



2019

**SKRÓCONE PÓŁROCZNE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
JEDNOSTKOWE ARCHICOM S.A.**

01.01.2019 - 30.06.2019



|           |                                                                       |           |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....</b>                       | <b>3</b>  |
| <b>2.</b> | <b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.) .....</b>                 | <b>4</b>  |
| <b>3.</b> | <b>SPRAWOZDANIE Z WYNIKU .....</b>                                    | <b>5</b>  |
| <b>4.</b> | <b>ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....</b>          | <b>5</b>  |
| <b>5.</b> | <b>SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....</b> | <b>6</b>  |
| <b>6.</b> | <b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....</b>                 | <b>7</b>  |
| <b>7.</b> | <b>SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.) .....</b>           | <b>8</b>  |
| <b>8.</b> | <b>SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....</b>                    | <b>9</b>  |
| <b>9.</b> | <b>DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....</b>         | <b>10</b> |
| 1.1.      | Informacje ogólne                                                     | 10        |
| 1.2.      | Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego                        | 14        |
| 1.3.      | Zmiany standardów lub interpretacji                                   | 15        |
| 1.4.      | Zasady rachunkowości                                                  | 16        |
| 1.5.      | Segmenty operacyjne                                                   | 28        |
| 1.6.      | Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi              | 28        |
| 1.7.      | Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych                  | 28        |
| 1.8.      | Wartość firmy                                                         | 30        |
| 1.9.      | Wartości niematerialne                                                | 30        |
| 1.10.     | Rzeczowe aktywa trwałe                                                | 31        |
| 1.11.     | Aktywa w leasingu                                                     | 32        |
| 1.12.     | Nieruchomości inwestycyjne                                            | 32        |
| 1.13.     | Aktywa oraz zobowiązania finansowe                                    | 34        |
| 1.14.     | Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony                              | 40        |
| 1.15.     | Zapasy                                                                | 42        |
| 1.16.     | Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności          | 42        |
| 1.17.     | Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                                    | 43        |
| 1.18.     | Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana   | 43        |
| 1.19.     | Kapitał własny                                                        | 43        |
| 1.20.     | Świadczenia pracownicze                                               | 44        |
| 1.21.     | Pozostałe rezerwy                                                     | 45        |
| 1.22.     | Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania      | 46        |
| 1.23.     | Umowy o usługę budowlaną                                              | 46        |
| 1.24.     | Aktywa z tytułu umów zgodnie z MSSF 15                                | 47        |
| 1.25.     | Zysk na akcję i wypłacone dywidendy                                   | 47        |
| 1.26.     | Transakcje z podmiotami powiązanymi                                   | 48        |
| 1.27.     | Aktywa oraz zobowiązania warunkowe                                    | 51        |
| 1.28.     | Zdarzenia po dniu bilansowym                                          | 51        |
| 1.29.     | Pozostałe informacje                                                  | 52        |
| 1.30.     | Zatwierdzenie do publikacji                                           | 55        |



## 1. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

|                                                              | tabela | SF             | SF             |
|--------------------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| AKTYWA                                                       |        | 30.06.2019     | 31.12.2018     |
| <b>Aktywa trwałe</b>                                         |        |                |                |
| Wartość firmy                                                |        | -              | -              |
| Wartości niematerialne                                       | 3,4    | 23 866         | 24 424         |
| Rzeczowe aktywa trwałe                                       | 5,6    | 941            | 753            |
| Nieruchomości inwestycyjne                                   | 9,10   | 648            | 4 022          |
| Inwestycje w jednostkach zależnych                           | 1,2    | 362 026        | 348 305        |
| Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych                     |        | -              | -              |
| Należności i pożyczki                                        | 13     | 496 065        | 445 262        |
| Pochodne instrumenty finansowe                               |        | -              | -              |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe                    |        | -              | -              |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                    |        | -              | -              |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego              | 20     | 4 289          | 4 544          |
| <b>Aktywa trwałe razem</b>                                   |        | <b>887 835</b> | <b>827 310</b> |
| <b>Aktywa obrotowe</b>                                       |        |                |                |
| Zapasy                                                       |        | -              | -              |
| Należności z tytułu umów o usługę budowlaną                  |        | -              | -              |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 22     | 7 512          | 28 437         |
| Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego            |        | 159            | -              |
| Pożyczki                                                     |        | -              | -              |
| Pochodne instrumenty finansowe                               |        | -              | -              |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe                   |        | -              | -              |
| Aktywa z tytułu umów zgodnie z MSSF 15                       | 35     | 6 199          | -              |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                   |        | 153            | 184            |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           | 25     | 68 411         | 3 424          |
| Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży |        | -              | -              |
| <b>Aktywa obrotowe razem</b>                                 |        | <b>82 434</b>  | <b>32 045</b>  |
| <b>Aktywa razem</b>                                          |        | <b>970 269</b> | <b>859 355</b> |



## 2. SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

|                                                                          | tabela | SF             | SF             |
|--------------------------------------------------------------------------|--------|----------------|----------------|
| PASYWA                                                                   |        | 30.06.2019     | 31.12.2018     |
| <b>Kapitał własny</b>                                                    |        |                |                |
| Kapitał podstawowy                                                       | 26     | 257 423        | 257 423        |
| Akcje własne (-)                                                         |        | (962)          | (962)          |
| Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej               |        | 253 833        | 253 833        |
| Pozostałe kapitały                                                       |        | 5 435          | 15 872         |
| Zyski zatrzymane:                                                        |        | 33 282         | 19 084         |
| - zysk (strata) z lat ubiegłych                                          |        | -              | -              |
| - zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej  |        | 33 281         | 19 084         |
| - odpis z zysku netto w ciągu roku obrotowego ( kwota ujemna)            |        | -              | -              |
| <b>Kapitał własny</b>                                                    |        | <b>549 011</b> | <b>545 250</b> |
| <b>Zobowiązania</b>                                                      |        |                |                |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                       |        |                |                |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                               | 16,17  | 271 724        | 240 135        |
| Leasing finansowy                                                        |        | -              | -              |
| Pochodne instrumenty finansowe                                           |        | -              | -              |
| Pozostałe zobowiązania                                                   | 33     | 104            | 104            |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego                         | 21     | 12 857         | 11 234         |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                  | 29     | 142            | 142            |
| Pozostałe rezerwy długoterminowe                                         | 31     | 7 982          | 7 594          |
| - w tym rezerwa na zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego z odsetkami |        | 7 594          | -              |
| Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe                                |        | -              | -              |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                                       |        | <b>292 808</b> | <b>259 209</b> |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                      |        |                |                |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania         | 34     | 30 110         | 3 678          |
| Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego                      |        | -              | 891            |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                               | 16,17  | 96 825         | 48 898         |
| Leasing finansowy                                                        |        | 266            | -              |
| Pochodne instrumenty finansowe                                           |        | -              | -              |
| Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                  | 29     | 936            | 924            |
| Pozostałe rezerwy krótkoterminowe                                        | 31     | 277            | -              |
| Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe                               |        | 36             | 504            |
| Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży    |        | -              | -              |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                                      |        | <b>128 450</b> | <b>54 895</b>  |
| <b>Zobowiązania razem</b>                                                |        | <b>421 258</b> | <b>314 104</b> |
| <b>Pasywa razem</b>                                                      |        | <b>970 269</b> | <b>859 355</b> |



### 3. SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

|                                                                            | tabela | SF            | SF            |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|---------------|
|                                                                            |        | 30.06.2019    | 30.06.2018    |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                                            |        |               |               |
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                                              |        | <b>13 469</b> | <b>6 640</b>  |
| Przychody ze sprzedaży produktów                                           |        | -             | -             |
| Przychody ze sprzedaży usług                                               |        | 13 469        | 6 640         |
| Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów                                |        | -             | -             |
| <b>Koszt własny sprzedaży</b>                                              |        | <b>344</b>    | <b>344</b>    |
| Koszt sprzedanych produktów                                                |        | -             | -             |
| Koszt sprzedanych usług                                                    |        | 344           | 344           |
| Koszt sprzedanych towarów i materiałów                                     |        | -             | -             |
| <b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>                                   |        | <b>13 125</b> | <b>6 296</b>  |
| Koszty sprzedaży                                                           |        | 1 032         | 1 666         |
| Koszty ogólnego zarządu                                                    |        | 7 334         | 5 420         |
| Pozostałe przychody operacyjne                                             |        | 505           | 72            |
| Pozostałe koszty operacyjne                                                |        | 192           | 141           |
| Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)                       |        | -             | -             |
| <b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>                            |        | <b>5 072</b>  | <b>(859)</b>  |
| Przychody finansowe                                                        |        | 38 718        | 19 611        |
| w tym przychody z tytułu odsetek                                           |        | 10 535        | 11 468        |
| Koszty finansowe                                                           |        | 7 408         | 7 077         |
| Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-) |        | -             | -             |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                  |        | <b>36 382</b> | <b>11 675</b> |
| Podatek dochodowy                                                          |        | 3 101         | 1 325         |
| <b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>                    |        | <b>33 281</b> | <b>10 350</b> |
| <b>Działalność zaniechana</b>                                              |        |               |               |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej                             |        | -             | -             |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                 |        | <b>33 281</b> | <b>10 350</b> |

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

|                                                   | SF          | SF          |
|---------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Wyszczególnienie                                  | 30.06.2019  | 30.06.2018  |
|                                                   | PLN / akcję | PLN / akcję |
| <b>z działalności kontynuowanej</b>               |             |             |
| - podstawowy                                      | 1,30        | 0,40        |
| - rozwodniony                                     | 1,30        | 0,40        |
| <b>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b> |             |             |
| - podstawowy                                      | 1,30        | 0,40        |
| - rozwodniony                                     | 1,30        | 0,40        |



## 5. SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

|                                                                                        | SF            | SF            |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                        | 30.06.2019    | 30.06.2018    |
| <b>Zysk (strata) netto</b>                                                             | <b>33 281</b> | <b>10 350</b> |
| <i>Pozostałe całkowite dochody</i>                                                     |               |               |
| <i>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</i>                                   |               |               |
| Przeszacowanie środków trwałych                                                        | -             | -             |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego     | -             | -             |
| <i>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</i>                                       |               |               |
| Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:                                                |               |               |
| - zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych                   | -             | -             |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego                                             | -             | -             |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:                             |               |               |
| - zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych                   | -             | -             |
| - kwoty przeniesione do wyniku finansowego                                             | -             | -             |
| - kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych                           | -             | -             |
| Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą                             | -             | -             |
| Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego - sprzedaż jednostek zagranicznych  | -             | -             |
| Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności | -             | -             |
| Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego         | -             | -             |
| <b>Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu</b>                                    | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| <b>Całkowite dochody</b>                                                               | <b>33 281</b> | <b>10 350</b> |



## 6. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

|                                                                                                       | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                     |                                                                  |                       |                     |                 | Udziały<br>niedające<br>kontroli | Kapitał<br>własny razem |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                       | Kapitał<br>podstawowy                                     | Akcje własne<br>(-) | Kapitał ze sprzedaży<br>akcji powyżej ich<br>wartości nominalnej | Pozostałe<br>kapitały | Zyski<br>zatrzymane | Razem           |                                  |                         |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku</b>                                                                 | <b>257 423</b>                                            | <b>(962)</b>        | <b>253 833</b>                                                   | <b>15 872</b>         | <b>19 084</b>       | <b>545 250</b>  | -                                | <b>545 250</b>          |
| <i>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2019 roku</i>                                |                                                           |                     |                                                                  |                       |                     |                 |                                  |                         |
| Emisja akcji                                                                                          | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| Koszty emisji akcji                                                                                   | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| Nabycie/Zbycie akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)<br>oraz celem umorzenia | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| Wycena opcji (program płatności akcjami)                                                              | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| Wycena i rozliczenie opcji managerskich (program płatności akcjami)                                   | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| Dywidendy                                                                                             | -                                                         | -                   | -                                                                | (10 437)              | (19 083)            | (29 520)        | -                                | (29 520)                |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                                                             | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                                               | <b>-</b>                                                  | <b>-</b>            | <b>-</b>                                                         | <b>(10 437)</b>       | <b>(19 083)</b>     | <b>(29 520)</b> | <b>-</b>                         | <b>(29 520)</b>         |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku                                                       | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | 33 281              | 33 281          | -                                | 33 281                  |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do<br>30.06.2019 roku                  | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                                        | <b>-</b>                                                  | <b>-</b>            | <b>-</b>                                                         | <b>-</b>              | <b>33 281</b>       | <b>33 281</b>   | <b>-</b>                         | <b>33 281</b>           |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2019 roku</b>                                                                 | <b>257 423</b>                                            | <b>(962)</b>        | <b>253 833</b>                                                   | <b>5 435</b>          | <b>33 282</b>       | <b>549 011</b>  | <b>-</b>                         | <b>549 011</b>          |





## 7. SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM (CD.)

|                                                                                   | Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej |                     |                                                                  |                       |                     |                 | Udziały<br>niedające<br>kontroli | Kapitał<br>własny razem |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|
|                                                                                   | Kapitał<br>podstawowy                                     | Akcje własne<br>(-) | Kapitał ze sprzedaży<br>akcji powyżej ich<br>wartości nominalnej | Pozostałe<br>kapitały | Zyski<br>zatrzymane | Razem           |                                  |                         |
| <b>Saldo na dzień 01.01.2018 roku</b>                                             | <b>256 059</b>                                            | -                   | <b>253 836</b>                                                   | <b>2 925</b>          | <b>51 877</b>       | <b>564 697</b>  | -                                | <b>564 697</b>          |
| <b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2018 roku</b>            |                                                           |                     |                                                                  |                       |                     |                 |                                  |                         |
| Emisja akcji                                                                      | -                                                         | -                   | (3)                                                              | -                     | -                   | (3)             | -                                | (3)                     |
| Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)             | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| Wycena opcji (program płatności akcjami)                                          | -                                                         | -                   | -                                                                | 277                   | -                   | 277             | -                                | 277                     |
| zakup akcji własnych                                                              | -                                                         | (178)               | -                                                                | -                     | -                   | (178)           | -                                | (178)                   |
| Dywidendy                                                                         | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | (36 873)            | (36 873)        | -                                | (36 873)                |
| Przekazanie wyniku finansowego na kapitał                                         | -                                                         | -                   | -                                                                | 15 004                | (15 004)            | -               | -                                | -                       |
| <b>Razem transakcje z właścicielami</b>                                           | -                                                         | <b>(178)</b>        | <b>(3)</b>                                                       | <b>15 281</b>         | <b>(51 877)</b>     | <b>(36 777)</b> | -                                | <b>(36 777)</b>         |
| Zysk netto za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku                                   | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | 10 350              | 10 350          | -                                | 10 350                  |
| Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2018 roku | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | -                   | -               | -                                | -                       |
| <b>Razem całkowite dochody</b>                                                    | -                                                         | -                   | -                                                                | -                     | <b>10 350</b>       | <b>10 350</b>   | -                                | <b>10 350</b>           |
| <b>Saldo na dzień 30.06.2018 roku</b>                                             | <b>256 059</b>                                            | <b>(178)</b>        | <b>253 833</b>                                                   | <b>18 206</b>         | <b>10 350</b>       | <b>538 270</b>  | -                                | <b>538 270</b>          |





