

BILANS - AKTYWA		Sporządzony na dzień 30.06.2024 r.		
Lp	Wyszczególnienie	Stan na	Stan na	Stan na
		2024-06-30	2023-12-31	2023-06-30
		w złotych	w złotych	w złotych
1	2	3	4	5
A. Aktywa trwałe		442 293 416,97	438 971 048,25	441 066 372,54
I. Wartości niematerialne i prawne		181 094,43	273 125,95	246 177,24
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne i prawne		181 094,43	273 125,95	246 177,24
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				
II. Rzeczowe aktywa trwałe		425 585 215,04	422 358 414,80	423 482 227,80
1. Środki trwałe		411 077 206,17	419 903 237,99	420 870 689,91
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)		30 684 849,45	30 919 490,99	30 735 125,33
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		348 145 703,53	353 370 144,33	354 769 881,92
c) urządzenia techniczne i maszyny		11 666 702,49	12 823 365,89	10 675 983,61
d) środki transportu		2 520 757,68	2 054 835,37	1 501 302,50
e) inne środki trwałe		18 059 193,02	20 735 401,41	23 188 396,55
2. Środki trwałe w budowie		14 508 008,87	2 455 176,81	2 611 537,89
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
III. Należności długoterminowe		0,00	0,00	0,00
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
3. Od pozostałych jednostek				
IV. Inwestycje długoterminowe		16 125 585,50	15 937 985,50	15 937 985,50
1. Nieruchomości				
2. Wartości niematerialne i prawne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe		16 125 585,50	15 937 985,50	15 937 985,50
a) w jednostkach powiązanych		16 125 585,50	15 937 985,50	15 937 985,50
– udziały lub akcje		16 125 585,50	15 937 985,50	15 937 985,50
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne długoterminowe aktywa finansowe				
c) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		401 522,00	401 522,00	1 399 982,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		401 522,00	401 522,00	1 399 982,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-	-	-
B. Aktywa obrotowe		742 502 591,27	672 477 788,59	572 709 733,45
I. Zapasy		635 286 851,10	597 863 615,56	505 629 139,01
1. Materiały		4 292 034,50	6 217 186,23	3 390 363,60
2. Półprodukty i produkty w toku		523 442 726,75	459 167 876,79	376 740 927,97
3. Produkty gotowe		98 161 344,48	124 513 304,73	103 009 900,99
4. Towary		2 849 880,60	2 330 207,55	2 406 073,10
5. Zaliczki na dostawy		6 540 864,77	5 635 040,26	20 081 873,35
II. Należności krótkoterminowe		39 558 685,24	36 120 167,91	43 033 767,31
1. Należności od jednostek powiązanych		6 830,00	3 457 520,48	7 469 002,86
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		6 830,00	457 535,00	10 633,88
– do 12 miesięcy		6 830,00	457 535,00	10 633,88
– powyżej 12 miesięcy				
b) inne			2 999 985,48	7 458 368,98
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		0,00	0,00	0,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		0,00	0,00	0,00
– do 12 miesięcy				
– powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
3. Należności od pozostałych jednostek		39 551 855,24	32 662 647,43	35 564 764,45
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		39 474 567,92	32 625 931,90	32 774 706,06
– do 12 miesięcy		30 592 648,70	23 744 012,68	32 774 706,06
– powyżej 12 miesięcy		8 881 919,22	8 881 919,22	0,00
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych			228,00	2 522 195,57
c) inne		77 287,32	36 487,53	267 862,82
d) dochodzone na drodze sądowej				
III. Inwestycje krótkoterminowe		62 863 283,47	32 471 488,02	18 496 652,55
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe		62 863 283,47	32 471 488,02	18 496 652,55
a) w jednostkach powiązanych		2 292 083,87	2 192 083,87	4 546 607,45
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki		2 292 083,87	2 192 083,87	4 546 607,45
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach		0,00	0,00	0,00
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne		60 571 199,60	30 279 404,15	13 950 045,10
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach		5 546 099,75	14 657 597,98	2 934 672,82
– inne środki pieniężne		15 160 219,10	15 514 441,66	8 037 044,95
– inne aktywa pieniężne		39 864 880,75	107 364,51	2 978 327,33
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		4 793 771,46	6 022 517,10	5 550 174,58
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy				
D. Udziały (akcje) własne		10 641 272,50	4 458 383,50	
Aktywa razem		1 195 437 280,74	1 115 907 220,34	1 013 776 105,99

Warszawa, dn. 30.09.2024r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu

BILANS - PASYWA

Sporządzony na dzień 30.06.2024r.

Lp	Wyszczególnienie	Stan na	Stan na	Stan na
		2024-06-30	2023-12-31	2023-06-30
		w złotych	w złotych	w złotych
I	2	3	4	4
A. Kapitał (fundusz) własny		630 191 701,32	604 425 690,17	579 607 345,83
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		584 443 390,17	538 281 565,76	538 281 565,76
- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)				-
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:				-
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej				-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		17 000 000,00	17 000 000,00	17 000 000,00
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki				-
- na udziały (akcje) własne		17 000 000,00	17 000 000,00	17 000 000,00
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych				-
VI. Zysk (strata) netto		25 766 011,15	46 161 824,41	21 343 480,07
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		565 245 579,42	511 481 530,17	434 168 760,16
I. Rezerwy na zobowiązania		2 176 162,57	2 247 355,83	2 853 781,29
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		366 703,00	366 703,00	510 973,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne				
- długoterminowa				
- krótkoterminowa				
3. Pozostałe rezerwy		1 809 459,57	1 880 652,83	2 342 808,29
- długoterminowe				-
- krótkoterminowe		1 809 459,57	1 880 652,83	2 342 808,29
II. Zobowiązania długoterminowe		214 686 942,81	163 115 514,41	186 420 700,90
1. Wobec jednostek powiązanych				
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
3. Wobec pozostałych jednostek		214 686 942,81	163 115 514,41	186 420 700,90
a) kredyty i pożyczki		128 329 856,71	98 258 428,31	118 427 516,71
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		73 500 000,00	52 000 000,00	52 000 000,00
c) inne zobowiązania finansowe		12 857 086,10	12 857 086,10	15 993 184,19
d) zobowiązania wekslowe				
e) inne				
III. Zobowiązania krótkoterminowe		348 260 943,88	345 984 222,57	244 746 611,97
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		6 906,40	233 748,45	20 641,16
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		6 906,40	233 748,45	20 641,16
- do 12 miesięcy		6 906,40	233 748,45	20 641,16
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:				
- do 12 miesięcy				
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek		348 254 037,48	345 750 474,12	244 725 970,81
a) kredyty i pożyczki		16 266 047,95	30 283 468,67	19 580 092,76
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		0,00	21 072 696,87	15 687 000,00
c) inne zobowiązania finansowe		3 798 732,21	4 526 947,62	2 008 636,65
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		95 123 715,13	102 398 774,56	88 077 702,92
- do 12 miesięcy		84 654 060,44	91 929 119,87	83 963 350,72
- powyżej 12 miesięcy		10 469 654,69	10 469 654,69	4 114 352,20
e) zaliczki otrzymane na dostawy		220 787 305,32	176 997 873,90	108 415 148,02
f) zobowiązania wekslowe				-
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		6 036 641,70	5 754 589,42	5 928 677,19
h) z tytułu wynagrodzeń		6 132 775,32	4 639 195,01	4 933 895,98
i) inne		108 819,85	76 928,07	94 817,29
4. Fundusze specjalne				
IV. Rozliczenia międzyokresowe		121 530,16	134 437,36	147 666,00
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		121 530,16	134 437,36	147 666,00
- długoterminowe		108 622,96	108 622,96	145 488,54
- krótkoterminowe		12 907,20	25 814,40	2 177,46
Pasywa razem		1 195 437 280,74	1 115 907 220,34	1 013 776 105,99

