



# Wykaz korekt do skonsolidowanego raportu kwartalnego

GRUPY KAPITAŁOWEJ  
ARCHICOM  
ZA I KWARTAŁ 2024 ROKU



2024

# Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

<b>AKTYWA</b>	<b>31.12.2023</b> dane opublikowane	<b>korekta</b>	<b>31.12.2023</b> dane przekształcone
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy	165	-	165
Wartości niematerialne	9 682	-	9 682
Rzeczowe aktywa trwałe	20 704	-	20 704
Nieruchomości inwestycyjne	63 240	13 146	76 386
Należności długoterminowe	695	-	695
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	57 521	-	57 521
Grunty przeznaczone pod zabudowę	48 961	-	48 961
<b>Aktywa trwałe razem</b>	<b>200 968</b>	<b>13 146</b>	<b>214 114</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	1 260 614	-	1 260 614
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	184 741	-	184 741
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	4 392	-	4 392
Należności z tytułu pozostałych podatków	60 626	-	60 626
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	62 293	-	62 293
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	510 962	-	510 962
Aktywa klasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	148 839	-	148 839
<b>Aktywa obrotowe razem</b>	<b>2 232 467</b>	<b>-</b>	<b>2 232 467</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>2 433 435</b>	<b>13 146</b>	<b>2 446 581</b>

<b>PASYWA</b>	<b>31.12.2023</b> dane opublikowane	<b>korekta</b>	<b>31.12.2023</b> dane przekształcone
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	584 960	-	584 960
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	851 911	-	851 911
Kapitał rezerwowy z przeznaczeniem na wypłatę dywidend oraz zaliczek na dywidendę	90	-	90
Pozostałe kapitały	(803 046)	-	(803 046)
Zyski zatrzymane	623 634	10 648	634 282
<b>Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>1 257 549</b>	<b>10 648</b>	<b>1 268 197</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 257 549</b>	<b>10 648</b>	<b>1 268 197</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	269 749	-	269 749
Zobowiązania z tytułu leasingu	48 673	-	48 673
Pozostałe zobowiązania	19 427	-	19 427
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	58 246	2 498	60 744
Pozostałe rezerwy długoterminowe	9 229	-	9 229
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>405 324</b>	<b>2 498</b>	<b>407 822</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	382 398	-	382 398
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	138 839	-	138 839
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	3 626	-	3 626
Zobowiązania z tytułu pozostałych podatków	11 754	-	11 754
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne związane z nieruchomościami przeznaczonymi do sprzedaży*	54 122	-	54 122
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne - pozostałe	148 139	-	148 139
Zobowiązania z tytułu leasingu	11 352	-	11 352
Rezerwy krótkoterminowe	19 279	-	19 279
Zobowiązania związane z aktywami przeznaczonymi do sprzedaży	1 053	-	1 053
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>770 562</b>	<b>-</b>	<b>770 562</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>1 175 886</b>	<b>2 498</b>	<b>1 178 384</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>2 433 435</b>	<b>13 146</b>	<b>2 446 581</b>

\* Kredyt finansujący nieruchomość inwestycyjną City 2 przeznaczoną do sprzedaży. Zbycie nieruchomości planowane jest w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego.

# Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku

	1.01- 31.03.2024 dane ponownie opublikowane	korekta	1.01- 31.03.2024 dane przekształcone
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>273 635</b>	-	<b>273 635</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	263 613	-	263 613
Przychody ze sprzedaży usług	10 022	-	10 022
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>169 241</b>	-	<b>169 241</b>
Koszt sprzedanych produktów	165 210	-	165 210
Koszt sprzedanych usług	4 031	-	4 031
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>104 394</b>	-	<b>104 394</b>
Koszty sprzedaży	11 481	-	11 481
Koszty ogólnego zarządu	7 189	-	7 189
Koszty administracyjne związane z realizacją projektów	13 449	-	13 449
Pozostałe przychody operacyjne	2 918	-	2 918
Pozostałe koszty operacyjne	429	-	429
Zysk (strata) z wyceny do wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych (+/-)	12 981	(13 146)	(165)
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>87 745</b>	<b>(13 146)</b>	<b>74 599</b>
Przychody finansowe	4 033	-	4 033
Koszty finansowe	8 459	-	8 459
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	(20)	-	(20)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>83 299</b>	<b>(13 146)</b>	<b>70 153</b>
Podatek dochodowy	10 584	(2 498)	8 086
- część bieżąca	26 083	-	26 083
- część odroczone	(15 498)	(2 498)	(17 996)
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>72 715</b>	<b>(10 648)</b>	<b>62 067</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(1 237)	-	(1 237)
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>71 478</b>	<b>(10 648)</b>	<b>60 830</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	71 478	(10 648)	60 830