## 8. SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

|                                                                                       | SF<br>30.06.2019 | SF<br>30.06.2018 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>                       |                  |                  |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                             | <b>36 382</b>    | <b>11 675</b>    |
| <b>Korekty:</b>                                                                       |                  |                  |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe                             | 300              | 125              |
| Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne                             | 559              | 509              |
| Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych                                 | -                | -                |
| Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wart. godziwej przez wynik | -                | -                |
| Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału     | -                | -                |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych                     | -                | -                |
| Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych                            | (503)            | 73               |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)      | -                | -                |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                              | 24               | (99)             |
| Koszty odsetek                                                                        | 7 140            | 6 057            |
| Przychody z odsetek i dywidend                                                        | (38 359)         | (19 050)         |
| Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)                                 | -                | 158              |
| Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych                                 | -                | -                |
| Inne korekty *                                                                        | -                | -                |
| <b>Korekty razem</b>                                                                  | <b>(30 839)</b>  | <b>(12 227)</b>  |
| Zmiana stanu zapasów                                                                  | -                | -                |
| Zmiana stanu należności                                                               | 10 619           | 5 452            |
| Zmiana stanu zobowiązań                                                               | (3 968)          | (2 346)          |
| Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych                                      | (5 308)          | 1 481            |
| Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych                                                | -                | -                |
| <b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>                                                    | <b>1 343</b>     | <b>4 587</b>     |
| Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych                                | -                | -                |
| Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej                                          | -                | -                |
| Zapłacony podatek dochodowy                                                           | (1 885)          | (1 481)          |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                              | <b>5 001</b>     | <b>2 554</b>     |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>                     |                  |                  |
| Wydatki na nabycie wartości niematerialnych                                           | (1)              | (59)             |
| Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych                                          | -                | -                |
| Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych                                        | (54)             | (114)            |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                                       | -                | 6                |
| Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych                                       | (5)              | (44)             |
| Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych                                      | 3 882            | -                |
| Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych                                          | (69)             | -                |
| Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych                                         | -                | 118              |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych                                                 | -                | 39 960           |
| Pożyczki udzielone                                                                    | (47 600)         | (22 000)         |
| Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych                                    | -                | -                |
| Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych                                   | -                | -                |
| Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych                                                | -                | -                |
| Otrzymane odsetki                                                                     | 7 284            | 516              |
| Otrzymane dywidendy                                                                   | 24 343           | 4 923            |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                            | <b>(12 221)</b>  | <b>23 306</b>    |
| <b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>                        |                  |                  |
| Wpływy netto z tytułu emisji akcji                                                    | -                | -                |
| Nabycie akcji własnych                                                                | -                | (178)            |





|                                                                  |               |                 |
|------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|
| Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli    | -             | -               |
| Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych           | 59 640        | -               |
| Wykup dłużnych papierów wartościowych                            | (15 475)      | (7 863)         |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek **              | 42 600        | 12 600          |
| Spląty kredytów i pożyczek                                       | (10 340)      | (9 515)         |
| Splata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego                  | (189)         | -               |
| Odsetki zapłacone                                                | (4 029)       | (3 145)         |
| Dywidendy wypłacone                                              | -             | (36 873)        |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>          | <b>72 207</b> | <b>(44 974)</b> |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b> | <b>64 987</b> | <b>(19 114)</b> |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>     | <b>3 424</b>  | <b>19 716</b>   |
| Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych                           | -             | (4)             |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>       | <b>68 411</b> | <b>1 069</b>    |

## 9. DODATKOWE INFORMACJE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1.1. Informacje ogólne

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

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

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

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

Zgodnie z umową Spółka została zawiązana na czas nieokreślony.

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest:

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

### Skład Zarządu i Rady Nadzorczej

W skład Zarządu Spółki na dzień zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 12 września 2019 roku wchodził:





**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 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki

Dnia 26 czerwca 2019 r. do Spółki wpłynęła rezygnacja Pawła Ruszczaka z pełnienia funkcji Członka Zarządu w Spółce ze skutkiem na dzień 18 września 2019 r.

Dnia 9 września 2019 r. Rada Nadzorcza Spółki powołała do pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki Artura Więznowskiego ze skutkiem na dzień 18 września 2019 r.

W skład Rady Nadzorczej Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji tj. na dzień 12 września 2019 roku wchodził:

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

Z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki tj. dnia 19 czerwca 2019 roku wygasły mandaty członków Rady Nadzorczej Spółki oraz zakończyła się pierwsza kadencja Rady Nadzorczej Spółki, w skład której 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

Dnia 19 czerwca 2019 roku na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Spółki do składu Rady Nadzorczej Spółki drugiej kadencji, na wspólną pięcioletnią kadencję, powołani zostali:

**Artur Olender**  
**Marek Gabryjelski**  
**Konrad Płochocki**  
**Jędrzej Śródka**  
**Kazimierz Śródka**

Dnia 12 lipca 2019 r. odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółki na którym dokonano wyboru:

**Artur Olender** – Przewodniczący Rady Nadzorczej  
**Marek Gabryjelski** – I Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej  
**Konrad Płochocki** – II Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej

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





Spółka na dzień 30 czerwca 2019 jest jednostką dominującą dla następujących spółek zależnych:

| Firma                                                                                         | Siedziba | Numer KRS       | Udział Spółki dominującej w kapitale zakładowym* | Uwagi                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archicom Residential sp. z o. o.                                                              | Wrocław  | KRS: 0000474160 | 100% bezpośrednio                                | Kapitał zakładowy: 35.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                |
| Archicom Residential 2 sp. z o. o.                                                            | Wrocław  | KRS: 0000474306 | 100% bezpośrednio                                | Kapitał zakładowy: 8.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                 |
| Archicom Residential sp. z o. o. - S.K.A.                                                     | Wrocław  | KRS: 0000474489 | 0,80% bezpośrednio;<br>99,20% pośrednio          | Kapitał zakładowy: 50.400 zł.<br>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.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                |
| Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k.                                                         | Wrocław  | KRS: 0000494164 | 99,97% bezpośrednio;<br>0,03% pośrednio          | Suma wniesionych wkładów: 2.895.053 zł.<br>Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.894.053 zł).                                       |
| Archicom Stabłowice sp. z o.o. (dawniej: Archicom sp. z o.o. – Stabłowice – sp. k.)           | Wrocław  | KRS: 0000745292 | 100% pośrednio                                   | Kapitał zakładowy: 51.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (98,04%), Archicom sp. z o.o. (1,96%).                  |
| Archicom Jagodno 5 sp. z o.o. (dawniej: Archicom sp. z o.o. – Jagodno 5 sp. k.)               | Wrocław  | KRS: 0000725050 | 89,85% bezpośrednio;<br>10,15% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 502.700 zł.<br>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. w likwidacji                                                           | Wrocław  | KRS: 0000270602 | 100% bezpośrednio                                | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                |
| Bartoszwice 1 sp. z o.o. (dawniej: Bartoszwice sp. z o.o. – sp. k.)                           | Wrocław  | KRS: 0000725093 | 98,87% bezpośrednio;<br>1,13% pośrednio          | Kapitał zakładowy: 532.400 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (98,87%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (1,13%).                              |
| Archicom Nieruchomości sp. z o.o.                                                             | Wrocław  | KRS: 0000520369 | 100% pośrednio                                   | Kapitał zakładowy: 5.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).                                                            |
| Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 1 sp. k.                                                  | Wrocław  | KRS: 0000520568 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł.<br>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 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>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.<br>Udziałowcy: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (90%).         |
| Archicom Nieruchomości 4 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 4 sp. k.)   | Wrocław  | KRS: 0000759742 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
| Archicom Nieruchomości 5 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 5 sp. k.)   | Wrocław  | KRS: 0000761499 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
| Archicom Nieruchomości 6 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 6 sp. k.)   | Wrocław  | KRS: 0000725878 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>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;<br>0,05% pośrednio          | Kapitał zakładowy: 2.003.700 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (99,95%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (0,05%).                                |
| Archicom Nieruchomości 8 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 8 sp. k.)   | Wrocław  | KRS: 0000745710 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
| Archicom Nieruchomości 9 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 9 sp. k.)   | Wrocław  | KRS: 0000751243 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
| Archicom Nieruchomości 10 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 10 sp. k.) | Wrocław  | KRS: 0000777643 | 100% pośrednio                                   | Kapitał zakładowy: 51.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (98,04%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (1,96%).    |
| Archicom Nieruchomości 11 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 11 sp. k.) | Wrocław  | KRS: 0000777145 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
| Archicom Nieruchomości 12 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 12 sp. k.) | Wrocław  | KRS: 0000748433 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
| Archicom Nieruchomości 14 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – 14 sp. k.) | Wrocław  | KRS: 0000745397 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio         | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                        |
|                                                                                               | Wrocław  | KRS: 0000612467 |                                                  | Suma wniesionych wkładów: 1.369.432 zł.                                                                                                    |



**Skrócone półroczne Sprawozdanie finansowe jednostkowe Archicom S.A.**  
(Kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)



|                                                                                                                 |         |                 |                                          |                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archicom Nieruchomości sp. z o.o.<br>– 15 sp. k.                                                                |         |                 | 96,28% bezpośrednio<br>3,72% pośrednio   | Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 1.318.432 zł)<br>Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł).                                            |
| Archicom Nieruchomości JN1 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 1 sp. k.)                | Wrocław | KRS: 0000749043 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Altona Investments sp. z o.o. (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                                  |
| Archicom Nieruchomości JN2 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 2 sp. k.)                | Wrocław | KRS: 0000750281 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                                                         |
| Archicom Nieruchomości JN3 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – JN 3 sp. k.)                | Wrocław | KRS: 0000746441 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (10%).                                                                         |
| Archicom Nieruchomości Club House sp. z o.o. (dawniej: Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – Club House – sp. k.) | Wrocław | KRS: 0000768227 | 90,75% bezpośrednio;<br>9,25% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 551.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90,75%), Archicom Nieruchomości sp. z o.o. (0,18%), Archicom Holding sp. z o.o. (9,07%).                              |
| Archicom Nieruchomości sp. z o.o. – Marina 1 S.K.A.                                                             | Wrocław | KRS: 0000376204 | 100% bezpośrednio                        | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Akcjonariusze: Spółka (100%).                                                                                                              |
| Archicom Holding sp. z o.o.                                                                                     | Wrocław | KRS: 0000316244 | 45,45% bezpośrednio;<br>54,55% pośrednio | Kapitał zakładowy: 110.000 zł.<br>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.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                                                 |
| Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. – sp. k.                                                                    | Wrocław | KRS: 0000272531 | 99,99% bezpośrednio;<br>0,01% pośrednio  | Suma wniesionych wkładów: 10.070.000 zł.<br>Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 10.069.000 zł).                                                                      |
| Archicom Cadenza Hallera sp. z o.o. Faza IV – sp. k.                                                            | Wrocław | KRS: 0000523387 | 98,49% bezpośrednio;<br>1,51% pośrednio  | Suma wniesionych wkładów: 3.368.626,39 zł Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 3.317.626,39 zł), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (suma komandytowa: 50.000 zł). |
| Archicom Hallera 2 Spółka sp. z o.o. – sp. k. w likwidacji                                                      | Wrocław | KRS: 0000528976 | 99,86% bezpośrednio;<br>0,14% pośrednio  | Suma wniesionych wkładów: 711.000 zł.<br>Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 710.000 zł).                                                                            |
| Archicom Studio Projekt sp. z o.o.                                                                              | Wrocław | KRS: 0000293515 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 100.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).                                                                                           |
| Archicom Studio Projekt sp. z o.o. – sp. k.                                                                     | Wrocław | KRS: 0000609346 | 99,96% bezpośrednio;<br>0,04% pośrednio  | Suma wniesionych wkładów: 2.400.000 zł.<br>Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 2.399.000 zł).                                                                        |
| Archicom Loft Platinum sp. z o.o. w likwidacji                                                                  | Wrocław | KRS: 0000270060 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).                                                                                            |
| Archicom Loft Platinum 1 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Loft Platinum sp. z o.o. – sp. k.)                       | Wrocław | KRS: 0000766420 | 99,32% bezpośrednio;<br>0,68% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 147.700 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (99,32%), Archicom Loft Platinum sp. z o.o. w likwidacji (0,68%).                                                      |
| Archicom Jagodno sp. z o.o. w likwidacji                                                                        | Wrocław | KRS: 0000326873 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).                                                                                  |
| Archicom Jagodno sp. z o.o. – sp. k.                                                                            | Wrocław | KRS: 0000543575 | 99,00% bezpośrednio;<br>1,00% pośrednio  | Suma wniesionych wkładów: 920.000 zł.<br>Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 910.800 zł).                                                                            |
| Archicom Marina sp. z o.o. w likwidacji                                                                         | Wrocław | KRS: 0000285674 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).                                                                                  |
| Archicom Marina 1 sp. z o.o. w likwidacji                                                                       | Wrocław | KRS: 0000306165 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).                                                                                            |
| Archicom Marina 2 sp. z o.o. w likwidacji                                                                       | Wrocław | KRS: 0000285515 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom Holding sp. z o.o. (100%).                                                                                            |
| Archicom Marina 3 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Marina sp. z o.o. – 3 – sp. k.)                                 | Wrocław | KRS: 0000776919 | 100% bezpośrednio                        | Kapitał zakładowy: 500.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                                                |
| Archicom Marina 4 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Marina sp. z o.o. sp. k.)                                       | Wrocław | KRS: 0000722075 | 99,66% bezpośrednio;<br>0,34% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 295.150 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (99,66%), Archicom Marina sp. z o.o. w likwidacji (0,34%).                                                             |
| Archicom Marina 5 sp. z o.o. (dawniej: Archicom Marina 2 sp. z o.o. – sp. k.)                                   | Wrocław | KRS: 0000725986 | 95,93% bezpośrednio;<br>4,07% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 1.253.350 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (95,93%) Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (3,99%), Archicom Marina 2 sp. z o.o. w likwidacji (0,08%).           |
| TN Stabłowice sp. z o.o. w likwidacji                                                                           | Wrocław | KRS: 0000285846 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>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 | 99,53% bezpośrednio;<br>0,47% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 2.134.050 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (99,53%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (0,42%), TN Stabłowice sp. z o.o. w likwidacji (0,05%).              |
| Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. w likwidacji                                                              | Wrocław | KRS: 0000293347 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>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.<br>Akcjonariusze: Space Investment sp. z o.o. (100%).                                                                                         |
| Archicom Byczyńska sp. z o.o. w likwidacji                                                                      | Wrocław | KRS: 0000511702 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 5.000 zł.<br>Udziałowcy: Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (100%).                                                                                   |
|                                                                                                                 | Wrocław | KRS: 0000725430 |                                          | Kapitał zakładowy: 883.850 zł.                                                                                                                                              |