Warszawa, dn. 30.09.2024r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(wariant porównawczy)

Sporządzony za okres 01.01.2024r. - 30.06.2024r.

LP.	Wyszczególnienie	2024-06-30	2023-12-31	2023-06-30
1	2	3	4	5
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	305 033 615,71	710 165 570,21	324 177 989,27
-	od jednostek powiązanych	1 437 425,90	7 710 983,78	4 973 731,56
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	259 079 978,55	495 772 665,20	216 937 435,74
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	38 114 080,44	192 879 912,55	89 129 576,60
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	1 347 031,59	7 832 882,63	12 054 474,66
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 492 525,13	13 680 109,83	6 056 502,27
B.	Koszty działalności operacyjnej	261 486 044,78	624 506 469,68	291 331 774,87
I.	Amortyzacja	10 608 882,12	30 398 796,84	15 543 883,12
II.	Zużycie materiałów i energii	58 738 766,72	242 376 780,64	116 714 282,20
III.	Usługi obce	133 618 098,38	254 204 546,04	109 687 063,56
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	4 210 754,17	5 679 451,65	3 429 341,65
-	podatek akcyzowy	5 428,00	9 316,00	5 628,00
V.	Wynagrodzenia	38 483 107,75	65 195 032,62	30 792 866,11
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	5 989 218,38	10 134 319,41	4 634 669,45
-	emerytalne	2 856 071,95	4 677 157,57	2 147 637,87
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	4 360 721,39	4 896 882,14	5 240 092,83
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 476 495,87	11 620 660,34	5 289 575,95
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	43 547 570,93	85 659 100,53	32 846 214,40
D.	Pozostałe przychody operacyjne	575 477,05	3 045 239,78	15 576 605,24
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	76 412,06	307 495,40	8 062,56
II.	Dotacje	12 907,20	95 562,64	82 334,00
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	12 635,07	289 875,05	37 525,79
IV.	Inne przychody operacyjne	473 522,72	2 352 306,69	15 448 682,89
E.	Pozostałe koszty operacyjne	2 004 684,98	7 120 708,38	12 844 209,42
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych			0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	242 939,31	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	2 004 684,98	6 877 769,07	12 844 209,42
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	42 118 363,00	81 583 631,93	35 578 610,22
G.	Przychody finansowe	293 917,80	1 075 038,27	53 424,71
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:			
a)	od jednostek powiązanych, w tym:			
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
b)	od jednostek pozostałych, w tym:			
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
II.	Odsetki, w tym:	293 916,93	1 074 687,27	52 121,30
-	od jednostek powiązanych		317 158,88	
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
-	w jednostkach powiązanych			
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V.	Inne	0,87	351,00	1 303,41
H.	Koszty finansowe	9 316 087,65	24 052 752,79	9 543 646,86
I.	Odsetki, w tym:	9 227 600,71	22 125 493,81	9 449 222,06
-	dla jednostek powiązanych			
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
-	w jednostkach powiązanych			
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
IV.	Inne	88 486,94	1 927 258,98	94 424,80
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	33 096 193,15	58 605 917,41	26 088 388,07
J.	Podatek dochodowy	7 330 182,00	12 444 093,00	4 744 908,00
-	część bieżąca	7 330 182,00	11 589 903,00	4 744 908,00
-	część odroczone		854 190,00	0,00
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			0,00
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	25 766 011,15	46 161 824,41	21 343 480,07

Warszawa, dn. 30.09.2024r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu

RACHUNEK PRZEPLYWÓW PIENIĘŻNYCH

(metoda pośrednia)