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

	1.01- 31.03.2024 dane ponownie opublikowane	korekta	1.01- 31.03.2024 dane przekształcone
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>			
Średnia ważona liczba akcji (szt.)	58 496 043	-	58 496 043
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	58 496 043	-	58 496 043
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	72 715	(10 648)	62 067
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,24	(0,18)	1,06
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,24	(0,18)	1,06
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	(1 237)	-	(1 237)
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	-	(0,02)
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	(0,02)	-	(0,02)
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	71 478	(10 648)	60 830
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,22	(0,18)	1,04
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,22	(0,18)	1,04

## Skonsolidowane sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów

	1.01- 31.03.2024 dane ponownie opublikowane	korekta	1.01- 31.03.2024 dane przekształcone
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>71 478</b>	<b>(10 648)</b>	<b>60 830</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>	-	-	-
<b>Całkowite dochody</b>	<b>71 478</b>	<b>(10 648)</b>	<b>60 830</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	71 478	(10 648)	60 830

# Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

## Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej (dane przekształcone)

	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitał rezerwowy z przeznaczeniem na wypłatę dywidend oraz zaliczek na dywidendę	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 1.01.2024 roku</b>	<b>584 960</b>	<b>851 911</b>	<b>90</b>	<b>(803 046)</b>	<b>634 282</b>	<b>1 268 197</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 1.01 do 31.03.2024 roku</b>						
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	-	-	-
Zysk netto za okres od 1.01 do 31.03.2024 roku	-	-	-	-	60 830	60 830
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	<b>60 830</b>	<b>60 830</b>
<b>Saldo na dzień 31.03.2024 roku</b>	<b>584 960</b>	<b>851 911</b>	<b>90</b>	<b>(803 046)</b>	<b>695 112</b>	<b>1 329 027</b>

# Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

	1.01- 31.03.2024 dane ponownie opublikowane	korekta	1.01- 31.03.2024 dane przekształcone
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk (strata) z działalności kontynuowanej i zaniechanej przed opodatkowaniem</b>	<b>81 844</b>	<b>(13 146)</b>	<b>68 698</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja	1 759	-	1 759
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych i aktywów klasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży	(10 247)	13 146	2 899
(Zysk) strata z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	(541)	-	(541)
(Zysk) strata ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	7	-	7
(Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	(826)	-	(826)
Koszty odsetek i inne koszty związane z pozyskaniem finansowania	7 812	-	7 812
Przychody z odsetek i dywidend	(571)	-	(571)
Udział w (zysku) stracie jednostek wycenianych metodą praw własności	20	-	20
Inne	916	-	916
<b>Korekty razem</b>	<b>(1 671)</b>	<b>13 146</b>	<b>11 475</b>
Zmiana stanu zapasów i gruntów przeznaczonych pod zabudowę	(71 765)	-	(71 765)
Zmiana stanu należności	(9 107)	-	(9 107)
Zmiana stanu zobowiązań	(51 138)	-	(51 138)
Zmiana stanu rezerw	(210)	-	(210)
Zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach zablokowanych	8 383	-	8 383
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>(123 837)</b>	<b>-</b>	<b>(123 837)</b>
Zapłacony podatek dochodowy	(24 432)	-	(24 432)
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(68 096)</b>	<b>-</b>	<b>(68 096)</b>

## Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych – cd

	1.01- 31.03.2024 dane ponownie opublikowane	korekta	1.01- 31.03.2024 dane przekształcone
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(1 677)	-	(1 677)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(682)	-	(682)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	33	-	33
Wydatki netto na nabycie udziałów w jednostkach	(462)	-	(462)
Pożyczki udzielone	(138 944)	-	(138 944)
Wpływy z tytułu zbycia udziałów w jednostkach zależnych	5	-	5
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(141 727)</b>	<b>-</b>	<b>(141 727)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	166 648	-	166 648
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(61 241)	-	(61 241)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	48 713	-	48 713
Spląty kredytów i pożyczek	(1 656)	-	(1 656)
Splata zobowiązań z tytułu leasingu	(6 401)	-	(6 401)
Zapłacone odsetki i inne koszty związane z pozyskaniem finansowania	(8 333)	-	(8 333)
Wypłacone dywidendy i zaliczki na poczet dywidendy	(26 908)	-	(26 908)
Wydatki związane z emisją akcji przeprowadzoną w poprzednim roku	(880)	-	(880)
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>	<b>109 942</b>	<b>-</b>	<b>109 942</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej razem</b>	<b>(99 881)</b>	<b>-</b>	<b>(99 881)</b>
<b>Zmiana stanu środków pieniężnych w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej</b>	<b>(99 977)</b>	<b>-</b>	<b>(99 977)</b>
w tym zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	(96)	-	(96)
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>510 962</b>	<b>-</b>	<b>510 962</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>410 985</b>	<b>-</b>	<b>410 985</b>
w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	1 309	-	1 309





archicom

ADRES : ul. Powstańców Śląskich 9  
53-332 Wrocław

---

TELEFON : 71 78 58 111

---

EMAIL : [archicom@archicom.pl](mailto:archicom@archicom.pl)

---

WWW : [www.archicom.pl](http://www.archicom.pl)