|                                                                                                                                   |         |                 |                                          |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Archicom Byczyńska 1 sp. z o.o.<br>(dawniej: Archicom Byczyńska sp. z o.o. sp. k.)                                                |         |                 | 98,76% bezpośrednio;<br>1,24% pośrednio  | Udziałowcy: Spółka (98,76%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (1,13%), Archicom Byczyńska sp. z o.o. w likwidacji (0,11%).                                                                                            |
| Space Investment sp. z o.o.                                                                                                       | Wrocław | KRS: 0000303712 | 26,96% bezpośrednio;<br>73,04% pośrednio | Kapitał zakładowy: 56.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (26,96%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (73,04%).<br>Udziały posiadane przez Spółkę są uprzywilejowane co do prawa głosu (na każdy udział przypadają 3 głosy). |
| Space Investment Strzegomska 2 sp. z o.o. w likwidacji                                                                            | Wrocław | KRS: 0000311963 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).                                                                                                                                           |
| Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. w likwidacji                                                                            | Wrocław | KRS: 0000285580 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 50.000 zł.<br>Udziałowcy: Space Investment sp. z o.o. (100%).                                                                                                                                           |
| Space Investment Strzegomska 3 Otyńska sp. z o.o. (dawniej: Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Otyńska sp. k.)           | Wrocław | KRS: 0000763144 | 99,75% bezpośrednio;<br>0,25% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 408.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (99,75%), Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. w likwidacji (0,25%).                                                                                             |
| Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego sp. z o.o. (dawniej: Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. – Kamieńskiego sp. k.) | Wrocław | KRS: 0000722286 | 86,21% bezpośrednio;<br>13,79% pośrednio | Kapitał zakładowy: 362.550 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (86,21%), Archicom sp. z o.o. Consulting sp. k. (13,79%).                                                                                                             |
| Archicom Investment sp. z o.o.                                                                                                    | Wrocław | KRS: 0000143535 | 100% bezpośrednio                        | Kapitał zakładowy: 77.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                                                                                                |
| Strzegomska Nowa sp. z o.o.                                                                                                       | Wrocław | KRS: 0000268170 | 0,10% bezpośrednio;<br>99,90% pośrednio  | Kapitał zakładowy: 50.050.500 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (0,1%), AD Management sp. z o.o. (99,9%).                                                                                                                          |
| AD Management sp. z o.o.                                                                                                          | Wrocław | KRS: 0000241847 | 45,95% bezpośrednio;<br>54,05% pośrednio | Kapitał zakładowy: 111.000 zł.<br>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;<br>0,21% pośrednio  | Suma wniesionych wkładów: 487.000 zł.<br>Komandytariusze: Spółka (suma komandytowa: 486.000 zł).                                                                                                                           |
| Archicom Asset Management sp. z o.o.                                                                                              | Wrocław | KRS: 0000294887 | 100% bezpośrednio                        | Kapitał zakładowy: 67.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (100%).                                                                                                                                                                |
| Archicom Fin sp. z o.o.                                                                                                           | Wrocław | KRS: 0000492105 | 64,38% bezpośrednio;<br>35,62% pośrednio | Kapitał zakładowy: 1.054.200 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (64,38%), Archicom Dobrzykowice Park sp. z o.o. – Inwestycje S.K.A. (35,52%), Archicom Nieruchomości 10 sp. z o.o. (0,10%).                                         |
| Archicom Fin sp. z o.o. – sp. k.                                                                                                  | Wrocław | KRS: 0000612994 | 100% pośrednio                           | Suma wniesionych wkładów: 10.000 zł.<br>Komandytariusze: AD Management sp. z o.o. (suma komandytowa: 9.000 zł).                                                                                                            |
| P16 Inowrocławska sp. z o.o.                                                                                                      | Wrocław | KRS: 0000495092 | 59,59% bezpośrednio;<br>40,41% pośrednio | Kapitał zakładowy: 342.500 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (59,59%), Archicom Nieruchomości 10 sp. z o.o. (1,79%), Archicom sp. z o.o. – Realizacja Inwestycji – sp. k. (38,62%).                                                |
| Altona Investments sp. z o.o.                                                                                                     | Wrocław | KRS: 0000255183 | 100% pośrednio                           | Kapitał zakładowy: 350.000 zł.<br>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 | 90,00% bezpośrednio;<br>10,00% pośrednio | Kapitał zakładowy: 10.000 zł.<br>Udziałowcy: Spółka (90%), Archicom sp. z o.o. (10%).                                                                                                                                      |
| Archicom Polska S.A.                                                                                                              | Łódź    | KRS: 0000291818 | 79,99% bezpośrednio                      | Kapitał zakładowy: 27.688.000 zł.<br>Akcjonariusze: Spółka (79,99%), pozostali (20,01%).                                                                                                                                   |

Informacje szczegółowe o spółkach zależnych zostały zawarte w pkt nr 1.7.

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

## Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 01 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dnia 12 września 2019 (patrz pkt 1.30).

## 1.2. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Archicom S.A. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów półrocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku.

Skrócone półroczne sprawozdanie finansowe Spółki obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa.





Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze półroczne skrócone sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok 2018

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

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

### 1.3. Zmiany standardów lub interpretacji

#### **Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2019 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki**

W niniejszym kwartalnym sprawozdaniu finansowym zastosowane przez Spółkę istotne zasady rachunkowości oraz istotne wartości oparte na osądach i szacunkach były takie same jak opisane w poszczególnych notach objaśniających w Sprawozdaniu Finansowym za rok 2018 z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

##### **Nowy MSSF 16 „Leasing”**

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

##### *Wpływ zastosowania MSSF 16 „Leasing” na Sprawozdanie Finansowe Spółki*

Zarząd podjął decyzję o wdrożeniu MSSF 16 przy zastosowaniu uproszczonego podejścia retrospektywnego ze skumulowanym efektem pierwszego zastosowania standardu ujętym w dniu pierwszego zastosowania. Spółka przeprowadziła analizę aktywnych umów i zidentyfikowała te, na które wpływ będzie miał MSSF 16. Główny wpływ wdrożenia standardu dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Zgodnie z nowym standardem, Spółka jest zobligowana zdyskontować wszystkie przyszłe płatności wynikające z okresu na jaki udzielone jest prawo do korzystania z aktywa. Stopę dyskonta przyjęto jako średnią rentowność 10-letnich obligacji skarbowych powiększoną o marżę na obligacjach ostatnio emitowanych przez Spółkę.

- Stopa dyskonta: 6,20%

Wpływ zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy na dzień 1 stycznia 2019 przedstawiono poniżej :

| AKTYWA                               | 31.12.2018     | Korekty związane z umowami najmu | 01.01.2019     |
|--------------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| <b>Aktywa trwałe razem, w tym:</b>   | <b>827 310</b> | <b>435</b>                       | <b>827 745</b> |
| Rzeczowe aktywa trwałe               | 753            | 435                              | 1 188          |
| <b>Aktywa obrotowe razem, w tym:</b> | <b>32 045</b>  | <b>-</b>                         | <b>32 045</b>  |
| <b>Aktywa razem</b>                  | <b>859 355</b> | <b>435</b>                       | <b>859 790</b> |





| PASYWA                       | 31.12.2018 | Korekty<br>związane z<br>umowami<br>najmu | 01.01.2019 |
|------------------------------|------------|-------------------------------------------|------------|
| Kapitał własny               | 545 250    | -                                         | 545 250    |
| Zobowiązania długoterminowe  | 259 210    | 84                                        | 259 294    |
| Zobowiązania krótkoterminowe | 54 895     | 351                                       | 55 246     |
| Pasywa razem                 | 859 355    | 435                                       | 859 790    |

#### 1.4. Zasady rachunkowości

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

##### Prezentacja sprawozdań finansowych

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

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

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

##### Segmenty operacyjne

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

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

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

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

##### Połączenia jednostek gospodarczych

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





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

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

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

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

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

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

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

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

### **Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych**

Udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazywane są według kosztu historycznego po uwzględnieniu odpisów z tytułu utraty wartości.

Jednostki stowarzyszone to takie jednostki, nad którymi Spółka nie sprawuje kontroli, ale na które wywiera znaczący wpływ, uczestnicząc w ustalaniu polityki finansowej i operacyjnej.

### **Transakcje w walutach obcych**

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





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

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

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

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

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

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

### **Koszty finansowania zewnętrznego**

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

### **Wartość firmy**

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

### **Wartości niematerialne**

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

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

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

| <b>Grupa</b>                     | <b>Okres</b> |
|----------------------------------|--------------|
| Znaki towarowe                   | 40 lat       |
| Patenty i licencje               | 5 lat        |
| Oprogramowanie komputerowe       | 5 lat        |
| Pozostałe wartości niematerialne | 5-25 lat     |





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

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

## Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

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

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

## Aktywa w leasingu (Zasady obowiązujące do 31.12.2018)

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



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

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

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

### **Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych**

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

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

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

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

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

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

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

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

### **Nieruchomości inwestycyjne**

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

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



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

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

Zyski (straty) ze zbycia nieruchomości inwestycyjnej zalicza się do pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.”

## **Instrumenty finansowe**

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

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

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

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

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

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

## **Aktywa finansowe**

Na dzień nabycia Spółka wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Spółka wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

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

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AC),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (FVOCI),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy (FVP&L)

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Spółka dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Spółce w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,

warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.



Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Spółka zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe,

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,

warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Grupa zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń, przy czym w okresie sprawozdawczym te pozycje w Spółce nie wystąpiły
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:



Dla należności z tytułu dostaw i usług Spółka szacuje je w sposób indywidualny, tj. ryzyko kredytowe każdego z kontrahentów jest indywidualnie oceniane.

W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Spółka zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.

### **Zobowiązania finansowe**

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

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

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

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

### **Zapasy**

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

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

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

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

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

### **Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

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

### **Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży**

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



Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

### **Kapitał własny**

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

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

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

Pozostałe kapitały obejmują:

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

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

### **Płatności w formie akcji**

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

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

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

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

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

### **Świadczenia pracownicze**

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

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,



- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Spółka zalicza odprawy emerytalne.

### **Krótkoterminowe świadczenia pracownicze**

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

### **Rezerwy na niewykorzystane urlopy**

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

### **Odprawy emerytalne**

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

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

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

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

### **Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe**

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

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

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

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

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

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



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

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

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

### **Rozliczenia międzyokresowe**

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

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

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

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

### **Przychody ze sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów na znak towarowy logo oraz umów na obsługę developingu i komercjalizacji objęte zakresem MSSF 15. Przychody z tych umów są ujmowane w czasie liniowo gdyż klient jednocześnie otrzymuje i czerpie korzyści płynące ze usługi, w miarę wykonywania przez Spółkę usługi.

### **Świadczenie usług**

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują wsparcie sprzedaży i działań marketingowych dla spółek celowych oraz udostępnienie znaku towarowego.

### **Odsetki i dywidendy**

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

### **Koszty operacyjne**

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

### **Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)**

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

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych



okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

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

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

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

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

### **Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków**

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

### **Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych**

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

### **Rezerwy**

Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne – szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wykazana w sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze na 30 czerwca 2019 wyniosła 142 tysięcy złotych PLN (31 grudnia 2018: 142 tysięcy złotych).

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

### **Aktywa na podatek odroczony**

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

### **Utrata wartości aktywów niefinansowych**



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

### Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości

Spółka w okresie sprawozdawczym nie dokonała korekt błędów ani zmian zasad polityki rachunkowości.

## 1.5. Segmenty operacyjne

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

## 1.6. Przejęcia oraz utrata kontroli nad jednostkami zależnymi

### Przejęcia

Przejęcie prawa własności udziałów, akcji i wkładów spółek oraz utraty kontroli w ciągu okresu od 01.01.2019 do 30.06.2019 roku jest wynikiem:

- zakup od spółki pod firmą Archicom Marina sp. z o.o. w likwidacji 20 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Archicom Marina 3 sp. z o.o.
- zakup od spółki pod firmą Bartoszowice sp. z o.o. w likwidacji 20 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Bartoszowice 1 sp. z o.o.
- zakup od spółki pod firmą Space Investment Strzegomska 3 sp. z o.o. w likwidacji 20 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego sp. z o.o.

## 1.7. Inwestycje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych

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

**Tabela nr 1 – Inwestycje w jednostkach zależnych**

| Nazwa Spółki                                       | Opis                | Wartość udziałów/akcji/wkładów | Kwota odpisu |
|----------------------------------------------------|---------------------|--------------------------------|--------------|
| AD Management Sp. z o. o.                          | Udziały /akcje      | 2 149                          | -            |
| Archicom Asset Management Sp. z o. o.              | Udziały /akcje      | 1 730                          | -            |
| Archicom Byczyńska 1 Sp. z o. o.                   | Udziały /akcje      | 873                            | -            |
| Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o.                | Udziały /akcje      | 50                             | -            |
|                                                    | Udziały /akcje      | 3 318                          | -            |
| Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. - Faza IV - SK | odpis aktualizujący | -                              | 577          |
|                                                    | Udziały /akcje      | 10 210                         | -            |
| Archicom Cadenza Hallera Sp. z o.o. - SK           | odpis aktualizujący | -                              | 3 502        |
| Archicom Fin Sp. z o.o.                            | Udziały /akcje      | 43 867                         | -            |
|                                                    | Udziały /akcje      | 2 330                          | -            |
| Archicom Hallera 2 Sp. z o.o. - SK w likwidacji    | odpis aktualizujący | -                              | 2 088        |
| Archicom Holding Sp. z o. o.                       | Udziały /akcje      | 147                            | -            |
| Archicom Investment Sp. z o. o.                    | Udziały /akcje      | 4 390                          | -            |
| Archicom Jagodno Sp. z o.o. - SK                   | Udziały /akcje      | 10 192                         | -            |