	Wyszczególnienie	2024-06-30	2023-12-31	2023-06-30
A.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	25 766 011,15	46 161 824,41	21 343 480,07
II.	Korekty razem	18 184 649,30	-9 093 539,66	-35 976 315,05
1.	Amortyzacja	10 608 882,12	30 398 796,84	15 543 883,12
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	862,62	-511 101,41
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 227 600,71	22 125 493,81	9 449 222,06
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	-307 495,40	8 062,56
5.	Zmiana stanu rezerw	-71 193,26	201 341,61	807 767,07
6.	Zmiana stanu zapasów	-37 423 235,54	-186 810 311,89	-94 575 835,34
7.	Zmiana stanu należności	-3 438 517,33	-13 995 757,26	-20 340 168,23
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	38 095 054,31	138 169 055,76	55 829 185,64
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 186 058,29	1 124 474,25	749 988,52
10.	Inne korekty			-2 937 319,04
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	43 950 660,45	37 068 284,75	-14 632 834,98
B.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	0,00	3 691 946,79	10 834 680,40
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		569 188,43	302 000,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	9 701 170,73
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	831 509,67
a)	w jednostkach powiązanych			
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	831 509,67
-	zbycie aktywów finansowych			
-	dywidendy i udziały w zyskach			
-	splata udzielonych pożyczek długoterminowych			
-	odsetki			
-	inne wpływy z aktywów finansowych			831 509,67
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	3 122 758,36	
II.	Wydatki	16 985 641,52	16 038 738,71	6 492 935,44
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	16 698 041,52	12 738 738,71	3 192 935,44
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	287 600,00	300 000,00	3 300 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	100 000,00	300 000,00	300 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	187 600,00	0,00	3 000 000,00
-	nabycie aktywów finansowych	187 600,00		
-	udzielone pożyczki długoterminowe			3 000 000,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne		3 000 000,00	
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-16 985 641,52	-12 346 791,92	4 341 744,96
C.	Przeplwy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	57 500 000,00	77 288 403,11	50 511 221,41
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
2.	Kredyty i pożyczki	36 000 000,00	57 150 000,00	50 000 120,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	21 500 000,00	20 000 000,00	
4.	Inne wpływy finansowe		138 403,11	511 101,41
II.	Wydatki	54 173 223,48	91 917 553,64	46 457 148,14
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		0,00	2 999 985,48
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	2 423 742,21	2 999 985,48	
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku			
4.	Splata kredytów i pożyczek	19 945 522,19	33 989 260,78	17 303 472,92
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	20 000 000,00	28 088 831,87	12 401 831,87
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych			
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 576 358,37	4 454 663,46	4 302 635,81
8.	Odsetki	9 227 600,71	22 384 812,05	9 449 222,06
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	
III.	Przeplwy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	3 326 776,52	-14 629 150,53	4 054 073,27
D.	Przeplwy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	30 291 795,45	10 092 342,30	-6 237 016,75
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	30 291 795,45	10 092 342,30	-6 237 016,75
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	-862,62	
F.	Środki pieniężne na początek okresu	30 279 404,15	20 187 061,85	20 187 061,85
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	60 571 199,60	30 279 404,15	13 950 045,10
-	o ograniczonej możliwości dysponowania	15 550 440,32	15 766 687,97	8 364 644,95

Warszawa, dn. 30.09.2024r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Wyszczególnienie	2024-06-30	2023-12-31	2023-06-30
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	604 425 690,17	558 263 865,76	558 263 865,76
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	604 425 690,17	558 263 865,76	558 263 865,76
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
a)	zwiększenie (z tytułu)			
	- wydania udziałów (emisji akcji)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
	- umorzenia udziałów (akcji)			
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	538 281 565,76	479 712 686,89	479 712 686,89
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	46 161 824,41	58 568 878,87	58 568 878,87
a)	zwiększenie (z tytułu)	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- podziału zysku (ustawowo)	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)		9 000 000,00	9 000 000,00
	- pokrycia straty			
	- umorzenia udziałów			
	- utworzenia kapitału rezerwowego		9 000 000,00	9 000 000,00
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	584 443 390,17	538 281 565,76	538 281 565,76
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			-
a)	zwiększenie (z tytułu)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			-
	- zbycia środków trwałych			
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu			-
4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	17 000 000,00	8 000 000,00	8 000 000,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		9 000 000,00	9 000 000,00
a)	zwiększenie (z tytułu)		9 000 000,00	9 000 000,00
	- utworzenia kapitału rezerwowego na akcje własne		9 000 000,00	9 000 000,00
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	17 000 000,00	17 000 000,00	17 000 000,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
a)	zwiększenie (z tytułu)			-
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
	- na zwiększenie kapitału zapasowego	46 161 824,41	67 568 878,87	67 568 878,87
	- wypłata dywidendy			
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00		-
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu			
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach			-
a)	zwiększenie (z tytułu)			-
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu			
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00		
6.	Wynik netto	25 766 011,15	46 161 824,41	21 343 480,07
a)	zysk netto	25 766 011,15	46 161 824,41	21 343 480,07
b)	strata netto			
c)	odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	630 191 701,32	604 425 690,17	579 607 345,83
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	630 191 701,32	604 425 690,17	579 607 345,83

Warszawa, dn. 30.09.2024r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z
DZIAŁALNOŚCI ARCHE S.A.**

z siedzibą przy ul. Puławskiej 361 w Warszawie

za okres 01.01.2024 - 30.06.2024

I. Informacja o jednostce:

Nazwa: ARCHE S.A.

Adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

Forma prawna: spółka akcyjna

Przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności, wynikającym z umowy i wpisu do właściwego rejestru jest:

41.20.Z – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

11.05.Z - Produkcja piwa

55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

56.10.Z - Restauracje i inne placówki gastronomiczne

56.21.Z - Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering)

68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

90.04.Z – Działalność obiektów kulturalnych

93.11.Z – Działalność obiektów sportowych

73.1 – Reklama

Skład zarządu

30.06.2024r.
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski – Członek Zarządu

Kapitał podstawowy

Lp	AKCJONARIUSZ	30.06.2024.		31.12.2023r.	
		PLN	%	PLN	%
1.	Władysław Grochowski	2 319 679,00	77,78	2 351 258,00	78,84
2.	Ryszard Grochowski	319 305,00	10,71	439 042,00	14,72
3.	Fundacja Leny Grochowskiej	210 448,00	7,06	119 000,00	3,99
4.	Elżbieta Osińska	0,00	0,00	28 300,00	0,95
5.	Akcje własne	132 868,00	4,45	44 700,00	1,50
		2 982 300,00	100,00	2 982 300,00	100,00

Posiadane oddziały i ich siedziby

Spółka nie posiada oddzielnie działających oddziałów, które rozliczałyby się samodzielnie.

Obecnie spółka prowadzi działalność deweloperską w Warszawie, Ożarowie Mazowieckim, Nałęczowie, Muszynie, Mielnie i Wrocławiu. Działalność hotelowa prowadzona jest w Warszawie, Siedlcach, Łodzi, Janowie Podlaskim, Łochowie, Lublinie, Częstochowie, Górze Kalwarii, Żninie, Pile, Wrocławiu, Gdańsku i Mielnie.

II. Informacje o zasadach przyjętych przy sporządzaniu sprawozdania, w tym informacje o zmianach zasad (polityki) rachunkowości

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2023 r. poz. 120 ze zmianami).

