozliczenia międzyokresowe krótkoterminowe

	31 grudnia 2010	31 grudnia 2009
	zł	zł
Zakup wierzytelności	0,00	4 215,64
	<u>0,00</u>	<u>4 215,64</u>

18. Zobowiązania warunkowe

Nie występują.

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo-akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

19. Struktura rzeczowa i terytorialna przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	zł	zł
Sprzedaż krajowa:		
Towary (wg grup towarowych)	10 992 924,13	0,00
Produkty (wg grup produktów)	0,00	0,00
Materiały	0,00	28 260 346,80
Usługi	907 920,62	5 599 675,21
Inne	0,00	0,00
	<u>11 900 844,75</u>	<u>33 860 022,01</u>
Sprzedaż eksportowa:		
Towary (wg grup towarowych)	0,00	0,00
Produkty (wg grup produktów)	0,00	0,00
Materiały	0,00	0,00
Usługi	0,00	0,00
Inne	0,00	0,00
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
	<u><u>11 900 844,75</u></u>	<u><u>33 860 022,01</u></u>

20. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto

	12 miesięcy do 31 grudnia 2010	12 miesięcy do 31 grudnia 2009
	Zł	zł
Zysk/Strata brutto	14 441 183,88	18 357 514,15
Przychody nie stanowiące przychodów podatkowych	-15 978 945,89	-800 106,08
Przychody lat ubiegłych stanowiące przychody podatkowe roku bieżącego	470 616,48	
Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów	5 053 388,34	1 083 070,60
Koszty lat ubiegłych stanowiące koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym	-111 591,16	-68 492,90
Koszty emisji obligacji	-1 932 346,00	
Inne –przychody komplementariusza nie ujęte w księgach	16 354 390,08	7 931 558,73
Inne –koszty komplementariusza nie ujęte w księgach	-12 817 725,70	6 961 856,01
Dochód do opodatkowania	5 478 970,03	19 541 688,49
Odliczenia od dochodu:		
Straty z lat ubiegłych	0,00	0,00
Darowizny	0,00	0,00
Odliczenia razem	0,00	0,00
Podstawa opodatkowania	0,00	0,00
Podatek dochodowy (19%)	0,00	0,00
Pozostałe obowiązkowe obciążenia podatek dochodowy odroczony	0,00	0,00
podstawa opodatkowania/zysk/strata netto	5 478 970,03	19 541 688,49

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Z całokształtu działalności w 2010 roku Spółka osiągnęła zysk brutto w wysokości 14 441 183,88 zł. Na podstawie opodatkowania która dla akcjonariuszy wynosi za 2010 rok 5 478 970,03zł składają się następujące korekty podatkowe :

- przychody nie stanowiące przychodów podatkowych – 15 978 945,89 zł;
- koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodów – 5 053 388,34 zł;
- koszty z lat ubiegłych stanowiący koszt uzyskania – 111 591,16 zł;
- koszty emisji obligacji – 1 932 346,00 zł.

Przychody komplementariusza i akcjonariusza

- przychody ze spółki Archicom Sp. z o.o. SKA-Inowrocławska SKA (30%) – 201 190,88 zł;
- przychody ze spółki Archicom Sp. z o.o. SKA-Jagodno 5 SKA (30%) - 4 067,08 zł;
- przychody ze spółki Archicom Sp. z o.o. SKA Projekt 6 SKA(10%) – 2 044,84 zł;
- przychody ze spółki Archicom Jagodno Sp z o.o. SKA (9,9%) – 4 515 929,54 zł;
- przychody ze spółki ACP2 Sp. z o.o. Sp.K (99%) – 3 368 149,87 zł;
- przychody ze spółki Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. SKA (67,5 %) – 247 965,92 zł
- przychody ze spółki Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.-SK (na 31.12.2010 95 %) - 8 015 041,95 zł

Koszty komplementariusza i akcjonariusza

- koszty ze spółki Archicom Sp. z o.o. SKA-Inowrocławska SKA (30%) - 244 168,51 zł;
- koszty ze spółki Archicom Sp. z o.o. SKA-Jagodno5 SKA (30%) - 8 483,51 zł;
- koszty ze spółki Archicom Sp. z o.o. SKA Projekt 6 SKA(10%) – 7 860,93 zł;
- koszty ze spółki Archicom Jagodno Sp. z o.o. SKA (9,9%) - 4 224 764,55 zł;
- koszty ze spółki ACP2 Sp. z o.o. Sp.K (99%) – 930 105,02 zł;
- koszty ze spółki Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. SKA (67,5 %) – 544 202,25 zł;
- koszty ze spółki Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.-SK (na 31.12.2010 95 %) - 6 858 140,93 zł.