|                                                        |                     |         |        |
|--------------------------------------------------------|---------------------|---------|--------|
|                                                        | odpis aktualizujący | -       | 9 466  |
| Archicom Loft Platinum Sp. z o.o. - SK                 | Udziały /akcje      | 1 652   | -      |
| Archicom Marina 1 Sp. z o.o. - SKA                     | Udziały /akcje      | 4 929   | -      |
|                                                        | Udziały /akcje      | 21 051  | -      |
| Archicom Marina Sp. z o.o. 3 SK                        | odpis aktualizujący | -       | 3 753  |
| Archicom Marina 4 Sp. z o.o.                           | Udziały /akcje      | 294     | -      |
| Archicom Marina 5 Sp. z o.o.                           | Udziały /akcje      | 1 202   | -      |
| Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. Club House SK        | Udziały /akcje      | 500     | -      |
| Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 11 SK                | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości 12 Sp. z o.o.                   | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości 14 Sp. z o.o.                   | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 1 SK                 | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości JN2 Sp. z o.o.                  | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości JN3 Sp. z o.o.                  | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości 2 Sp. z o.o.                    | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 4 SK                 | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości Sp. z o.o. 5 SK                 | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości 6 Sp. z o.o.                    | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości 7 Sp. z o.o.                    | Udziały /akcje      | 2 003   | -      |
| Archicom Nieruchomości 8 Sp. z o.o.                    | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Nieruchomości 9 Sp. z o.o.                    | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Residential 2 Sp. z o.o.                      | Udziały /akcje      | 101 099 | -      |
| Archicom Residential Sp. z o.o.                        | Udziały /akcje      | 5 021   | -      |
| Archicom Residential Sp. z o.o. - SKA                  | Udziały /akcje      | 57      | -      |
| Archicom Sp. z o.o.                                    | Udziały /akcje      | 123     | -      |
| Archicom Jagodno 5 Spzoo                               | Udziały /akcje      | 452     | -      |
| Archicom Sp. z o.o. Realizacja Inwestycji SK           | Udziały /akcje      | 32 297  | -      |
| Archicom sp. z o.o. Consulting SK                      | Udziały /akcje      | 2 848   | -      |
| Archicom RW Sp. z o.o.                                 | Udziały /akcje      | 9       | -      |
| Archicom Studio Projekt Sp. z o.o. SK                  | Udziały /akcje      | 2 469   | -      |
| Bartoszwice Sp. z o.o.                                 | Udziały /akcje      | 50      | -      |
| Bartoszwice 1 Sp. z o.o.                               | Udziały /akcje      | 6 491   | -      |
| Archicom Polska S.A.                                   | Udziały /akcje      | 87 128  | -      |
| P16 Inowrocławska Sp. z o.o.                           | Udziały /akcje      | 8 280   | -      |
| Space Investment Sp. z o.o.                            | Udziały /akcje      | 6 321   | -      |
| Space Investment Strzegomska 2 Sp. z o.o. - SK         | Udziały /akcje      | 1 318   | -      |
| Space Investment Strzegomska 3 Sp. z o.o. - Otyńska SK | Udziały /akcje      | 548     | -      |
| Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego Sp. z o.o. | Udziały /akcje      | 355     | -      |
| Strzegomska Nowa Sp. z o.o.                            | Udziały /akcje      | 6 941   | -      |
| TN Stabłowice 1 Sp. z o.o.                             | Udziały /akcje      | 4 780   | -      |
| Opcje menadżerskie dla kadry kierowniczej GA           | Opcje menadżerskie  | 968     | -      |
|                                                        |                     | 381 412 | 19 386 |
| <b>Suma końcowa</b>                                    |                     | 362 026 |        |

**Tabela nr 2 – Zmiany wartości inwestycji w jednostkach zależnych**

| Wyszczególnienie                | Inwestycje w jednostkach zależnych |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Stan na początek okresu, w tym: | 348 305                            |
| <b>Zwiększenia, w tym:</b>      |                                    |
| - nabycie                       | 13 931                             |
| - inne                          | -                                  |





|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| <b>Zmniejszenia, w tym:</b>          |                |
| - sprzedaż                           | -              |
| - korekty aktualizujące wartość      | (210)          |
| - inne                               | -              |
| <b>Stan na koniec okresu, w tym:</b> | <b>362 026</b> |

## 1.8. Wartość firmy

Wartość firmy nie występuje.

## 1.9. Wartości niematerialne

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

**Tabela nr 3 – Wartości niematerialne**

|                                              | Znaki towarowe | Patenty i licencje | Oprogramowanie komputerowe | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania | Razem         |
|----------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| <b>Stan na 30.06.2019</b>                    |                |                    |                            |                         |                                  |                                              |               |
| <b>Wartość bilansowa brutto</b>              | <b>27 550</b>  | <b>1 009</b>       | <b>59</b>                  | -                       | -                                | -                                            | <b>28 618</b> |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (4 018)        | (708)              | (26)                       | -                       | -                                | -                                            | (4 752)       |
| <b>Wartość bilansowa netto</b>               | <b>23 532</b>  | <b>301</b>         | <b>33</b>                  | -                       | -                                | -                                            | <b>23 866</b> |
| <b>Stan na 31.12.2018</b>                    |                |                    |                            |                         |                                  |                                              |               |
| <b>Wartość bilansowa brutto</b>              | <b>27 550</b>  | <b>1 009</b>       | <b>58</b>                  | -                       | -                                | -                                            | <b>28 617</b> |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | (3 673)        | (500)              | (20)                       | -                       | -                                | -                                            | (4 193)       |
| <b>Wartość bilansowa netto</b>               | <b>23 877</b>  | <b>509</b>         | <b>38</b>                  | -                       | -                                | -                                            | <b>24 424</b> |

**Tabela nr 4 – Zmiany wartości niematerialnych**

|                                                    | Znaki towarowe | Patenty i licencje | Oprogramowanie komputerowe | Koszty prac rozwojowych | Pozostałe wartości niematerialne | Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania | Razem         |
|----------------------------------------------------|----------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------|
| <b>za okres od 01.01.2019 do 30.06.2019</b>        |                |                    |                            |                         |                                  |                                              |               |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019</b> | <b>23 877</b>  | <b>509</b>         | <b>38</b>                  | -                       | -                                | -                                            | <b>24 424</b> |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych   | -              | -                  | -                          | -                       | -                                | -                                            | -             |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)        | -              | -                  | 1                          | -                       | -                                | -                                            | 1             |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                       | -              | -                  | -                          | -                       | -                                | -                                            | -             |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)              | -              | -                  | -                          | -                       | -                                | -                                            | -             |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.) | -              | -                  | -                          | -                       | -                                | -                                            | -             |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)          | -              | -                  | -                          | -                       | -                                | -                                            | -             |
| Amortyzacja (-)                                    | (345)          | (208)              | (6)                        | -                       | -                                | -                                            | (559)         |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019</b> | <b>23 532</b>  | <b>301</b>         | <b>33</b>                  | -                       | -                                | -                                            | <b>23 866</b> |
| <b>za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018</b>        |                |                    |                            |                         |                                  |                                              |               |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018</b> | <b>24 565</b>  | <b>366</b>         | <b>34</b>                  | -                       | -                                | 496                                          | <b>25 461</b> |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)        | -              | 548                | 14                         | -                       | -                                | (496)                                        | 66            |





|                                                    |               |            |           |          |          |          |               |
|----------------------------------------------------|---------------|------------|-----------|----------|----------|----------|---------------|
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                       | -             | -          | -         | -        | -        | -        | -             |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)              | -             | -          | -         | -        | -        | -        | -             |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.) | -             | 1          | (1)       | -        | -        | -        | -             |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)          | -             | -          | -         | -        | -        | -        | -             |
| Amortyzacja (-)                                    | (688)         | (406)      | (9)       | -        | -        | -        | (1 103)       |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018</b> | <b>23 877</b> | <b>509</b> | <b>38</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>24 424</b> |

Najistotniejszym składnikiem wartości niematerialnych jest znak towarowy, którego wartość bilansowa na dzień 30.06.2019 wynosiła 23.532 tys. PLN (2018 rok: 24.877 tys. PLN). Pozostały okres amortyzacji tego składnika wynosi 35 lat.

Amortyzacja za okres od 01.01 do 30.06.2019 wartości niematerialnych została zaprezentowana w sprawozdaniu z wyniku w następujących pozycji „Koszt własny sprzedaży” – 344 tys. PLN oraz „Koszty ogólnego zarządu” – 214 tys. PLN (od 01.01 do 30.06.2018: „Koszt własny sprzedaży” – 344 tys. PLN oraz „Koszty ogólnego zarządu” – 165 tys. PLN).

## 1.10. Rzeczowe aktywa trwałe

**Tabela nr 5– Rzeczowe aktywa trwałe**

|                                              | Grunty | Budynki i budowle | w tym leasing MSSF16 | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania | Razem        |
|----------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------------|--------------|
| <b>Stan na 30.06.2019</b>                    |        |                   |                      |                      |                   |                         |                                              |              |
| <b>Wartość bilansowa brutto</b>              | -      | <b>781</b>        | <b>435</b>           | <b>493</b>           | <b>188</b>        | <b>382</b>              | -                                            | <b>1 844</b> |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | -      | (398)             | (169)                | (238)                | (45)              | (222)                   | -                                            | (903)        |
| <b>Wartość bilansowa netto</b>               | -      | <b>383</b>        | <b>266</b>           | <b>255</b>           | <b>143</b>        | <b>160</b>              | -                                            | <b>941</b>   |
| <b>Stan na 31.12.2018</b>                    |        |                   |                      |                      |                   |                         |                                              |              |
| <b>Wartość bilansowa brutto</b>              | -      | <b>347</b>        | -                    | <b>448</b>           | <b>188</b>        | <b>372</b>              | -                                            | <b>1 354</b> |
| Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące | -      | (192)             | -                    | (187)                | (33)              | (190)                   | -                                            | (601)        |
| <b>Wartość bilansowa netto</b>               | -      | <b>155</b>        | -                    | <b>261</b>           | <b>155</b>        | <b>182</b>              | -                                            | <b>753</b>   |

W pozycji Budynki i budowle ujęto również aktywa z tytułu umów długoterminowych wg MSSF 16 szerzej opisane w punkcie 1.11 tego dokumentu.

**Tabela nr 6 – Zmiany rzeczowych aktywów trwałych**

|                                                    | Grunty | Budynki i budowle | w tym leasing MSSF16 | Maszyny i urządzenia | Środki transportu | Pozostałe środki trwałe | Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania | Razem      |
|----------------------------------------------------|--------|-------------------|----------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------------------------|------------|
| <b>za okres od 01.01.2019 do 30.06.2019</b>        |        |                   |                      |                      |                   |                         |                                              |            |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019</b> | -      | <b>155</b>        | -                    | <b>261</b>           | <b>155</b>        | <b>182</b>              | -                                            | <b>753</b> |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych   | -      | -                 | -                    | -                    | -                 | -                       | -                                            | -          |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)        | -      | 435               | 435                  | 44                   | -                 | 10                      | -                                            | 489        |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                       | -      | -                 | -                    | -                    | -                 | -                       | -                                            | -          |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)              | -      | (1)               | -                    | -                    | -                 | -                       | -                                            | (1)        |
| Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.) | -      | -                 | -                    | -                    | -                 | -                       | -                                            | -          |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)          | -      | -                 | -                    | -                    | -                 | -                       | -                                            | -          |
| Amortyzacja (-)                                    | -      | (206)             | (169)                | (50)                 | (12)              | (32)                    | -                                            | (300)      |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)  | -      | -                 | -                    | -                    | -                 | -                       | -                                            | -          |





|                                                    |   |            |            |            |            |            |   |            |
|----------------------------------------------------|---|------------|------------|------------|------------|------------|---|------------|
| Odwrocenie odpisów aktualizujących                 | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)         | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019</b> | - | <b>383</b> | <b>266</b> | <b>255</b> | <b>143</b> | <b>160</b> | - | <b>941</b> |
| <b>za okres od 01.01.2018 do 31.12.2018</b>        |   |            |            |            |            |            |   | <b>0</b>   |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2018</b> | - | <b>267</b> | -          | <b>296</b> | <b>97</b>  | <b>224</b> | - | <b>884</b> |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych   | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)        | - | -          | -          | 55         | 78         | 26         | - | 159        |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                       | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)              | - | (35)       | -          | -          | -          | -          | - | (35)       |
| Inne zmiany (rekasyfikacje, przemieszczenia itp.)  | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)          | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Amortyzacja (-)                                    | - | (77)       | -          | (90)       | (20)       | (68)       | - | (255)      |
| Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)  | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Odwrocenie odpisów aktualizujących                 | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)         | - | -          | -          | -          | -          | -          | - | -          |
| <b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2018</b> | - | <b>155</b> | -          | <b>261</b> | <b>155</b> | <b>182</b> | - | <b>753</b> |

Amortyzacja za okres od 01.01 do 30.06.2019 rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach sprawozdania z wyniku i sprawozdania z sytuacji finansowej:

**Tabela nr 7 - Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych ujęta w sprawozdaniu z wyniku**

|                                                      | <b>od 01.01 do 30.06.2019</b> | <b>od 01.01 do 31.12.2018</b> |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Koszt własny sprzedaży                               | -                             | -                             |
| Koszty ogólnego zarządu                              | 300                           | 256                           |
| Koszty sprzedaży                                     | -                             | -                             |
| Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów      | -                             | -                             |
| Inne                                                 | -                             | -                             |
| <b>Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych</b> | <b>300</b>                    | <b>256</b>                    |

Na dzień 30.06.2019 rzeczowe aktywa trwałe nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki. Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w pkt 1.13.

## 1.11. Aktywa w leasingu

### Leasing wg MSSF16

Spółka posiada dwie umowy najmu rozliczane wg MSSF 16 i ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe w pozycji Budynki i budowle. Ich wartość bilansowa brutto na dzień 30.06.2019 wynosiła 435 tys. PLN (2018 rok: 0 tys. PLN) a skumulowana wartość umorzenia wynosiła na dzień 30.06.2019 169 tys. PLN (2018 rok: 0 tys. PLN) w tym 169 tys. PLN za okres od 01.06.2019 do 30.06.2019 (2018 rok: 0 tys. PLN).

## 1.12. Nieruchomości inwestycyjne

Zmiany wartości bilansowej w okresie sprawozdawczym przedstawiały się następująco:

**Tabela nr 9 – Zmiany nieruchomości inwestycyjnych**

|  | <b>30.06.2019</b> | <b>30.06.2018</b> |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|





|                                                       |              |              |
|-------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Wartość bilansowa na początek okresu</b>           | <b>4 022</b> | <b>4 035</b> |
| Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych      | -            | -            |
| Nabycie nieruchomości                                 | -            | -            |
| Aktywowanie późniejszych nakładów                     | -            | 29           |
| Sprzedaż spółki zależnej (-)                          | -            | -            |
| Zbycie nieruchomości (-)                              | (3 374)      | -            |
| Inne zmiany (rekasyfikacje, przeniesienia itp.) (+/-) | -            | -            |
| Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)             | -            | (43)         |
| Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)            | -            | -            |
| <b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>             | <b>648</b>   | <b>4 022</b> |

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

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

Wartość poszczególnych nieruchomości według hierarchii wycen do wartości godziwej kształtowała się na poszczególne dni bilansowe następująco:

**Tabela nr 10– Klasyfikacja nieruchomości inwestycyjnych według poziomów wartości godziwej**

| <b>Identyfikator</b>                                                                      | <b>Poziom 1</b> | <b>Poziom 2</b> | <b>Poziom 3</b> | <b>Razem<br/>wartość<br/>godziwa</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------|
| <b>Stan na 30.06.2019</b>                                                                 |                 |                 |                 |                                      |
| Inwestycja West Forum dz. 12/57 AM-4 obręb Muchobór Mały, ID dz. 026401_1.0037.AR_4.12/57 | -               | 648             | -               | 648                                  |
| 0                                                                                         | -               | -               | -               | -                                    |
| <b>Nieruchomości inwestycyjne razem na 30.06.2019</b>                                     | <b>-</b>        | <b>648</b>      | <b>-</b>        | <b>648</b>                           |
| <b>Stan na 31.12.2018</b>                                                                 |                 |                 |                 |                                      |
| Inwestycja West Forum dz. 12/57 AM-4 obręb Muchobór Mały, ID dz. 026401_1.0037.AR_4.12/57 | -               | 648             | -               | 648                                  |
| Inwestycja Olimpia Port dz. 10/4; 9/2; 8/1; 1/2 AM-25                                     | -               | 3 374           | -               | 3 374                                |
| <b>Nieruchomości inwestycyjne razem na 31.12.2018</b>                                     | <b>-</b>        | <b>4 022</b>    | <b>-</b>        | <b>4 022</b>                         |

Wartość godziwa nieruchomości West Forum została ustalona na podstawie wyceny niezależnego rzeczoznawcy sporządzonej według stanu na dzień 27 grudnia 2018.