Rzeczowe aktywa trwałe

Aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia lub kosztów wytworzenia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne (z wyjątkiem posiadanych gruntów, które nie są użytkowaniem wieczystym). W ewidencji ujmowane są środki trwałe o wartości początkowej wyższej lub równej 10 000.00 PLN, natomiast składniki o wartości niższej są ujmowane jako koszt zużycia materiałów, dopuszcza się wyjątki przy ewidencji samochodów; kas fiskalnych i komputerów. Amortyzacja naliczana jest metodą liniową przez okres użytkowania danego składnika aktywów.

Inwestycje długoterminowe

Akcje i udziały w jednostkach zależnych i stowarzyszonych wykazywane są według cen zakupu.

Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, produkcja w toku, wyroby gotowe, towary oraz zaliczki na dostawy.

Dla materiałów i towarów prowadzona jest ewidencja ilościowo-wartościowa z wyjątkiem materiałów na budowach, a wyceniane są wg cen zakupu nie wyższych od cen sprzedaży netto.

Produkcja w toku wyceniana jest wg rzeczywistych kosztów wytworzenia z uwzględnieniem zasad obowiązujących dla produktów gotowych. Koszt gruntu zakupionego z przeznaczeniem do prowadzenia procesu deweloperskiego traktowany jest jak materiał i ujmowany w pozycji produkcji w toku.

Wyroby gotowe to przede wszystkim lokale mieszkalne, użytkowe i miejsca parkingowe. Wyroby gotowe wyceniane są według kosztu ich wytworzenia a ewidencja ilościowo-wartościowa prowadzona jest dla każdej inwestycji i dla każdego samodzielnego lokalu

Zaliczki na dostawy i usługi to wpłacone zaliczki na przyszłe dostawy, które zostaną zrealizowane w kolejnych okresach sprawozdawczych.

Czynne rozliczenia międzyokresowe

Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów są dokonywane dla kosztów, które dotyczą więcej niż jednego okresu sprawozdawczego.

Należności i zobowiązania

Na dzień nabycia lub powstania należności krótkoterminowe ujmuje się według wartości nominalnej, czyli według wartości określonej przy ich powstaniu (np. kwota brutto faktury). Natomiast na dzień bilansowy należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożności.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Kaucje gwarancyjne, które stanowią zabezpieczenie roszczeń wobec podwykonawców wykazywane są w pasywach jako pozostałe zobowiązania z tytułu dostaw i usług, długo i krótkoterminowe.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień ich powstania według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ogłoszonego dla danej waluty z dnia poprzedzającego ten dzień.

Lokaty bankowe powyżej trzech miesięcy

Lokaty bankowe z okresem zapadalności powyżej trzech miesięcy prezentowane są w pozycji „Krótkoterminowe aktywa finansowe”.

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych

Środki pieniężne i lokaty krótkoterminowe z okresem zapadalności do trzech miesięcy wykazywane są w bilansie w wartości nominalnej i obejmują środki pieniężne w banku i w kasie oraz lokaty krótkoterminowe o pierwotnym okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy.

Spółka korzysta z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych. Należące do niego rachunki powiernicze w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe służą gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie. Bank wypłaca Spółce środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

Zgromadzone na rachunkach powierniczych środki stanowią środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania.

Kapitały

Kapitały własne wyceniane są w wartości nominalnej.

Kapitał podstawowy wykazuje się w wysokości określonej w statucie i wpisanej w rejestrze sądowym.

Do czasu zarejestrowania podwyższenia kapitału kwoty wniesione przez udziałowców wykazane są w księgach rachunkowych jako rozrachunki, a prezentowane w sprawozdaniu finansowym jako pozostałe kapitały rezerwowe.

Do pozycji zyski (straty) z lat ubiegłych odnosi się skutki istotnych błędów lat poprzednich. Za istotny błąd lat poprzednich zgodnie z art. 54 ust. 3 ustawy o rachunkowości należy uznać taki błąd, w następstwie którego sprawozdanie finansowe za rok lub lata poprzednie nie może być uznane za spełniające wymagania określone w art. 4 ust. 1 ustawy o rachunkowości, tzn. że błąd powoduje, iż sprawozdanie finansowe nie przedstawia w sposób rzetelny i prawidłowy sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego jednostki. Za istotny błąd lat poprzednich uznaje się błąd, w wyniku którego zostanie spełniony jeden z poniższych warunków:

- wynik finansowy brutto odchyli się o więcej niż 10% i suma bilansowa odchyli się o więcej niż 1%.
- wynik finansowy brutto odchyli się o więcej niż 10% i przychody netto ze sprzedaży odchyli się o więcej niż 1%.

W sytuacji stwierdzenia wystąpienia istotnego błędu lat poprzednich kwotą korekty odnosi się na kapitał (fundusz) własny i wykazuje w pozycji zysk (strata) z lat ubiegłych. Korekta błędu jest odnoszona w kwocie netto, tzn. po uwzględnieniu wpływu błędu na zobowiązania podatkowe (zarówno o charakterze bieżącym, jak i wynikające z tytułu odroczonego podatku dochodowego).

Rezerwy

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek wynikający ze zdarzeń przyszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność zapłaty oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania.

Ujmowanie przychodów

Podstawą działalności Spółki jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Cechą charakterystyczną kontraktów deweloperskich jest budowa lokali mieszkalnych i użytkowych, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przeniesienie prawa własności na nabywcę mieszkania. Proces realizacji takich kontraktów przekracza 12 miesięcy. Wpłacone przez nabywców zaliczki z tytułu zawartych umów ewidencjonowane są w zaliczkach na dostawy. Przeniesienie kontroli i znaczącego ryzyka z tytułu własności mieszkania lub lokalu użytkowego następuje najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego.

Przychody z tytułu sprzedaży nieruchomości Spółka ujmuje w dacie podpisania umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Przychody ze sprzedaży towarów, materiałów ujmowane są w dniu wykonania sprzedaży tj, wydania towaru lub materiału i wystawienia faktury.

Przychody ze sprzedaży usług ujmuje się w momencie realizacji usługi potwierdzonej przez nabywcę w protokole odbioru. Jeżeli umowa z kontrahentem tak przewiduje, możliwe jest również ujęcie przychodów z tytułu częściowej realizacji usługi, ustalonej na podstawie indywidualnie zawartej umowy, po potwierdzeniu przez nabywcę częściowego odbioru usługi.