Rozliczenie zysku Spółki na Akcjonariuszy za rok 2010

	przychody	koszty	zysk /strata
Archicom Sp. z o.o.	316 975,99	262 186,29	54 789,70
FORUM XXI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty	31 380 622,82	25 956 442,49	5 424 180,33
suma	31 697 598,81	26 218 628,78	5 478 970,03

21. Działalność zaniechana

W trakcie okresu obrotowego Spółka nie zaniechała działalności prowadzonej wcześniej oraz w następnym okresie nie przewiduje zaniechania żadnej z prowadzonych działalności.

22. Struktura środków pieniężnych w rachunku przepływów pieniężnych

Kryteria podziału działalności Spółki na działalność operacyjną, inwestycyjną oraz finansową są następujące:

- Do działalności operacyjnej zalicza się transakcje i zdarzenia związane z działalnością podstawową, niewymienione w działalności finansowej i inwestycyjnej, tj. związanych z dokonaniem spłaty zobowiązań oraz otrzymaniem zapłaty z tytułu sprzedaży i regulowaniem należności.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

- Do działalności inwestycyjnej zalicza się głównie wpływy i wydatki związane z zakupem lub sprzedażą składników aktywów trwałych oraz nabyciem lub sprzedażą akcji i udziałów, oraz papierów wartościowych.
- Do działalności finansowej zalicza się głównie pozyskiwanie kapitału własnego i kapitałów obcych oraz jego zwrot i obsługę, oraz pozyskiwanie finansowania w drodze emisji obligacji.

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią zgodnie z krajowym standardem KSR nr 1.

I. Wynik finansowy netto w kwocie 14 441 183,88 zł podlega korekcie o kwotę -22 784 215,99 zł.

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej wynoszą: - 8 343 032,11 zł.

II. W działalności inwestycyjnej wystąpiły:

1/ Wpływy: 17 575 489,09 zł.

2/ Wydatki: 148 720 561,94 zł.

Ogółem środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej: - 131 145 072,85 zł.

III. Przepływy środków pieniężnych w działalności finansowej:

1/ Wpływy: 144 421 484,00 zł.

2/ Wydatki: 4 649 484,02 zł.

Ogółem środki pieniężne z działalności finansowej: + 139 771 999,98 zł.

Środki pieniężne na początek roku obrotowego: 1 428 785,56 zł.

Środki pieniężne na koniec roku obrotowego: 1 712 680,58 zł.

Zmiana stanu środków pieniężnych : + 283 895,02 zł.

Różnice pomiędzy zmianami stanu pozycji w bilansie oraz zmianami wykazanymi w rachunku przepływów pieniężnych:

1. W poz. A.II.7 zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynosi – 88 968 093,92 zł, podczas gdy zmiana wynikająca z bilansu wynosi: – 222 114 319,12 zł. Ze zmiany bilansowej wyłączono zmianę z tytułu kredytów i pożyczek w wysokości: + 133 146 225,20 zł;
2. W poz. A.II.8 zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych wynosi + 59 153 841,31 zł, podczas gdy zmiana wynikająca z bilansu wynosi: + 201 932 925,31 zł. Ze zmiany bilansowej wyłączono zmianę z tytułu udzielonych i spłaconych pożyczek w wysokości: - 113 937 600,00 zł oraz emisji obligacji w wysokości -28 841 484,00 zł.

23. Zdarzenia po dacie bilansu

Po dacie bilansu do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca żadne istotne zdarzenia wpływające na sytuację materialną i finansową Spółki.

24. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy jednostki

Jednostka nie zawierała umów nieuwzględnionych w bilansie.

25. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązаныmi

Jednostka nie zawiera transakcji na warunkach innych niż rynkowe ze stronami powiązаныmi.

26. Wynagrodzenie biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo-akcyjna

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Na podstawie podpisanej umowy z Baker Tilly Smoczyński i Partnerzy Sp. z o.o. z dnia 19.11.2010 ustalone zostało wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego za rok 2010 na kwotę 18 000,00 zł netto.

27. Znaczące zdarzenia z lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym

Nie występują.

28. Zatrudnienie

	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 przeciętna liczba zatrudn.	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 przeciętna liczba zatrudn.
Pracownicy na stanowiskach robotniczych i pokrewnych	0	0
Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych	0	4,82
Uczniowie	0	0
Osoby wykonujące pracę nakładczą	0	0
Osoby korzystające z urlopów wychowawczych lub bezpłatnych	0	0
Ogółem	0	4,82

29. Wynagrodzenie, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłacone lub należne osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorczych Spółki

	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2008 zł
Wynagrodzenia członków zarządu	0,00	1 600,00
	0,00	1 600,00

30. Pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze udzielone wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorczych Spółki

Nie występuje.

31. Wspólne przedsięwzięcia, które nie podlegają konsolidacji

Nie występują.

32. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązаныmi

	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 zł	12 miesięcy do 31 grudnia 2009 zł
Archicom Jagodno Sp. z o.o. SKA Wrocław ul. Liskego 7		
Należności wzajemne na dzień bilansowy:		
- długoterminowe	6 188 408,16	5 641 580,56
- krótkoterminowe	552 851,18	90 259,26
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:		

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo-akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	889 827,59	141 641,92
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00
• W przychodach ze wzajemnych transakcji i w należnościach są ujęte faktury wystawione 7 stycznia 2011 z datą sprzedaży 31.12.2010 na kwotę 433 354,62 zł.		

**Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. - SK
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	13 824 313,15	2 051 389,58
- krótkoterminowe	23 079,57	44 507,30
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:		
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	150 000,00	0,00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	1 896 015,75	87 870,97
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00

**Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	21 016,09	0,00
- krótkoterminowe	1 465,00	0,00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:		
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	1 465,00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	2 216,09	1 200,81
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00

**Archicom SKA Jagodno-5 SKA
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	7 465 023,68	0,00
- krótkoterminowe	1 468,00	1 469,00
Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:		
- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	5 468 768,98	1 204,09
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	929,00	0,00

**ACP 2 Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	15 141,07	0,00
- krótkoterminowe	1,00	1,00

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	142,07	0,81
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00

**ACP 2 Sp. z o.o.-SK
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	4,00	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	201 072,49	0,00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00

**Archicom Dobrzykowice Sp. z o.o. SKA
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	6 446 508,77	0,00
- krótkoterminowe	4 085 180,53	2 929,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	5 047 059,13	2 400,81
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00

**Archicom Sp. z o.o. SKA –Projekt 6
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	6 970 756,49	0,00
- krótkoterminowe	1 468,00	2 276,84

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	115 987,32	1 866,26
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym		

**Archicom Inowrocławska Sp. z o.o. SKA
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 780,79	0,00

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo-akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	368 133,64	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00
Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	1 519,57	0,00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	18 133,64	0,00

**Bartoszewice Sp. z o.o.-SK
(w 2009r.Strzegomska III Sp. z o.o. SK)
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	5 374 393,10	0,00
- krótkoterminowe	220,00	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe		

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

**Bartoszewice Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	43 569,75	0,00
- krótkoterminowe	2,00	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe		

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

**Archicom Projekt 17 Sp. z o.o.-SKA
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	20 123,67	0,00
- krótkoterminowe	1 465,00	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym

**Archicom Projekt 17 Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 465,00	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	0,00	0,00

**Sprawozdanie finansowe 2010 – Archicom Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
spółka komandytowo-akcyjna**

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	1 201,00	0,00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	0,00	0,00

**Archicom Holding Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	1 140 219,04	0,00
- krótkoterminowe	36 003,62	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	33 420,52	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	149 715,52	0,00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	305 011,74	0,00

Ze względu na przyjęte w 2009 roku założenie ujmowania jako jednostek powiązanych tych jednostek, w których Spółka posiada udziały, Archicom Holding Sp. z o.o. nie został ujęty w sprawozdaniu za 2009 jako jednostka powiązana. W 2010 ze względu na zmianę podejścia i ujmowanie również tych jednostek, które sprawują kontrolę lub wywierają znaczący wpływ Archicom Holding Sp. z o.o. została uznana za jednostkę powiązaną. Dla zachowania porównywalności danych poniżej przedstawiono jak kształtowały się poszczególne pozycje.