W dniu 30 maja 2019 inwestycja Olimpia Port została sprzedana do zewnętrznego kontrahenta.

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





## 1.13. Aktywa oraz zobowiązania finansowe

### Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Spółka 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 11 – Klasyfikacja aktywów finansowych zgodnie z MSSF 9

|                                                              | Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9 |       |       |    |             | Razem   |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------|-------|----|-------------|---------|
|                                                              | AC                                           | FVOCI | FVP&L | HI | Poza MSSF 9 |         |
| Stan na 30.06.2019                                           |                                              |       |       |    |             |         |
| Aktywa trwałe:                                               |                                              |       |       |    |             |         |
| Należności i pożyczki                                        | 496 065                                      | -     | -     | -  | -           | 496 065 |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe                    | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Aktywa obrotowe:                                             |                                              |       |       |    |             |         |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 7 472                                        | -     | -     | -  | 40          | 7 512   |
| Pożyczki                                                     | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe                   | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           | 68 411                                       | -     | -     | -  | -           | 68 411  |
| Kategoria aktywów finansowych razem                          | 571 948                                      | -     | -     | -  | 40          | 571 988 |
| Stan na 31.12.2018                                           |                                              |       |       |    |             |         |
| Aktywa trwałe:                                               |                                              |       |       |    |             |         |
| Należności i pożyczki                                        | 445 262                                      | -     | -     | -  | -           | 445 262 |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe                    | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Aktywa obrotowe:                                             |                                              |       |       |    |             |         |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 28 309                                       | -     | -     | -  | 128         | 28 437  |
| Pożyczki                                                     | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Pochodne instrumenty finansowe                               | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe                   | -                                            | -     | -     | -  | -           | -       |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                           | 3 424                                        | -     | -     | -  | -           | 3 424   |
| Kategoria aktywów finansowych razem                          | 494 319                                      | -     | -     | -  | 128         | 477 123 |

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 12 – Klasyfikacja zobowiązań finansowych zgodnie z MSSF 9

| Wyszczególnienie                                                 | Kategorie instrumentów finansowych wg MSSF 9 |    |             | Razem   |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----|-------------|---------|
|                                                                  | AC                                           | HI | Poza MSSF 9 |         |
| Stan na 30.06.2019                                               |                                              |    |             |         |
| Zobowiązania długoterminowe:                                     |                                              |    |             |         |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                       | 271 724                                      | -  | -           | 271 724 |
| Leasing finansowy                                                | -                                            | -  | -           | -       |
| Pochodne instrumenty finansowe                                   | -                                            | -  | -           | -       |
| Pozostałe zobowiązania                                           | 104                                          | -  | -           | 104     |
| Zobowiązania krótkoterminowe:                                    |                                              |    |             |         |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 29 984                                       | -  | 126         | 30 110  |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                       | 96 825                                       | -  | -           | 96 825  |
| Leasing finansowy                                                | -                                            | -  | 266         | 266     |
| Pochodne instrumenty finansowe                                   | -                                            | -  | -           | -       |
| Kategoria zobowiązań finansowych razem                           | 398 637                                      | -  | 392         | 399 029 |
| Stan na 31.12.2018                                               |                                              |    |             |         |
| Zobowiązania długoterminowe:                                     |                                              |    |             |         |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                       | 240 135                                      | -  | -           | 240 135 |
| Leasing finansowy                                                | -                                            | -  | -           | -       |
| Pochodne instrumenty finansowe                                   | -                                            | -  | -           | -       |
| Pozostałe zobowiązania                                           | 104                                          | -  | -           | 104     |
| Zobowiązania krótkoterminowe:                                    |                                              |    |             |         |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 1 283                                        | -  | 2 396       | 3 678   |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne                       | 48 898                                       | -  | -           | 48 898  |
| Leasing finansowy                                                | -                                            | -  | -           | -       |
| Pochodne instrumenty finansowe                                   | -                                            | -  | -           | -       |
| Kategoria zobowiązań finansowych razem                           | 290 420                                      | -  | 2 396       | 292 816 |

## Należności i pożyczki

Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności i pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i pożyczki prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Spółka, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w pkt 1.16.

Tabela nr 13 – Należności i pożyczki

| Wyszczególnienie                                             | 30.06.2019     | 31.12.2018     |
|--------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <i><b>Aktywa trwałe:</b></i>                                 |                |                |
| Należności                                                   | 8              | -              |
| Pożyczki                                                     | 496 057        | 445 262        |
| Należności i pożyczki długoterminowe                         | 496 065        | 445 262        |
| <i><b>Aktywa obrotowe:</b></i>                               |                |                |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 7 512          | 28 437         |
| Pożyczki                                                     | -              | -              |
| Należności i pożyczki krótkoterminowe                        | 7 512          | 28 437         |
| <b>Należności i pożyczki, w tym:</b>                         | <b>503 576</b> | <b>473 699</b> |
| należności                                                   | 7 520          | 28 437         |
| pożyczki                                                     | 496 057        | 445 262        |





Udzielone pożyczki wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wartość bilansowa pożyczek uważana jest za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz Tabela 18 dotyczący wartości godziwej).

**Tabela nr 14 – Charakterystyka zestawienia pożyczek udzielonych**

| Wyszczególnienie                                                        | Waluta | Wartość bilansowa |           | Oprocentowanie   | Termin spłaty |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|-------------------|-----------|------------------|---------------|
|                                                                         |        | w tys w walucie   | w tys PLN |                  |               |
| Stan na 30.06.2019                                                      |        |                   |           |                  |               |
| pożyczki o zmiennym oprocentowaniu udzielone w ramach Grupy Kapitałowej | PLN    | -                 | 443 796   | WIBOR 3M + marża | 2020-2023r.   |
| pożyczki o zmiennym oprocentowaniu udzielone w ramach Grupy Kapitałowej | EUR    | 532               | 2 261     | EURIBOR + marża  | 2021r.        |
| Pożyczki razem wg stanu na dzień 30.06.2019                             |        |                   | 496 057   |                  |               |
| Stan na 31.12.2018                                                      |        |                   |           |                  |               |
| pożyczki o zmiennym oprocentowaniu udzielone w ramach Grupy Kapitałowej | PLN    | -                 | 443 008   | WIBOR 3M + marża | 2019r - 2021r |
| pożyczki o zmiennym oprocentowaniu udzielone w ramach Grupy Kapitałowej | EUR    | 500               | 2 253     | EURIBOR + marża  | 2021r         |
| Pożyczki razem wg stanu na dzień 31.12.2018                             |        |                   | 445 262   |                  |               |

Na dzień 30.06.2019 pożyczki udzielone w PLN o wartości bilansowej 496.057 tys PLN (2018 rok: 445.262 tys PLN) oprocentowane były zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o WIBOR 3M z narzutem marży 3,5 p.p.

Terminy spłaty pożyczek przypadają pomiędzy 2020 oraz 2023 rokiem.

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

**Tabela nr 15 – Zmiany pożyczek udzielonych**

| Wyszczególnienie                                   | od 01.01 do 30.06.2019 | od 01.01 do 30.06.2018 |
|----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Wartość brutto</b>                              |                        |                        |
| Saldo na początek okresu                           | 445 262                | 464 086                |
| Połączenie jednostek gospodarczych                 | -                      | -                      |
| Kwota pożyczek udzielonych w okresie               | 47 600                 | 22 000                 |
| Odsetki naliczone efektywną stopą procentową       | 10 456                 | 11 491                 |
| Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)               | (7 284)                | (40 476)               |
| Sprzedaż jednostek zależnych (-)                   | -                      | -                      |
| Inne zmiany                                        | 24                     | -                      |
| <b>Wartość brutto na koniec okresu</b>             | <b>496 057</b>         | <b>457 101</b>         |
| <b>Odpisy z tytułu utraty wartości</b>             |                        |                        |
| Saldo na początek okresu                           | -                      | -                      |
| Odpisy ujęte jako koszt w okresie                  | -                      | -                      |
| Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-) | -                      | -                      |
| Odpisy wykorzystane (-)                            | -                      | -                      |
| Inne zmiany                                        | -                      | -                      |
| Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu   | -                      | -                      |
| <b>Wartość bilansowa na koniec okresu</b>          | <b>496 057</b>         | <b>457 101</b>         |





Odpisy aktualizujące wartość pożyczek zostały ujęte w wyniku i zaprezentowane w pozycji „Koszty finansowe” (patrz Tabela 45).

## Pochodne instrumenty finansowe

Spółka nie wykorzystuje pochodnych instrumentów finansowych

## Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne

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

**Tabela nr 16 – Zestawienie kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych**

| Wyszczególnienie                                                             | Zobowiązania krótkoterminowe |               | Zobowiązania długoterminowe |                |
|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
|                                                                              | 30.06.2019                   | 31.12.2018    | 30.06.2019                  | 31.12.2018     |
| Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:              |                              |               |                             |                |
| Kredyty w rachunku kredytowym                                                | -                            | -             | -                           | -              |
| Kredyty w rachunku bieżącym                                                  | -                            | -             | -                           | -              |
| Pożyczki                                                                     | -                            | -             | 156 850                     | 121 606        |
| Dłużne papiery wartościowe                                                   | 96 825                       | 48 898        | 114 874                     | 118 529        |
| Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu               | 96 825                       | 48 898        | 271 724                     | 240 135        |
| Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik: |                              |               |                             |                |
| Kredyty bankowe                                                              | -                            | -             | -                           | -              |
| Dłużne papiery wartościowe                                                   | -                            | -             | -                           | -              |
| Pozostałe                                                                    | -                            | -             | -                           | -              |
| Zobowiązania finansowe wyznaczone do wyceny w wartości godziwej przez wynik  | -                            | -             | -                           | -              |
| <b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem</b>                      | <b>96 825</b>                | <b>48 898</b> | <b>271 724</b>              | <b>240 135</b> |

## Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu

Spółka nie zalicza żadnych instrumentów z klasy kredytów i pożyczek do zobowiązań finansowych wyznaczonych do wyceny w wartości godziwej przez wynik. Wszystkie kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej. Wartość godziwą kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych zaprezentowano w Tabeli nr 18.

Informacje dotyczące charakteru i zakresu ryzyka, na które narażona jest Spółka z tytułu zaciągniętych kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela (patrz również pkt 1.33 dotyczący ryzyk):

**Tabela nr 17 – Charakterystyka zestawienia kredytów, pożyczek oraz innych instrumentów dłużnych**

|                    | Waluta | Oprocentowanie   | Termin<br>wymagalności | Wartość bilansowa |        | Zobowiązanie    |                |
|--------------------|--------|------------------|------------------------|-------------------|--------|-----------------|----------------|
|                    |        |                  |                        | w walucie         | w PLN  | krótkoterminowe | długoterminowe |
| Stan na 30.06.2019 |        |                  |                        |                   |        |                 |                |
| Obligacje 3 letnie | PLN    | WIBOR 6M + marża | 2019-07-01             | -                 | 46 843 | 46 843          | -              |
| Obligacje 3 letnie | PLN    | WIBOR 6M + marża | 2020-03-10             | -                 | 49 981 | 49 981          | -              |
| Obligacje 4 letnie | PLN    | WIBOR 3M + marża | 2022-07-13             | -                 | 50 383 | -               | 50 383         |
| Obligacje 3 letnie | PLN    | WIBOR 6M + marża | 2018-06-24             |                   | 1      | 1               |                |
| Obligacje 4 letnie | PLN    | WIBOR 6M + marża | 2023-06-14             | -                 | 59 557 |                 | 59 557         |
| Obligacje 3 letnie | PLN    | WIBOR 6M + marża | 2020-07-31             | -                 | 4 934  | -               | 4 934          |



|                                                                                |     |                  |            |   |                |               |                |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|------------|---|----------------|---------------|----------------|
| Pożyczki zaciągnięte w Grupie GA                                               | PLN | WIBOR 3M + 3,5%  | 2020-2023r | - | 156 850        | -             | 156 850        |
| <b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na 30.06.2019</b> |     |                  |            | - | <b>368 549</b> | <b>96 825</b> | <b>271 724</b> |
| <b>Stan na 31.12.2018</b>                                                      |     |                  |            |   |                |               |                |
| Obligacje 3 letnie                                                             | PLN | WIBOR 6M + marża | 2019-07-01 | - | 48 521         | 48 521        | -              |
| Obligacje 3 letnie                                                             | PLN | WIBOR 6M + marża | 2020-03-10 | - | 60 472         |               | 60 472         |
| Obligacje 4 letnie                                                             | PLN | WIBOR 3M + marża | 2022-07-13 | - | 50 285         |               | 50 285         |
| Obligacje 3 letnie                                                             | PLN | WIBOR 6M + marża | 2018-06-24 | - | 1              | 1             |                |
| Obligacje 3 letnie                                                             | PLN | WIBOR 6M + marża | 2019-04-11 | - | 376            | 376           |                |
| Obligacje 3 letnie                                                             | PLN | WIBOR 6M + marża | 2020-07-31 | - | 7 772          |               | 7 772          |
| Pożyczki zaciągnięte w Grupie GA                                               | PLN | WIBOR 3M + 3,5%  | 2020-2023r | - | 121 606        |               | 121 606        |
| <b>Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem wg stanu na 31.12.2018</b> |     |                  |            | - | <b>289 033</b> | <b>48 898</b> | <b>240 135</b> |

## Zabezpieczenie spłaty zobowiązań

**Tabela nr 18 – Zestawienie zobowiązań zabezpieczonych hipoteką**

| ZOBOWIĄZANIA ZABEZPIECZONE HIPOTEKĄ             |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rodzaj kontraktu podlegający zabezpieczeniu     | Zobowiązania zabezpieczenia na majątku spółek                                                            |
| 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). |

## Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

### Informacja o wartości godziwej instrumentów finansowych

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

**Tabela nr 19 – Porównanie wartości bilansowej aktywów i zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą**

| Klasa instrumentu finansowego                       | 30.06.2019      |                   | 31.12.2018      |                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------|-------------------|-----------------|-------------------|
|                                                     | Wartość godziwa | Wartość bilansowa | Wartość godziwa | Wartość bilansowa |
| <b>Aktywa:</b>                                      |                 |                   |                 |                   |
| Pożyczki                                            | 496 057         | 496 057           | 445 262         | 445 262           |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe   | 7 520           | 7 520             | 28 437          | 28 437            |
| 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                  | 68 411          | 68 411            | 3 424           | 3 424             |
| <b>Zobowiązania:</b>                                |                 |                   |                 |                   |
| Kredyty w rachunku kredytowym                       | 0               | 0                 | 0               | 0                 |
| Kredyty w rachunku bieżącym                         | 0               | 0                 | 0               | 0                 |
| Pożyczki                                            | 156 850         | 156 850           | 121 606         | 121 606           |
| Dłużne papiery wartościowe                          | 211 699         | 211 699           | 167 427         | 167 427           |
| Leasing finansowy                                   | 266             | 266               | 0               | 0                 |
| Pochodne instrumenty finansowe                      | 0               | 0                 | 0               | 0                 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe | 30 214          | 30 214            | 3 782           | 3 782             |





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

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

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

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

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

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

Informacje dodatkowe o wartości godziwej aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Spółka wycenia w sprawozdaniu z sytuacji finansowej według zamortyzowanego kosztu, zaprezentowano w Tabeli 11 i 12.