Przychody z tyt. świadczonych usług hotelowych i towarzyszących ujmowane są w momencie zakończenia świadczenia usługi a przy usługach ciągłych występują miesięczne okresy rozliczeniowe.

Przychody obejmują należne lub uzyskane kwoty ze sprzedaży, pomniejszone o podatek od towarów i usług (VAT).

Rozliczenia międzyokresowe przychodów

Podstawową działalnością Spółki jest realizowanie kontraktów deweloperskich. Ich cechą charakterystyczną jest budowa mieszkań, które finansowane są z reguły przez zamawiającego w czasie trwania całego projektu poprzez wpłatę określonych umową zaliczek, a następnie po zakończeniu procesu inwestycyjnego następuje przenoszenia prawa własności na nabywcę nieruchomości. Proces realizacji takich inwestycji przekracza 1 rok. Wpłacane zaliczki przez nabywców z tytułu podpisanych umów, po zwolnieniu ich z rachunku powierniczego ewidencjonowane są w rozliczeniach międzyokresowych przychodów. Wartość wpłaconych zaliczek pozostaje na koncie zaliczek na dostawy do przeniesienia / rozliczenia z tego tytułu przychodu na podstawie przeniesienia własności na nabywcę.

III. Przegląd informacji o działalności spółki

A. DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Spółka Arche rozpoczęła działalność deweloperską w roku 1991 od inwestycji mieszkaniowej w Warszawie. W 33-letniej historii Spółki wybudowanych zostało około 10 000 mieszkań i domów. Inwestycje mieszkaniowe budowane są przede wszystkim na rynku Aglomeracji Warszawskiej oraz w Łodzi. Spółka poprzez prowadzoną działalność budowlaną rewitalizuje obiekty zabytkowe, często przemysłowe lub o znaczeniu historycznym, którym nadawane są nowe funkcje hotelowe, społeczne, usługowe, integracyjne i kulturalne dla lokalnych społeczności.

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej Spółka występuje w roli inwestora i generalnego wykonawcy organizując cały proces projektowy i budowlany zlecając prace budowlane podwykonawcom specjalizującym się w konkretnych pracach budowlanych. W strukturze spółki występują też architekci wnętrz pracujący nad wystrojem rewitalizowanych obiektów w ścisłej współpracy z konserwatorami zabytków.

Projekty deweloperskie, które zostały zrealizowane obejmują kilka segmentów rynkowych - od funkcjonalnych mieszkań, przez przestronne apartamenty i lofty aż po domy dwulokalne i segmenty mieszkalne.

Zakończone projekty

Poniższa tabela przedstawia informacje dotyczące zakończonych projektów (tj. wykonano wszystkie roboty budowlane i uzyskano pozwolenie na użytkowanie) w roku bilansowym

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali (szt.)	Powierzchnia lokali (m ²)
Arche Dawne Sanatorium Milicyjne Nałęczów	Nałęczów	326	13 510,02
RAZEM		326	13 510,02

Lokale sprzedane w ciągu okresu

Poniższa tabela przedstawia informacje na temat całkowitej liczby sprzedanych lokali (tzn. lokali dla których spółka podpisała z klientami przedwstępną umowę sprzedaży) w okresie sprawozdawczym

Nazwa projektu	Lokalizacja	Lokale sprzedane do 31.12.2023	Lokale sprzedane w okresie	Lokale dostępne na 30.06.2024r.	RAZEM
LOKALE MIESZKALNE					
Osiedle Polnych Kwiatów FG	Ożarów Maz	93	4	2	99
Osiedle Polnych Kwiatów IJK	Ożarów Maz	19	56	51	126
Bysławska II - domy	Warszawa	5	7	16	28
Tobaco II	Łódź	100	13	44	157
Willa Kasprowicza	Wrocław	1	1	22	24
Pozostałe			4	14	19
		218	85	149	453
LOKALE HOTELOWE					
Arche Hotel Piła	Piła	75	0	192	267
Arche Klasztor Wrocław	Wrocław	76	9	1	86
Arche Hotel Lublin	Lublin	109	1	22	132
Łochów domki	Łochów	40	31	81	152
Arche Fabryka Samolotów Mielno H6	Mielno	31	8	76	115
Arche Sanatorium Milicyjne Nałęczów	Nałęczów	169	75	64	308
Arche Sanatorium Metalowiec Muszyna	Złockie	52	36	285	373
		552	160	721	1433

W okresie sprawozdawczym spółka sprzedała łącznie 245 lokali w tym 85 lokali mieszkalnych i 160 lokali hotelowych.

Projekty w realizacji na dzień bilansowy

Nazwa projektu	Termin ukończenia budowy	Liczba lokali	Liczba lokali na sprzedaż	PUM m ²	Sprzedaż na 30.06.24	Średnia cena netto/m ²	Marża brutto na sprzedaży w mln zł.
Wrocław Klasztor – hotel w SYSTEMIE ARCHE	3Q2024	95	86	3 110,70	97,6%	20 000	5,9
Należców – hotel w SYSTEMIE ARCHE	2Q2024	326	308	13 510	75%	15 000	42,2
Bysławska II Warszawa	3Q2024	28	28	5 641,60	42%	11 000	27,8
Kamińskiego bud. I,J,K Ożarów Mazowiecki	2Q2025	126	126	6 469,39	53,8%	10 400	27,1
Narożnik Łódź	3Q2024	157	157	9 124,79	56%	10 200	40,3
Muszyna	1Q2026	373	373	14 156,08	24%	15 700	72,0

B. DZIAŁALNOŚĆ HOTELOWA

Spółka jest właścicielem lub zarządzającym dynamicznie rozwijającej się Kolekcji Hoteli Arche. W jej skład wchodzi hotele miejskie, rewitalizowane hotele historyczne i hotele w zaadoptowanych budynkach zabytkowych wykorzystywanych w przeszłości jako budynki produkcyjne. Do Kolekcji Arche należy obecnie 17 hoteli, obiekt Arche Residence Łódź oraz Sieć Hoteli Rozproszonych – „Arche Siedlisko” zlokalizowana w Ujnach, Celinach, Typinie, Hopkie, Piłce, Rogaczach, Augustynce, Gorodczynie i Gołubowszczyźnie. Obecnie spółka zarządza 3560 pokojami i 150 sztukami ecoboxów. Hotele istniejące i powstające ciągle się zmieniają. Pojawiły się własne marki: Krainy Polskie, Kraina Zdrowia, Arche Podróże, Arche Spiżarnia, Rewitalizacja Mebli. Oprócz tradycyjnej działalności hotelarskiej i organizacji konferencji oraz imprez okolicznościowych, pełnią też rolę centr kultury poprzez organizowane koncerty, warsztaty, szkolenia i wystawy wraz markami Arche Księgarnia i Arche Muzeum Skraj Kultur oraz oddziałami Fundacji Leny Grochowskiej, zatrudniającej niepełnosprawnych artystów.