Należności wzajemne na dzień bilansowy 31.12.2009 r. - długoterminowe w wysokości 858.110,40zł, krótkoterminowe w wysokości 119.590,43 zł.

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy 31.12.2009 r.- krótkoterminowe w wysokości 196.906,44zł.

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym 2009 wynosiły 674 272,94 zł.

Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym 2009 wynosiły 161.398,72 zł.

**Archicom Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

Należności wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	1 465,00	0,00

Zobowiązania wzajemne na dzień bilansowy:

- długoterminowe	0,00	0,00
- krótkoterminowe	130,00	0,00

Przychody ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	1 201,00	0,00
Koszty ze wzajemnych transakcji w roku obrotowym	130,00	0,00

64

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

33. Wykaz spółek, w których Jednostka posiada co najmniej 20 % udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki

**Archicom Dobrzykowice Park Sp. z o.o. – SKA,
Wrocław ul. Liskego 7**

% udziałów w kapitale podstawowym spółki	73,22 %
Stopień udziału w zarządzaniu spółką (% udziału w głosach)	73,22 %
% udziałów w zyskach spółki	66,00 %
Zysk (strata) netto za 2010 rok w zł	- 296 236,33

**Archicom Cadenza Hallera Sp.z o.o. – SK
Wrocław ul. Liskego 7**

% udziałów w kapitale podstawowym spółki	99,36 %
Stopień udziału w zarządzaniu spółką (% udziału w głosach)	99,36 %
% udziałów w zyskach spółki	95,00 %
Zysk (strata) netto za 2010 rok w zł	+ 1 156 901,02

**ACP 2 Sp. z o.o. – SK
Wrocław ul. Liskego 7**

% udziałów w kapitale podstawowym spółki	92,73 %
Stopień udziału w zarządzaniu spółką (% udziału w głosach)	92,73 %
% udziałów w zyskach spółki	99,00 %
Zysk (strata) netto za 2010 rok w zł	+ 2 438 044,85

**Bartoszewice Sp.z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

% udziałów w kapitale podstawowym spółki	67,00 %
Stopień udziału w zarządzaniu spółką (% udziału w głosach)	67,00 %

**ACP 2 Sp. z o.o.
Wrocław ul. Liskego 7**

% udziałów w kapitale podstawowym spółki	100,00 %
Stopień udziału w zarządzaniu spółką (% udziału w głosach)	100,00 %

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

34. Instrumenty finansowe

W 2010 roku Archicom Sp. z o.o.- S.K.A. wyemitowała 30 000 obligacji na okaziciela serii A o wartości nominalnej 1.000,00 zł każda. Obligacje te zostaną wykupione w dniu 22 lipca 2013 roku (36 miesięcy od daty emisji). Celem emisji jest realizacja projektów deweloperskich realizowanych przez spółki celowe należące do nieformalnej Grupy Archicom. Obligacje są oprocentowane w wysokości 10,10 % w skali roku liczonej od wartości nominalnej. Odsetki są płacone w okresach kwartalnych za pośrednictwem Noble Securites S.A. z siedzibą w Krakowie. W dniu 16 maja 2011 roku nastąpiło wprowadzenie obligacji do alternatywnego systemu obrotu obligacjami prowadzonego i zarządzanego przez Giełdę Papierów Wartościowych.