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

Nie dotyczy spółki.

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

#### Akcje spółek notowanych

Nie dotyczy spółki.

#### Udziały, akcje spółek nienotowanych

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

#### Instrumenty pochodne

Nie dotyczy spółki.

#### Papiery dłużne wyceniane w wartości godziwej



Nie dotyczy spółki.

#### Pożyczki

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

#### Zapłata warunkowa z tytułu nabycia kontroli

Nie dotyczy

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

#### Wyplacone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

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

#### Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

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

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

#### Przekwalifikowanie

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

#### Wyłączenie ze sprawozdania z sytuacji finansowej

Na dzień 31.12.2018 Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

#### Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie

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

## 1.14. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony

**Tabela nr 20 – Wpływ aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego na sprawozdanie finansowe**

|                                                        | 30.06.2019     | 31.12.2018     |
|--------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| <b><i>Stan na początek okresu:</i></b>                 |                |                |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego        | 4 544          | 4 114          |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego       | 11 234         | 8 640          |
| <b>Podatek odroczony per saldo na początek okresu</b>  | <b>(6 690)</b> | <b>(4 526)</b> |
| <b><i>Zmiana stanu w okresie wpływająca na:</i></b>    |                |                |
| Wynik (+/-)                                            | (1 878)        | (2 164)        |
| Pozostałe całkowite dochody (+/-)                      | -              | -              |
| Rozliczenie połączenia jednostek gospodarczych         | -              | -              |
| Pozostałe (w tym różnice kursowe netto z przeliczenia) | -              | -              |
| <b><i>Stan na koniec okresu:</i></b>                   |                |                |
| Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego        | 4 289          | 4 544          |
| Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego       | 12 857         | 11 234         |
| <b>Podatek odroczony per saldo na koniec okresu</b>    | <b>(8 568)</b> | <b>(6 690)</b> |





Tabela nr 21 – Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Tytuły różnic przejściowych                          | Saldo na<br>początek<br>okresu | Zmiana stanu: |                                   |                           | Różnice<br>kursowe netto<br>z przeliczenia* | Saldo na<br>koniec okresu |
|------------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
|                                                      |                                | wynik         | pozostałe<br>dochody<br>całkowite | rozliczenie<br>połączenia |                                             |                           |
| Stan na 30.06.2019                                   |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Aktywa:                                              |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Nieruchomości inwestycyjne                           | 336                            | -             | -                                 | -                         | -                                           | 336                       |
| Zapasy                                               | -                              |               | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Pozostałe aktywa                                     | 96                             | (88)          | -                                 | -                         | -                                           | 8                         |
| Zobowiązania:                                        |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Zobowiązania i rezerwy na świadczenia<br>pracownicze | 325                            | (245)         | -                                 | -                         | -                                           | 80                        |
| Pozostałe rezerwy                                    | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Pochodne instrumenty finansowe                       | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne           | 3 774                          | (40)          | -                                 | -                         | -                                           | 3 734                     |
| Inne zobowiązania                                    | 13                             | 61            | -                                 | -                         | -                                           | 74                        |
| Inne:                                                |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Nierozliczone straty podatkowe                       | -                              | 57            | -                                 | -                         | -                                           | 57                        |
| Razem                                                | 4 544                          | (255)         | -                                 | -                         | -                                           | 4 289                     |
| Stan na 31.12.2018                                   |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Aktywa:                                              |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Nieruchomości inwestycyjne                           | 333                            | 3             | -                                 | -                         | -                                           | 336                       |
| Zapasy                                               | -                              |               | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Pozostałe aktywa                                     | 94                             | 2             | -                                 | -                         | -                                           | 96                        |
| Zobowiązania:                                        |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Zobowiązania i rezerwy na świadczenia<br>pracownicze | 328                            | (3)           | -                                 | -                         | -                                           | 325                       |
| Pozostałe rezerwy                                    | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Pochodne instrumenty finansowe                       | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne           | 3 352                          | 422           | -                                 | -                         | -                                           | 3 774                     |
| Inne zobowiązania                                    | 6                              | 7             | -                                 | -                         | -                                           | 13                        |
| Inne:                                                |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Nierozliczone straty podatkowe                       | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Razem                                                | 4 114                          | 431           | -                                 | -                         | -                                           | 4 544                     |

Tabela nr 22 – Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

| Tytuły różnic przejściowych                | Saldo na<br>początek<br>okresu | Zmiana stanu: |                                   |                           | Różnice<br>kursowe netto<br>z przeliczenia* | Saldo na<br>koniec okresu |
|--------------------------------------------|--------------------------------|---------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|
|                                            |                                | wynik         | pozostałe<br>dochody<br>całkowite | rozliczenie<br>połączenia |                                             |                           |
| Stan na 30.06.2019                         |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Aktywa:                                    |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Wartości niematerialne                     | 2 184                          | (65)          | -                                 | -                         | -                                           | 2 119                     |
| Rzeczowe aktywa trwałe                     | 36                             | 3             | -                                 | -                         | -                                           | 39                        |
| Nieruchomości inwestycyjne                 | 106                            | (106)         | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Zapasy                                     | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Pozostałe aktywa - pożyczki                | 8 908                          | 1 789         | -                                 | -                         | -                                           | 10 697                    |
| Zobowiązania:                              |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług       | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Inne zobowiązania                          | -                              | 2             | -                                 | -                         | -                                           | 2                         |
| Razem                                      | 11 234                         | 1 623         | -                                 | -                         | -                                           | 12 857                    |
| Stan na 31.12.2018                         |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Aktywa:                                    |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Wartości niematerialne                     | 2 312                          | (128)         | -                                 | -                         | -                                           | 2 184                     |
| Rzeczowe aktywa trwałe                     | 36                             | -             | -                                 | -                         | -                                           | 36                        |
| Nieruchomości inwestycyjne                 | 112                            | (6)           | -                                 | -                         | -                                           | 106                       |
| Zapasy                                     | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Pozostałe aktywa - pożyczki                | 6 170                          | 2 738         | -                                 | -                         | -                                           | 8 908                     |
| Zobowiązania:                              |                                |               |                                   |                           |                                             |                           |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług       | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne | -                              | -             | -                                 | -                         | -                                           | -                         |
| Inne zobowiązania                          | 10                             | (10)          | -                                 | -                         | -                                           | -                         |





|              |              |              |          |          |          |               |
|--------------|--------------|--------------|----------|----------|----------|---------------|
| <b>Razem</b> | <b>8 640</b> | <b>2 594</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>11 234</b> |
|--------------|--------------|--------------|----------|----------|----------|---------------|

Spółka, utworzyła aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, których realizacja uzależniona jest od uzyskania w przyszłości dochodu podatkowego w wysokości przekraczającej dochód z tytułu odwrócenia dodatnich różnic przejściowych. Kwota tych aktywów na 30.06.2019 wynosi 4 289 tys PLN (2018 rok: 4 544 tys PLN). Największą pozycję stanowi aktywo z tytułu odsetek naliczonych od pożyczek zaciągniętych i wyemitowanych obligacji na dzień 30.06.2019: 3 735 tys PLN (31.12.2018 rok: 3 775 tys PLN). Podstawą ujęcia aktywów jest zatwierdzenie przez Zarząd Spółki aktualnego budżetu Spółki

## 1.15. Zapasy

W sprawozdaniu finansowym Spółki nie występuje pozycja zapasów.

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

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane przez Spółkę w ramach klasy należności i pożyczek (patrz Tabela nr 11) przedstawiają się następująco:

**Tabela nr 23 – Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

|                                                                     | <b>30.06.2019</b> | <b>31.12.2018</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Należności długoterminowe</b>                                    | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Aktywa finansowe (MSSF 9):</b>                                   |                   |                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług                                  | 2 766             | 13 290            |
| Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-) |                   |                   |
| <b>Należności z tytułu dostaw i usług netto</b>                     | <b>2 766</b>      | <b>13 290</b>     |
| Należności ze sprzedaży aktywów trwałych                            |                   |                   |
| Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów o usługę budowlaną          |                   |                   |
| Kaucje wpłacone z innych tytułów                                    |                   | 8                 |
| Inne należności                                                     | 4 754             | 15 059            |
| Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)  | (49)              | (49)              |
| <b>Pozostałe należności finansowe netto</b>                         | <b>4 705</b>      | <b>15 019</b>     |
| <b>Należności finansowe</b>                                         | <b>7 471</b>      | <b>28 309</b>     |
| <b>Aktywa niefinansowe (poza MSSF 9):</b>                           |                   |                   |
| Należności z tytułu podatków i innych świadczeń                     | 7                 | 84                |
| Przedpłaty i zaliczki                                               | 28                | 44                |
| Pozostałe należności niefinansowe                                   | 6                 |                   |
| Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)          |                   |                   |
| <b>Należności niefinansowe</b>                                      | <b>41</b>         | <b>128</b>        |
| <b>Należności krótkoterminowe razem</b>                             | <b>7 512</b>      | <b>28 437</b>     |

Wartość bilansowa należności z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej (patrz Tabela nr 18).

**Tabela nr 24 – Odpisy aktualizujące wartość krótkoterminowych należności finansowych**

|                                                    | <b>od 01.01 do<br/>30.06.2019</b> | <b>od 01.01 do<br/>31.12.2018</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Stan na początek okresu</b>                     | <b>49</b>                         | <b>3</b>                          |
| Odpisy ujęte jako koszt w okresie                  |                                   | 46                                |
| Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-) |                                   | 0                                 |
| Odpisy wykorzystane (-)                            |                                   | 0                                 |
| Inne zmiany                                        |                                   | 0                                 |





|                       |    |    |
|-----------------------|----|----|
| Stan na koniec okresu | 49 | 49 |
|-----------------------|----|----|

Dalsza analiza należności, w tym analiza wieku należności zaległych nie objętych odpisem aktualizującym, została przedstawiona w pkt 1.33.

**Tabela nr 25 – Analiza wiekowania zaległych krótkoterminowych należności finansowych nie objętych odpisem aktualizacyjnym**

|                                            | 30.06.2019                         |                                | 31.12.2018                         |                                |
|--------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
|                                            | Należności z tytułu dostaw i usług | Pozostałe należności finansowe | Należności z tytułu dostaw i usług | Pozostałe należności finansowe |
| <i>Należności krótkoterminowe zaległe:</i> |                                    |                                |                                    |                                |
| do 1 miesiąca                              | 123                                |                                | 116                                |                                |
| od 1 do 6 miesięcy                         | 40                                 |                                | 372                                |                                |
| od 6 do 12 miesięcy                        | 1 539                              |                                | 0                                  |                                |
| powyżej roku                               | 0                                  |                                |                                    |                                |
| <b>Zaległe należności finansowe</b>        | <b>1 702</b>                       | <b>0</b>                       | <b>487</b>                         | <b>0</b>                       |

## 1.17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

**Tabela nr 26 – Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

|                                                             | 30.06.2019    | 31.12.2018   |
|-------------------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w PLN | 41            | 71           |
| Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych         | 149           | 154          |
| Środki pieniężne w kasie                                    | -             | -            |
| Depozyty krótkoterminowe                                    | 68 220        | 3 199        |
| Inne                                                        | 1             | -            |
| <b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem</b>             | <b>68 411</b> | <b>3 424</b> |

Na dzień 30.06.2019 środki pieniężne o wartości bilansowej 68 411 tys PLN (31.12.2018 rok: 3.424 tys PLN) nie podlegały ograniczeniom w dysponowaniu.

Informację o zabezpieczeniach zobowiązań zaprezentowano w pkt. 1.13.

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

## 1.18. Aktywa trwałe przeznaczone do sprzedaży oraz działalność zaniechana

Nie dotyczy

## 1.19. Kapitał własny

**Tabela nr 27 – Kapitał podstawowy**

|              | 30.06.2019 | 31.12.2018 |
|--------------|------------|------------|
| Liczba akcji | 25 742 298 | 25 742 298 |





|                               |                    |                    |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Wartość nominalna akcji (PLN) | 10                 | 10                 |
| <b>Kapitał podstawowy</b>     | <b>257 422 980</b> | <b>257 422 980</b> |

Na dzień 30.06.2019 kapitał podstawowy Spółki wynosił 257.422.980 PLN (31.12.2018 rok: 257.422.980 PLN) i dzielił się na 25.742.298 akcji.

Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

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

**Tabela nr 28 – Zestawienie zmian w kapitale podstawowym**

|                                                    | 30.06.2019        | 31.12.2018        |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i><b>Akcje wyemitowane i w pełni opłacone</b></i> |                   |                   |
| Liczba akcji na początek okresu                    | 25 742 298        | 25 605 944        |
| Emisja akcji                                       | 0                 | 136 354           |
| Umorzenie akcji                                    | 0                 | 0                 |
| <b>Kapitał podstawowy</b>                          | <b>25 742 298</b> | <b>25 742 298</b> |

## 1.20. Świadczenia pracownicze

**Tabela nr 29 – Koszty świadczeń pracowniczych**

|                                                                                   | 30.06.2019   | 30.06.2018   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Koszty wynagrodzeń                                                                | 2 957        | 2 253        |
| Koszty ubezpieczeń społecznych                                                    | 421          | 364          |
| Koszty programów płatności akcjami                                                | -            | 158          |
| Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne) | -            | -            |
| <b>Koszty świadczeń pracowniczych razem</b>                                       | <b>3 378</b> | <b>2 775</b> |

**Tabela nr 30 – Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych**

|                                                                      | Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe |            |            |            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------|------------|------------|
|                                                                      | 30.06.2019                             | 31.12.2018 | 30.06.2019 | 31.12.2018 |
| <i><b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</b></i>               |                                        |            |            |            |
| Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń                                    | 464                                    | 322        | -          | -          |
| Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych                        | 196                                    | 326        | -          | -          |
| Rezerwy na niewykorzystane urlopy                                    | 276                                    | 276        | -          | -          |
| <b>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze</b>                       | <b>936</b>                             | <b>924</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>   |
| <i><b>Długoterminowe świadczenia pracownicze:</b></i>                |                                        |            |            |            |
| Rezerwy na nagrody jubileuszowe                                      | -                                      | -          | -          | -          |
| Rezerwy na odprawy emerytalne                                        | -                                      | -          | 142        | 142        |
| Pozostałe rezerwy                                                    | -                                      | -          | -          | -          |
| <b>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze</b>                   | <b>-</b>                               | <b>-</b>   | <b>142</b> | <b>142</b> |
| <b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem</b> | <b>936</b>                             | <b>924</b> | <b>142</b> | <b>142</b> |





Tabela nr 31 – Zmiana wartości innych długoterminowych świadczeń pracowniczych

| Wyszczególnienie                                        | Rezerwy na inne długoterminowe świadczenia pracownicze |                    |           |            |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------|-----------|------------|
|                                                         | nagrody jubileuszowe                                   | odprawy emerytalne | pozostałe | razem      |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>             |                                                        |                    |           |            |
| Stan na początek okresu                                 | -                                                      | 142                | -         | 142        |
| Zmiany ujęte w wyniku:                                  | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Koszty zatrudnienia                                     | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Koszty odsetek                                          | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Ponowna wycena zobowiązania                             | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Zmiany bez wpływu na wynik:                             | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Wyplacone świadczenia (-)                               | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | -                                                      | -                  | -         | -          |
| <b>Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2018 roku</b>  | <b>-</b>                                               | <b>142</b>         | <b>-</b>  | <b>142</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2018 roku</b>             |                                                        |                    |           |            |
| Stan na początek okresu                                 | -                                                      | 86                 | -         | 86         |
| Zmiany ujęte w wyniku:                                  | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Koszty zatrudnienia                                     | -                                                      | 57                 | -         | 57         |
| Koszty odsetek                                          | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Ponowna wycena zobowiązania                             | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Zmiany bez wpływu na wynik:                             | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Wyplacone świadczenia (-)                               | -                                                      | -                  | -         | -          |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | -                                                      | -                  | -         | -          |
| <b>Wartość bieżąca rezerw na dzień 31.12.2018 roku</b>  | <b>-</b>                                               | <b>142</b>         | <b>-</b>  | <b>142</b> |

## 1.21. Pozostałe rezerwy

Tabela nr 32 – Pozostałe rezerwy

|                                    | Rezerwy krótkoterminowe |            | Rezerwy długoterminowe |              |
|------------------------------------|-------------------------|------------|------------------------|--------------|
|                                    | 30.06.2019              | 31.12.2018 | 30.06.2019             | 31.12.2018   |
| Rezerwy na sprawy sądowe           | 0                       | 0          | 0                      | 0            |
| Rezerwy na naprawy gwarancyjne     | 0                       | 0          | 0                      | 0            |
| Rezerwy na koszty restrukturyzacji | 0                       | 0          | 0                      | 0            |
| Inne rezerwy                       | 277                     | 0          | 7 982                  | 7 594        |
| <b>Pozostałe rezerwy razem</b>     | <b>277</b>              | <b>0</b>   | <b>7 982</b>           | <b>7 594</b> |

Tabela nr 33 – Zmiana stanu pozostałych rezerw

|                                                                    | Rezerwy na:   |                     |                         |              |              |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-------------------------|--------------|--------------|
|                                                                    | sprawy sądowe | naprawy gwarancyjne | koszty restrukturyzacji | inne         | razem        |
| <b>za okres od 01.01 do 30.06.2019</b>                             |               |                     |                         |              |              |
| <b>Stan na początek okresu</b>                                     | <b>0</b>      | <b>0</b>            | <b>0</b>                | <b>7 594</b> | <b>7 594</b> |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt lub produkcja w toku w okresie | 0             | 0                   | 0                       | 722          | 722          |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)               | 0             | 0                   | 0                       | 0            | 0            |
| Wykorzystanie rezerw (-)                                           | 0             | 0                   | 0                       | (57)         | (57)         |





|                                                         |          |          |          |              |              |
|---------------------------------------------------------|----------|----------|----------|--------------|--------------|
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych    | 0        | 0        | 0        | 0            | 0            |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | 0        | 0        | 0        | 0            | 0            |
| <b>Stan rezerw na dzień 30.06.2019 roku</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>8 259</b> | <b>8 259</b> |
| <b>za okres od 01.01 do 31.12.2018</b>                  |          |          |          |              |              |
| <b>Stan na początek okresu</b>                          | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     |
| Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie           | 0        | 0        | 0        | 7 594        | 7 594        |
| Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)    | 0        | 0        | 0        | 0            | 0            |
| Wykorzystanie rezerw (-)                                | 0        | 0        | 0        | 0            | 0            |
| Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych    | 0        | 0        | 0        | 0            | 0            |
| Pozostałe zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia) | 0        | 0        | 0        | 0            | 0            |
| <b>Stan rezerw na dzień 31.12.2018 roku</b>             | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>7 594</b> | <b>7 594</b> |

## 1.22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

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

**Tabela nr 34 – Pozostałe zobowiązania długoterminowe**

| Wyszczególnienie                                   | 30.06.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------------------|------------|------------|
| Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych      | -          | -          |
| Kaucje otrzymane                                   | -          | -          |
| Inne zobowiązania finansowe                        | 104        | 104        |
| <b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem</b> | <b>104</b> | <b>104</b> |

**Tabela nr 35 – Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

| Wyszczególnienie                                  | 30.06.2019    | 31.12.2018   |
|---------------------------------------------------|---------------|--------------|
| <b>Zobowiązania finansowe (MSR 39):</b>           |               |              |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług              | 452           | 1 253        |
| Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych     | -             | -            |
| Inne zobowiązania finansowe                       | 29 532        | 29           |
| <b>Zobowiązania finansowe</b>                     | <b>29 984</b> | <b>1 282</b> |
| <b>Zobowiązania niefinansowe (poza MSR 39):</b>   |               |              |
| Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń | 122           | 2 396        |
| Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy        | -             | -            |
| Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną     | -             | -            |
| Zaliczki otrzymane na usługi budowlane            | -             | -            |
| Inne zobowiązania niefinansowe                    | 4             | -            |
| <b>Zobowiązania niefinansowe</b>                  | <b>126</b>    | <b>2 396</b> |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>         | <b>30 110</b> | <b>3 678</b> |

## 1.23. Umowy o usługę budowlaną

Nie dotyczy



## 1.24. Aktywa z tytułu umów zgodnie z MSSF 15

Tabela nr 36 – Aktywa z tytułu umów zgodnie z MSSF 16

|                                        | 30.06.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------------------------|------------|------------|
| <b>Aktywa</b>                          |            |            |
| Aktywa z tytułu umów zgodnie z MSSF 15 | 6 199      | -          |

Aktywa dotyczą oszacowanych na dzień 30.06.2019 przychodów z tytułu umów licencyjnych.

## 1.25. Zysk na akcję i wypłacone dywidendy

Tabela nr 37 – Zysk na jedną akcję

|                                                    | od 01.01 do<br>31.12.2018 | od 01.01 do<br>30.06.2018 |
|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b> |                           |                           |
| Średnia ważona liczba akcji zwykłych               | 25 670                    | 25 606                    |
| Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje      | -                         | -                         |
| Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych   | 25 670                    | 25 606                    |
| <b>Działalność kontynuowana</b>                    |                           |                           |
| Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej   | 33 281                    | 10 350                    |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 1,30                      | 0,40                      |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 1,30                      | 0,40                      |
| <b>Działalność zaniechana</b>                      |                           |                           |
| Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej     | 0                         | 0                         |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 1,30                      | 0,40                      |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 1,30                      | 0,40                      |
| <b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>       |                           |                           |
| Zysk (strata) netto                                | 33 281                    | 10 350                    |
| Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)            | 1,30                      | 0,40                      |
| Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)           | 1,30                      | 0,40                      |

## Dywidendy

Od dnia 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku Spółka nie wypłacała dywidend ani zaliczek na poczet dywidend. W dniu 16 maja 2019 roku Zarząd Spółki podjął uchwałę w sprawie podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2018. Zgodnie z ww. uchwałą Zarząd Spółki wnioskuję o wypłatę dywidendy akcjonariuszom Archicom S.A. w kwocie 1,15 zł na każdą akcję. Wniosek został pozytywnie zaopiniowany przez Radę Nadzorczą Spółki. Następnie w dniu 19 czerwca 2019 roku zgodnie z podjętą uchwałą nr 6/06/2019 Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło dokonać podziału zysku netto Spółki za rok obrotowy 2018 w wysokości 19.083.697,04 zł, wykazanego w jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki poprzez przekazanie go w całości na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy Spółki. Ponadto Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki postanowiło przeznaczyć na wypłatę dywidendy także część kapitału rezerwowego Spółki pochodzącą z zysku z lat ubiegłych, utworzonego na wypłatę dywidendy w przyszłości w kwocie 10.437.197,41 zł tj. łącznie na wypłatę dywidendy postanowiono przeznaczyć kwotę w wysokości 29.520.894,45 zł tj. kwotę 1,15 zł na jedną akcję, z uwzględnieniem, że 71.955 akcji własnych nie uczestniczy w podziale dywidendy. Dywidendą zostały objęte 25.670.343 akcje.

Dniem ustalenia prawa do dywidendy był 1 lipca 2019 roku, a dniem wypłaty dywidendy 8 lipca 2019 roku.





## 1.26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

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

Do najważniejszych pozostałych podmiotów powiązanych Grupa zalicza:

- Art- Hotel sp. z o. o.
- Archicom Development Sp. z o. o.
- 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.
- Camera Nera Sp. z o.o.
- SK Inwestycje Sp. z o.o.

Do kluczowego personelu kierowniczego Spółka zalicza :

- Dorota Jarodzka-Śródka
- Kazimierz Śródka
- Rafał Jarodski
- Tomasz Sujak
- Paweł Ruszczak
- Krzysztof Suskiewicz
- Krzysztof Andrulewicz
- Konrad Płochocki
- Artur Olender
- Tadeusz Nawracaj
- Jędrzej Śródka
- Marek Gabryjelski

Do podmiotów powiązanych Spółka zalicza członków rodzin kluczowego personelu kierowniczego:

- Renata Jarodzka
- Łukasz Śródka
- Izabela Śródka
- Piotr Śródka
- Konrad Jarodski

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

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

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

### Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

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

Szczegółowe informacje o wynagrodzeniach Zarządu Spółki przedstawiono w Tabeli nr 47.





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

## Transakcje z jednostkami stowarzyszonymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

**Tabela nr 38 – Transakcje z jednostkami powiązanymi oraz z pozostałymi podmiotami powiązanymi - sprzedaż**

|                                    | Przychody z działalności operacyjnej |                        | Należności    |               |
|------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------------|---------------|
|                                    | od 01.01 do 30.06.2019               | od 01.01 do 30.06.2018 | 30.06.2019    | 31.12.2018    |
| <b>Sprzedaż do:</b>                |                                      |                        |               |               |
| Jednostki dominującej              | -                                    | -                      | -             | 2             |
| Jednostki zależnej                 | 12 930                               | 6 889                  | 13 124        | 13 124        |
| Jednostki stowarzyszonej           | -                                    | -                      | -             | -             |
| Wspólnego przedsięwzięcia          | -                                    | -                      | -             | -             |
| Kluczowego personelu kierowniczego | -                                    | 7                      | 1             | 1             |
| Pozostałych podmiotów powiązanych  | 65                                   | 75                     | 129           | 93            |
| <b>Razem</b>                       | <b>12 995</b>                        | <b>6 971</b>           | <b>13 254</b> | <b>13 220</b> |

W okresie od 01.01. do 30.06.2019 roku Spółka dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych na kwotę 12 995 tys PLN (od 01.01. do 31.06.2018: 6 971 tys PLN). Saldo należności z tego tytułu wynosiło na 30.06.2019 rok 13 254 tys PLN (31.12.2018 rok 13 220 tys PLN).

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

**Tabela nr 39 – Transakcje z jednostkami powiązanymi oraz z pozostałymi podmiotami powiązanymi - zakup**

|                                    | Zakup (koszty, aktywa) |                        | Zobowiązania |              |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|--------------|
|                                    | od 01.01 do 30.06.2019 | od 01.01 do 30.06.2018 | 30.06.2019   | 31.12.2018   |
| <b>Zakup od:</b>                   |                        |                        |              |              |
| Jednostki dominującej *            | -                      | 405                    | -            | 387          |
| Jednostki zależnej                 | 1 236                  | 889                    | 721          | 721          |
| Jednostki stowarzyszonej           | -                      | -                      | -            | -            |
| Wspólnego przedsięwzięcia          | -                      | -                      | -            | -            |
| Kluczowego personelu kierowniczego | 30                     | 429                    | 3            | 90           |
| Pozostałych podmiotów powiązanych  | 315                    | 230                    | 242          | 21           |
| <b>Razem</b>                       | <b>1 581</b>           | <b>1 953</b>           | <b>966</b>   | <b>1 219</b> |

W okresie od 01.01. do 30.06.2019 roku Spółka dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych oraz kluczowego personelu kierowniczego na kwotę 1 581 tys PLN (01.01. do 30.06.2018: 1.953 tys PLN). Saldo zobowiązań z tego tytułu wynosiło na 30.06.2019 966 tys PLN (31.12.2018 rok 1.219 tys PLN).