Hotele należące do spółki na dzień bilansowy

SYSTEM ARCHE jest zupełnie nową, stworzoną przez spółkę formą funkcjonowania z jednej strony inwestycji w pokoje i apartamenty hotelowe, z drugiej działania hoteli, które buduje, sprzedaje i zarządza nimi Arche SA. Model zarządzania w SYSTEMIE ARCHE opiera się na transparentnym rozliczaniu wyników obiektów, gdzie nabywca pokoju hotelowego czerpie zyski z jego najmu oraz z całej powierzchni pracującej w hotelu (tj. restauracji, sal konferencyjnych i spa) proporcjonalnie do wielkości posiadanych lokali. Spółka dąży do sprzedaży inwestorom wszystkich pokoi hotelowych i pozostawienia na rzeczowych aktywach trwałych lokali pełniących funkcje dodatkowe (administracyjne, konferencyjne, gastronomiczne). SYSTEM ARCHE to również filozofia biznesowa oparta na zestawie zasad etycznych, moralnych i biznesowych.

Rzetelności, otwartości i profesjonalizmu, bez komercyjnej agresywności ale działaniach skierowanych na dobre relacje z inwestorami, klientami, pracownikami i gośćmi.

Poniższa tabela przedstawia obiekty hotelowe należące do Spółki oraz zarządzane przez Spółkę w formule SYSTEMU ARCHE.

Lp.	Hotel	Liczba pokoi	Charakterystyka
HOTELE / OBIEKTY DZIAŁAJĄCE			
1.	Arche Hotel Puławska Residence, Warszawa	197	SYSTEM ARCHE
2.	Arche Hotel Poloneza, Warszawa	147	SYSTEM ARCHE
3.	Arche Hotel Poloneza II, Warszawa	245	SYSTEM ARCHE
4.	Arche Hotel Krakowska, Warszawa	343	SYSTEM ARCHE
5.	Arche Hotel Geologiczna, Warszawa	77	SYSTEM ARCHE
6.	Arche Hotel Częstochowa	126	SYSTEM ARCHE
7.	Arche Hotel Lublin	132	SYSTEM ARCHE
8.	Arche Tobacco, Łódź	115	Hotel
9.	Arche Zamek Biskupi Janów Podlaski	199	Hotel
10.	Arche Pałac i Folwark Łochów	473	Hotel/ SYSTEM ARCHE
11.	Arche Koszary Góra Kalwaria	138	Hotel
12.	Arche Hotel Siedlce	80	Hotel
13.	Arche Cukrownia Żnin	310	Hotel/ SYSTEM ARCHE
14.	Arche Dwór Uphagena Gdańsk	256	SYSTEM ARCHE
15.	Arche Hotel Piła	267	SYSTEM ARCHE
16.	Arche Hotel Wrocław	117	SYSTEM ARCHE
17.	Arche Residence Łódź	223	SYSTEM ARCHE
18.	Arche Fabryka Samolotów Mielno	115	SYSTEM ARCHE
19.	Arche Dawne Sanatorium Milicyjne Nałęczów	308	SYSTEM ARCHE
20.	Sieć hoteli rozporoszonych „Arche Siedlisko”	150	Ecoboxy
		4 018	
HOTELE W BUDOWIE			
1.	Arche Klasztor Wrocław	83	SYSTEM ARCHE
2.	Arche Sanatorium Metalowiec Muszyna	456	SYSTEM ARCHE
		764	

C. DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA

W minionym okresie sprawozdawczym hala produkcyjna w Siedlcach działająca pod marką „Arche Prefabrykacja”, kontynuowała prace związane z produkcją konstrukcji i elementów stalowych oraz produkowano i rewitalizowano meble głównie na potrzeby nowych inwestycji hotelowych spółki Arche.

Spółka Arche SA wykorzystując możliwości hali produkcyjnej w Siedlcach jest również generalnym wykonawcą „Ekofarmy” na zlecenie fundacji Leny Grochowskiej oraz

IV. Analiza ekonomiczna

Przedmiotem analizy ekonomiczno-finansowej są wybrane dane finansowe zawierające podstawową pozycję sprawozdania finansowego za okres 01.01.2024-30.06.2024r.

1. Struktura i dynamika bilansu

	AKTYWA	Stan na 30.06.2024r.	Struktura (%)	Stan na 30.06.2023r.	Struktura (%)	Dynamika (%)
		(zł)		(zł)		
A	Aktywa trwałe	442 293 416,97	37,00%	441 066 372,54	43,51%	100,28%
I	Wartości niematerialne i prawne	181 094,43	0,02%	246 177,24	0,02%	73,56%
II	Rzeczowe aktywa trwałe	425 585 215,04	35,60%	423 482 227,80	35,42%	100,50%
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Inwestycje długoterminowe	16 125 585,50	1,35%	15 937 985,50	1,33%	101,18%
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	401 522,00	0,03%	1 399 982,00	0,12%	28,68%
B	Aktywa obrotowe	742 502 591,27	62,11%	572 709 733,45	56,49%	129,65%
I	Zapasy	635 286 851,10	53,14%	505 629 139,01	42,30%	125,64%
II	Należności krótkoterminowe	39 558 685,24	3,31%	43 033 767,31	3,60%	91,92%
III	Inwestycje krótkoterminowe	62 863 283,47	5,26%	18 496 652,55	1,55%	339,86%
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 793 771,46	0,40%	5 550 174,58	0,46%	86,37%
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
D	Udziały (akcje) własne	10 641 272,50	0,89%	0,00	0,00%	0,00%
	Suma aktywów	1 195 437 280,74	100%	1 013 776 105,99	100%	117,92%

Bilans sporządzony na dzień 30.06.2024 r. wykazuje sumę bilansową 1 195 437 280,74 zł, która w porównaniu do analogicznego okresu w 2023r wzrosła o 181 661 174,75 zł , tj. o 17,92%, głównie przez wzrost zapasów tj. zakup nieruchomości oraz środków pieniężnych.