Zabezpieczenie obligacji :

1. hipoteka na nieruchomości położonej we Wrocławiu, ul. Węglowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00094142/2, działka gruntu nr 24/9, AM-25, obręb Swojczyce o pow. 2,9947 ha, wartość 12 381 000,00 zł;
2. hipoteka na nieruchomości położonej we Wrocławiu, ul. Strzegomska, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00055393/1, działka gruntu nr 12/26,12/28 AM-4, obręb Muhobór Mały o pow. 1,5909 ha, wartość 14 936 000,00 zł;
3. hipoteka na nieruchomości położonej we Wrocławiu, ul. Węglowa, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00092971/8, działka gruntu nr 24/19,24/21 AM-25, obręb Swojczyce o pow. 3,2119 ha, wartość 14 696 000,00 zł;
4. hipoteka na nieruchomości położonej we Wrocławiu, ul. Klasztorna, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00077690/3, działka gruntu nr 7.1 AM-9, obręb Jagodno o pow. 0,8431 ha, wartość 2 435 000,00 zł;
5. hipoteka na nieruchomości położonej we Wrocławiu, ul. Klasztorna, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WR1K/00077688/6, działka gruntu nr 7.2 AM-9, obręb Jagodno o pow. 0,42 ha, wartość 1 213 000,00 zł.

W związku z tym, że powyższe grunty nie są własnością Spółki zostały zawarte umowy zabezpieczenia obligacji ze spółkami, których grunty mają ustanowione hipoteki pod zabezpieczenie obligacji. W powyższych umowach zostało ustalone wynagrodzenie, które zapłaciła Spółka za zabezpieczenie do następujących spółek :

1. Archicom Marina Sp. z o.o.-SKA;
2. Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o.-SKA;
3. Archicom Marina 2 Sp. z o.o.-SKA;
4. Archicom Sp. z o.o.-SKA –Jagodno 5 SKA.

34.1. Zmiany stanu instrumentów finansowych w podziale na kategorie

	Stan na 1 stycznia 2010	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31 grudnia 2010
	zł	zł	zł	zł
Aktywa finansowe przeznaczone do obrotu	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00	0,00	0,00
Pożyczki udzielone	30 216 844,45	285 572 284,72	23 904 452,97	291 884 676,80
	<u>30 216 844,45</u>	<u>285 572 284,72</u>	<u>23 904 452,97</u>	<u>291 884 676,80</u>

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

34.2. Zmiany stanu instrumentów finansowych w podziale na kategorie

	Stan na 1 stycznia 2010 zł	Zwiększenia zł	Zmniejszenia zł	Stan na 31 grudnia 2010 zł
Zobowiązania długoterminowe				
w tym:				
Pożyczki otrzymane	0,00	176 972 652,97	0,00	176 972 652,97
Zobowiązania z tyt.emisji obligacji	0,00	29 476 694,53	0,00	29 476 694,53
	<u>0,00</u>	<u>206 449 347,50</u>	<u>0,00</u>	<u>206 449 347,50</u>

34.3. Odsetki od zobowiązań finansowych

	odsetki od zobowiązań przeznaczonych do obrotu zł	odsetki od pozostałych krótkoterm. zobowiązań finansowych zł	odsetki od pozostałych długoterm. zobowiązań finansowych zł	Razem odsetki zł
Zrealizowane	0,00	0,00	3 249 098,88	3 249 098,88
Niezrealizowane o terminie zapadalności:				
do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
od 3 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	9 551 360,89	9 551 360,89
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>12 800 459,77</u>	<u>12 800 459,77</u>

W pozycji odsetki od pozostałych długoterminowych zobowiązań finansowych kwota 3 249 098,88 zł w pozycji odsetki zrealizowane wynika z zapłaconych odsetek od pożyczek otrzymanych.

34.4 Odsetki od udzielonych pożyczek i dłużnych instrumentów finansowych

	odsetki od pożyczek udzielonych zł	Odsetki od dłużnych instrumentów finansowych zł	Razem odsetki zł
Zrealizowane	2 011 031,88		2 011 031,88
Niezrealizowane o terminie zapadalności:			
do 3 miesięcy	0,00	0,00	0,00
od 3 do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
powyżej 12 miesięcy	22 605 472,87	0,00	22 605 472,87
	<u>24 616 504,75</u>	<u>0,00</u>	<u>24 616 504,75</u>

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Małgorzata Kotarba

Prezes Zarządu

Jorota Jarodzka - Śródka