**Tabela nr 40 – Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki udzielone**

| Wyszczególnienie                     | 30.06.2019          |                   | od 01.01 do 30.06.2019 | 30.06.2018          |                   | od 01.01 do 30.06.2018 |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
|                                      | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo | Przychody finansowe    | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo | Przychody finansowe    |
| Pożyczki udzielone:                  |                     |                   |                        |                     |                   |                        |
| Jednostce dominującej                | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Jednostce zależnej                   | 47 600              | 496 057           | 10 504                 | 22 000              | 457 101           | 11 396                 |
| Jednostce stowarzyszonej             | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Wspólnemu przedsięwzięciu            | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Kluczowemu personelowi kierowniczemu | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |





|                                 |               |                |               |               |                |               |
|---------------------------------|---------------|----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Pozostałym podmiotom powiązanym | -             | -              | -             | -             | -              | -             |
| <b>Razem</b>                    | <b>47 600</b> | <b>496 057</b> | <b>10 504</b> | <b>22 000</b> | <b>457 101</b> | <b>11 396</b> |

**Tabela nr 41 – Informacje na temat podmiotów powiązanych – pożyczki otrzymane**

| Wyszczególnienie                   | 30.06.2019          |                   | od 01.01 do 30.06.2019 | 30.06.2018          |                   | od 01.01 do 30.06.2018 |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
|                                    | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo | Koszty finansowe       | Udzielone w okresie | Skumulowane saldo | Koszty finansowe       |
| Pożyczki otrzymane od:             |                     |                   |                        |                     |                   |                        |
| Jednostki dominującej              | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Jednostki zależnej                 | 42 600              | 156 850           | 2 984                  | 12 600              | 106 082           | 2 199                  |
| Jednostki stowarzyszonej           | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Wspólnego przedsięwzięcia          | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Kluczowego personelu kierowniczego | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| Pozostałych podmiotów powiązanych  | -                   | -                 | -                      | -                   | -                 | -                      |
| <b>Razem</b>                       | <b>42 600</b>       | <b>156 850</b>    | <b>2 984</b>           | <b>12 600</b>       | <b>106 082</b>    | <b>2 199</b>           |

**Tabela nr 42 – Informacje na temat podmiotów powiązanych – przychody z działalności finansowej (z wyłączeniem pożyczek)**

| Wyszczególnienie                   | Przychody              |                        | Należności |               |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------|---------------|
|                                    | od 01.01 do 30.06.2019 | od 01.01 do 30.06.2018 | 30.06.2019 | 31.12.2018    |
| Przychody od: / Należności od:     |                        |                        |            |               |
| Jednostki dominującej              | -                      | -                      | -          | -             |
| Jednostki zależnej                 | 28 183                 | 7 654                  | -          | 14 962        |
| Jednostki stowarzyszonej           | -                      | -                      | -          | -             |
| Wspólnego przedsięwzięcia          | -                      | -                      | -          | -             |
| Kluczowego personelu kierowniczego | -                      | -                      | -          | -             |
| Pozostałych podmiotów powiązanych  | -                      | -                      | -          | -             |
| <b>Razem</b>                       | <b>28 183</b>          | <b>7 654</b>           | <b>-</b>   | <b>14 962</b> |

**Tabela nr 43 – Informacje na temat podmiotów powiązanych – koszty z działalności finansowej (z wyłączeniem pożyczek)**

| Wyszczególnienie                   | Koszty                 |                        | Zobowiązania |            |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|--------------|------------|
|                                    | od 01.01 do 30.06.2019 | od 01.01 do 30.06.2018 | 30.06.2019   | 31.12.2018 |
| Koszty z: / Zobowiązania wobec:    |                        |                        |              |            |
| Jednostki dominującej              | -                      | -                      | -            | -          |
| Jednostki zależnej                 | 20                     | -                      | -            | -          |
| Jednostki stowarzyszonej           | -                      | -                      | -            | -          |
| Wspólnego przedsięwzięcia          | -                      | -                      | -            | -          |
| Kluczowego personelu kierowniczego | -                      | -                      | -            | -          |
| Pozostałych podmiotów powiązanych  | -                      | -                      | -            | -          |
| <b>Razem</b>                       | <b>20</b>              | <b>-</b>               | <b>-</b>     | <b>-</b>   |



## 1.27. Aktywa oraz zobowiązania warunkowe

Tabela nr 44 – Zestawienie zobowiązań warunkowych

|                                                | 30.06.2019     | 31.12.2018     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Poręczenie spłaty zobowiązań                   | 133 191        | 95 271         |
| Gwarancje udzielone                            | 11 326         | 11 454         |
| Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną | -              | -              |
| Sprawy sporne i sądowe                         | -              | -              |
| Inne zobowiązania warunkowe                    | -              | -              |
| <b>Zobowiązania warunkowe razem</b>            | <b>144 517</b> | <b>106 725</b> |

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

## 1.28. Zdarzenia po dniu bilansowym

Zawarcie przyrzeczonych umów sprzedaży budynku biurowego West House 1A i wieczystego użytkowania gruntu oraz umów przeniesienia własności gruntu i prawa użytkowania wieczystego gruntu położonych przy ul. Strzegomskiej we Wrocławiu w ramach transakcji pakietowej.

W dniu 27 sierpnia 2019 r., Spółka oraz jednostki zależne Spółki, tj. Strzegomska Nowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, Archicom Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 15 spółka komandytowa, Space Investment Strzegomska Kamieńskiego 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, działające jako sprzedający (łącznie „Sprzedający”), oraz GNT Ventures West Forum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, GNT Ventures West Land spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działające jako kupujący (łącznie jako „Kupujący”, przy czym Sprzedający oraz Kupujący będą dalej zwane łącznie „Stronami”), zawarły w ramach jednej pakietowej transakcji zawieranej pomiędzy grupami spółek („Transakcja”):

- Umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej składającej się z działek ewidencyjnych o numerach: 12/37, 12/42, 12/45, 12/46 oraz 12/48, położonych we Wrocławiu w obrębie ewidencyjnym 0037 Muchobór Mały („Nieruchomość Sąsiadująca 1”), wraz z prawem własności budowli, urządzeń budowlanych oraz instalacji zlokalizowanych na Nieruchomości Sąsiadującej 1 („Budowle”) zawartą pomiędzy Archicom Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – 15 spółka komandytowa a GNT Ventures West Land sp. z o.o. („Umowa 1”),
- Umowę przeniesienia prawa własności nieruchomości gruntowej składającej się z działki gruntu oznaczonej numerem 12/57, położonej we Wrocławiu obręb ewidencyjny 0037 Muchobór Mały wraz z budowlami znajdującymi się na nieruchomości („Nieruchomość Sąsiadująca 2”) zawartą pomiędzy Spółką a GNT Ventures West Forum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Umowa 2),
- Umowę przyrzeczoną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych we Wrocławiu, tj. działek gruntu oznaczonych numerami: 12/49, 12/60, 12/66, położonych w obrębie ewidencyjnym 0037 Muchobór Mały („Nieruchomość Sąsiadująca 3”) wraz z prawem własności budynku magazynowego oraz budowli posadowionych na Nieruchomości Sąsiadującej 3, zawartą pomiędzy Space Investment Strzegomska 3 Kamieńskiego sp. z o.o. a GNT Ventures West Forum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Umowa 3”),
- Umowę przyrzeczoną sprzedaży prawa użytkowania wieczystego działek gruntu położonych we Wrocławiu, tj. działek gruntu oznaczonych numerami: 12/34, 12/43, położonych w obrębie ewidencyjnym 0037 Muchobór Mały („Grunt”) wraz z prawem własności 7-kondygnacyjnego budynku biurowego posadowionego na Gruncie, znanego jako West House 1A („Budynek”), zawartą pomiędzy Strzegomska Nowa sp. z o.o. a GNT Ventures West Forum sp. z o.o. („Umowa 4”).



Strony ustaliły następującą wartość Transakcji:

- w zakresie objętym Umową 1 – 11 350 tys. złotych netto,
- w zakresie objętym Umową 2 – 1 150 tys. złotych netto ,
- w zakresie objętym Umową 3 – 6 300 tys. złotych netto,
- w zakresie objętym Umową 4 – ok. 14 585 tys. EUR.

W Umowach zostały złożone przez Strony standardowe oświadczenia i zapewnienia na zasadach zwyczajowo przyjętych przy tego rodzaju transakcjach.

Ponadto, zgodnie z ustaleniami poczynionymi pomiędzy Stronami, Strony zawarły również dodatkową umowę remediacji gruntów objętych Umowami 1-3 o wartości 1 000 tys. złotych.

Z łącznej ceny Transakcji został spłacony kredyt w kwocie 8 836 tys. EUR wynikający z umowy zawartej przez Strzegomska Nowa sp. z o.o. z bankiem Raiffeisen Bank Polska S.A. (obecnie BNP Paribas Bank Polska S.A.) w dniu 15 marca 2007 roku wraz z późniejszymi aneksami.

W ocenie Zarządu Archicom S.A. od daty zakończenia ostatniego okresu obrotowego, za który opublikowano dane finansowe (tj. 30 czerwca 2019 roku), z wyłączeniem powyżej opisanych umów, nie zaszyły istotne zmiany w sytuacji finansowej ani pozycji handlowej Emitenta.

## 1.29. Pozostałe informacje

### Wybrane dane finansowe przeliczone na EUR

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

- kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego: 30.06.2019: 4,2520 PLN/EUR, 31.12.2018: 4,300 PLN/EUR,
- średni kurs w okresie, : 01.01 – 30.06.2019: 4,2880 PLN/EUR, 01.01 – 30.06.2018: 4,2395 PLN/EUR,

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

**Tabela nr 45 – Wybrane informacje finansowe przedstawione w PLN i EUR**

|                                                     | od 01.01 do<br>30.06.2019 | od 01.01 do<br>03.06.2018 | od 01.01 do<br>30.06.2019 | od 01.01 do<br>03.06.2018 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                                                     | tys. PLN                  |                           | tys. EUR                  |                           |
| <b>Sprawozdanie z wyniku</b>                        |                           |                           |                           |                           |
| Przychody ze sprzedaży                              | 13 469                    | 6 640                     | 3 141                     | 1 566                     |
| Zysk (strata) z działalności operacyjnej            | 5 072                     | (859)                     | 1 183                     | (203)                     |
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem                  | 36 382                    | 11 675                    | 8 485                     | 2 754                     |
| Zysk (strata) netto                                 | 33 281                    | 10 350                    | 7 761                     | 2 441                     |
| Zysk na akcję (PLN / EUR)                           | 1,30                      | 0,40                      | 0,30                      | 0,09                      |
| Rozwodniony zysk na akcję (PLN / EUR)               | 1,30                      | 0,40                      | 0,30                      | 0,09                      |
| <b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>              | <b>X</b>                  | <b>X</b>                  | <b>4,2880</b>             | <b>4,2395</b>             |
| <b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>        |                           |                           |                           |                           |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej   | 5 001                     | 3 020                     | 1 166                     | 712                       |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej | (12 221)                  | 23 306                    | (2 850)                   | 5 497                     |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej    | 72 207                    | (44 974)                  | 16 839                    | (10 608)                  |



**Skrócone półroczne Sprawozdanie finansowe jednostkowe Archicom S.A.**  
(Kwoty wyrażone są w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

|                                                                  |                               |                               |                               |                               |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów        | 64 987                        | (18 648)                      | 15 156                        | (4 399)                       |
| <b>Średni kurs PLN / EUR w okresie</b>                           | <b>X</b>                      | <b>X</b>                      | <b>4,2880</b>                 | <b>4,2395</b>                 |
| <i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>                        | <i>od 01.01 do 30.06.2019</i> | <i>od 01.01 do 31.12.2018</i> | <i>od 01.01 do 30.06.2019</i> | <i>od 01.01 do 31.12.2018</i> |
| Aktywa                                                           | 970 269                       | 859 355                       | 228 191                       | 199 850                       |
| Zobowiązania długoterminowe                                      | 292 808                       | 259 209                       | 68 864                        | 60 281                        |
| Zobowiązania krótkoterminowe                                     | 128 450                       | 54 895                        | 30 209                        | 12 766                        |
| Kapitał własny                                                   | 549 011                       | 545 250                       | 129 118                       | 126 802                       |
| Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej | -                             | -                             | -                             | -                             |
| <b>Kurs PLN / EUR na koniec okresu</b>                           | <b>X</b>                      | <b>X</b>                      | <b>4,2520</b>                 | <b>4,3000</b>                 |

## Struktura właścicielska

**Tabela nr 46 – Struktura właścicielska kapitału podstawowego według stanu na 30.06.2019**

| Posiadacz akcji<br>stan na 30.06.2019 | Liczba akcji      | Udział w<br>kapitałe<br>zakładowym<br>(%) | Liczba<br>głosów na<br>WZ | Udział w ogólnej<br>liczbie głosów na<br>WZ<br>(%) |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| DKR Investment sp. z o.o., w tym:     | 14 234 501        | 55,29%                                    | 20 442 003                | 63,98%                                             |
| seria: A,B2,C,D,F                     | 8 026 999         | 31,18%                                    | 8 026 999                 | 25,12%                                             |
| 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)   | 4 123 847         | 16,02%                                    | 4 123 847                 | 12,91%                                             |
| <b>RAZEM:</b>                         | <b>25 742 298</b> | <b>100,00%</b>                            | <b>31 949 800</b>         | <b>100,00%</b>                                     |

**Tabela nr 47 – Struktura właścicielska kapitału podstawowego według stanu na 31.12.2018**

| Posiadacz akcji<br>stan na 31.12.2018 | Liczba akcji      | Udział w<br>kapitałe<br>zakładowym<br>(%) | Liczba<br>głosów na<br>WZ | Udział w ogólnej<br>liczbie głosów na<br>WZ<br>(%) |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| DKR Investment sp. z o.o., w tym:     | 14 234 501        | 55,29%                                    | 20 442 003                | 63,98%                                             |
| seria: A,B2,C,D,F                     | 8 026 999         | 31,18%                                    | 8 026 999                 | 25,12%                                             |
| 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)   | 4 123 847         | 16,02%                                    | 4 123 847                 | 12,91%                                             |
| <b>RAZEM:</b>                         | <b>25 742 298</b> | <b>100,00%</b>                            | <b>31 949 800</b>         | <b>100,00%</b>                                     |

## Wynagrodzenia Członków Zarządu Spółki

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





Tabela nr 48 – Wynagrodzenia Członków Zarządu

|                              | W spółce dominującej |                  | Razem |
|------------------------------|----------------------|------------------|-------|
|                              | Wynagrodzenie        | Inne świadczenia |       |
| okres od 01.01 do 30.06.2019 |                      |                  |       |
| łącznie                      | 850                  | -                | 850   |
| Razem                        | 850                  | -                | 850   |
| okres od 01.01 do 31.12.2018 |                      |                  |       |
| łącznie                      | 994                  | -                | 994   |
| Razem                        | 994                  | -                | 994   |

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

## Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej Spółki

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

Tabela nr 49 – Wynagrodzenia Członków Rady Nadzorczej

|                              | W spółce dominującej |                  | Razem |
|------------------------------|----------------------|------------------|-------|
|                              | Wynagrodzenie        | Inne świadczenia |       |
| okres od 01.01 do 30.06.2019 |                      |                  |       |
| łącznie                      | 100                  | -                | 100   |
| Razem                        | 100                  | -                | 100   |
| okres od 01.01 do 31.12.2018 |                      |                  |       |
| łącznie                      | 174                  | -                | 174   |
| Razem                        | 174                  | -                | 174   |



### 1.30. Zatwierdzenie do publikacji

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

#### Podpisy wszystkich członków Zarządu

| Data       | Imię i nazwisko        | Funkcja            | Podpis |
|------------|------------------------|--------------------|--------|
| 12.09.2019 | Krzysztof Andrulewicz  | Prezes Zarządu     |        |
| 12.09.2019 | Dorota Jarodzka-Śródka | Wiceprezes Zarządu |        |
| 12.09.2019 | Rafał Jarodzki         | Wiceprezes Zarządu |        |
| 12.09.2019 | Tomasz Sujak           | Członek Zarządu    |        |
| 12.09.2019 | Paweł Ruszczak         | Członek Zarządu    |        |
| 12.09.2019 | Krzysztof Suskiewicz   | Członek Zarządu    |        |

#### Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego

| Data       | Imię i nazwisko | Funkcja | Podpis |
|------------|-----------------|---------|--------|
| 12.09.2019 | Ewa Opalińska   |         |        |