Aktywa trwałe w strukturze majątku Spółki ogółem stanowią 37,00% i zwiększyły się o 0,28% w stosunku do roku poprzedniego.

Wśród aktywów obrotowych, które stanowią 62,11 % sumy bilansowej dominujący udział w strukturze zajmują zapasy, które obejmują głównie produkcję w toku, czyli bank ziemi i nakłady poniesione na inwestycje trwające oraz wyroby gotowe.

Produkty w toku na dzień 30.06.2024 r. w kwocie **523 442 726,75** zł stanowią m.in.: wieloetapową inwestycję w Ożarowie Mazowieckim, budynek mieszkalny w Łodzi, domy szeregowe na warszawskim Wawrze i Ursynowie, budynki hotelowe we Wrocławiu, Nałęczowie, Mielnie i Muszynie oraz grunty w Warszawie (Fort Szcześliwice), w Konstancinie Jeziornej (Królewska Fabryka Papieru), w Bytomiu (Elektrociepłownia Szombierki), w Białymstoku (hotel), w Krakowie (hotel), w Szczecinie (hotel), w Krzesku, Wrocławiu i w Otwocku.

Wyroby gotowe na dzień 30.06.2024r. w kwocie: **98 161 344,48** zł. stanowią głównie lokale niesprzedane notarialnie w Ożarowie Mazowieckim, Pile i Mielnie.

	PASywa	Stan na 30.06.2024r.	Struktura (%)	Stan na 30.06.2023r.	Struktura (%)	Dynamika (%)
		(zł)		(zł)		
A	Kapitał (fundusz) własny	630 191 701,32	52,72%	579 607 345,83	57,17%	108,73%
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 982 300,00	0,25%	2 982 300,00	0,29%	100,00%
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	584 443 390,17	48,89%	538 281 565,76	53,10%	108,58%
III	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	17 000 000,00	1,42%	17 000 000,00	1,68%	0,00%
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
VI	Zysk (strata) netto	25 766 011,15	2,16%	21 343 480,07	2,11%	120,72%
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	565 245 579,42	47,28%	434 168 760,16	42,83%	130,19%
I	Rezerwy na zobowiązania	2 176 162,57	0,18%	2 853 781,29	0,28%	76,26%
II	Zobowiązania długoterminowe	214 686 942,81	17,96%	186 420 700,90	18,39%	115,16%
III	Zobowiązania krótkoterminowe	348 260 943,88	29,13%	244 746 611,97	24,14%	142,29%
IV	Rozliczenia międzyokresowe	121 530,16	0,01%	147 666,00	0,01%	0,00%
	Suma pasywów	1 195 437 280,74	100%	1 013 776 105,99	100%	117,92%

Kapitały własne w strukturze źródeł finansowania majątku Spółki stanowią 52,72 %. Kapitały własne w porównaniu do analogicznego okresu w 2023r wzrosły o 8,73 % tj. o kwotę 50 584 355,49 zł i jest to głównie zysk netto za rok 2023r. przeniesiony na kapitał zapasowy.

Obce źródła finansowania tj. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 47,28% całości pasywów. Zwiększyły się one w stosunku do analogicznego okresu roku ubiegłego o 30,19 % tj. o kwotę 131 076 819,26 zł, głównie ze względu na wzrost zobowiązań krótkoterminowych wynikających z zakupu nowych nieruchomości.

Zobowiązania długoterminowe zwiększyły się o 15,16%, głównie ze względu na uruchomienie nowego kredytu oraz emisję obligacji serii L. Zobowiązania krótkoterminowe zwiększyły się o 42,29 %.

2. Rachunek zysków i strat

W okresie 01.01-30.06.2024r. spółka wykazuje zysk netto na poziomie 25 766 011,15 zł. Spółka wykazuje przychody ze sprzedaży w chwili podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokali wg. ceny sprzedaży. Wynik ten został ukształtowany przez akty notarialne w inwestycjach dopuszczonych do użytkowania w latach poprzednich.

Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

	Rachunek zysków i strat	Stan na 30.06.2024r.	Udział w sumie przychodów i zysków	Stan na 30.06.2023r.	Udział w sumie przychodów i zysków	Dynamika (%)
		(zł)	(%)	(zł)	(%)	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	305 033 615,71	99,72%	324 177 989,27	95,40%	94,09%
B	Koszty działalności operacyjnej	261 486 044,78	85,48%	291 331 774,87	85,73%	89,76%
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	43 547 570,93	14,24%	32 846 214,40	9,67%	132,58%
D	Pozostałe przychody operacyjne	575 477,05	0,19%	15 576 605,24	4,58%	3,69%
E	Pozostałe koszty operacyjnej	2 004 684,98	0,66%	12 844 209,42	3,78%	15,61%
F	Zysk z działalności operacyjnej	42 118 363,00	13,77%	35 578 610,22	10,47%	118,38%
G	Przychody finansowe	293 917,80	0,10%	53 424,71	0,02%	550,15%
H	Koszty finansowe	9 316 087,65	3,05%	9 543 646,86	2,81%	97,62%
I	Zysk (strata) brutto	33 096 193,15	10,82%	26 088 388,07	7,68%	126,86%
J	Podatek dochodowy -część bieżąca	7 330 182,00	2,40%	4 744 908,00	1,40%	154,49%
	Część odroczonea	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku			0,00		
L	Zysk (strata) netto	25 766 011,15	8,42%	21 343 480,07	6,28%	120,72%
M	Razem przychody	305 903 010,56	100,00%	339 808 019,22	100,00%	90,02%
N	Razem koszty	272 806 817,41	89,18%	313 719 631,15	92,32%	86,96%

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi ogółem za okres 01.01-30.06.2024r. wynoszą 305 033 615,71 zł i zmniejszyły się w stosunku do przychodów przychodu z analogicznego okresu roku poprzedniego o 5,91%.

Przychody ze sprzedaży wyniosły <u>305 033 615,71 zł</u> i stanowią	100%	Ilość lokali po akcie (%)
w tym:		
1. Przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali, w tym:	91 227 075,84	29,91%
- przychody ze sprzedaży lokali w Ożarowie Mazowieckim bud. FG	31 719 813,08	61,00%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Gdańsku	8 019 408,98	99,00%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Mielnie	3 673 193,01	28,21%
- przychody ze sprzedaży domów przy ul. Bysławskiej w Warszawie	27 114 965,67	100,00%
- przychody ze sprzedaży domów w Łochowie	12 284 534,68	75,00%
- przychody ze sprzedaży pozostałych lokali w innych lokalizacjach	8 415 160,42	
2. Przychody z usług świadczonych przez hotele	163 303 760,12	53,54%
3. Usługi wynajmu i pozostałe	4 549 142,59	1,49%
4. Sprzedaż towarów, w tym:	6 492 525,13	2,13%
- sprzedaż mebli	2 083 911,45	
- sprzedaż na stacji paliw	4 039 197,81	
5. Zmiana stanu produktów	38 114 080,44	12,50%
6. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	1 347 031,59	0,44%

Koszty działalności operacyjnej według rachunków zysków i strat wynoszą 261 486 044,78 zł.

Największą pozycją kosztów są usługi obce i wynoszą 51,10% ogółem kosztów rodzajowych. Ponadto znaczącą pozycją kosztów są zużyte materiały, a ich udział w kosztach wynosi 22,46%.

Pozostałe przychody operacyjne to przede wszystkim przychody ze sprzedaży środków trwałych, otrzymane odszkodowania i kary.

Przychody finansowe to uzyskane odsetki od depozytów overnight i rachunków bankowych oraz od kontrahentów za nieterminowe płatności.

Koszty finansowe to odsetki od kredytów, obligacji, leasingów.

3. Informacja o kredytach, obligacjach, pożyczkach i gwarancjach

Poniższa tabela przedstawia kredyty oraz obligacje wraz z wykorzystaniem na dzień bilansowy.

Bank finansujący	Przyznana kwota (mln. zł)	Saldo na 30.06.2024 (mln. zł)	Termin spłaty	Cel finansowania
PKO BP	13,8	3,1	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Tobacco (Łódź)
Alior Bank	25,0	0,0	do 19.09.2024	kredyt w rachunku bieżącym
Alior Bank	31,6	11,5	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Janów Podlaski
Alior Bank	41,2	21,0	do 15.01.2029	kredyt inwestycyjny Łochów
Alior Bank	5,0	splata 05.2024		kredyt inwestycyjny Naęczów
Alior Bank	8,5	4,9	do 15.12.2027	kredyt inwestycyjny Mielno
Alior Bank	20,0	12,4	do 15.12.2027	Kredyt nieodnawialny LKW
Alior Bank	15,0	7,3	do 16.10.2025	wykup obligacji serii E
Alior Bank	50,0	38,9	do 15.02.2029	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	36,0	35,1	do 10.04.2031	finansowanie bieżącej działalności
PekaO S.A.	10,0	0,0	do 30.09.2023	kredyt w rachunku bieżącym
PekaO S.A.	5,4	3,1	do 31.05.2028	kredyt inwestycyjny Hala Siedlce
RAZEM KREDYTY	256,5	137,3		
Obligacje serii H	20,0	splata 06.2024		
Obligacje serii I	20,0	20,0	do 22.07.2025	refinansowanie obligacji serii E
Obligacje serii J	12,0	12,0	do 27.10.2025	refinansowanie obligacji serii E

Obligacje serii K	20,0	20,0	do 18.08.2026	refinansowanie obligacji serii G
Obligacje serii L	21,5	21,5	do 02.04.2027	finansowanie bieżącej działalności
RAZEM OBLIGACJE	73,5	73,5		
POŻYCZKI	7,2	7,2	20.11.2026	finansowanie bieżącej działalności
Suma	337,2	218,0		

V. Główne ryzyka oraz inne czynniki istotne dla rozwoju Spółki

Wyzwaniem, które stoi przed spółką jest pozyskanie finansowania zewnętrznego na ukończenie ambitnych inwestycji, które są planowane w najbliższych latach, przy dynamicznie zmieniających się warunkach rynkowych. A są to inwestycje w Bytomiu (Elektrociepłownia Szombierki), w Konstancinie Jeziornej (Królewska Fabryka Papieru), oraz w Warszawie (Fort Szczęśliwice).

W zakresie ryzyka specyficznego dla sektora, w którym Spółka prowadzi swoją działalność najbardziej istotne obszary niepewności to:

- ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną,
- ryzyko związane z otoczeniem rynkowym,
- ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów,
- ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi,
- ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego,
- ryzyko związane z niestabilnością systemu prawnego, w tym podatkowego
- ryzyko administracyjno-budowlane,
- ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,
- ryzyko zmian dostępności finansowania zewnętrznego,
- ryzyko cen produktów i towarów,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko związane z płynnością,
- ryzyko związane z celami strategicznymi,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich,
- ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy,
- ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko kryzysu finansowego,
- ryzyka związane z wojną na Ukrainie,
- ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

VI. Personel

Na dzień 30.06.2024r. w Spółce na umowę o pracę zatrudnionych było 467 osób, w tym:

- 378 osób zatrudnionych w hotelach
- 89 osób zatrudnionych w ramach działalności deweloperskiej i pozostałej.

VII. Dodatkowe informacje

1. Akcje własne

W dniu 29 lutego 2024r. akcjonariusz większościowy sprzedał 31 579 akcji dla Fundacji Leny Grochowskiej.

W dniu 11 kwietnia 2024r. mniejszościowy akcjonariusz sprzedał 59 869 akcji dla Fundacji Leny Grochowskiej

W dniu 11 kwietnia 2024r. spółka nabyła 28 300 akcji własnych od akcjonariusza mniejszościowego za cenę 3 182 0903,52 zł.

2. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie podejmuje działań w dziedzinie badań i rozwoju.

3. Inwestycje

Arche S.A. na dzień 30.06.2024 r. posiada następujące udziały i akcje:

- Arche Restauracje Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 2 774 500,00 zł. tj. 99,09%,
- Arche Podróże Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 300 000 zł. tj. 100,00%,
- Młyn Szancera Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 9 100 zł. tj. 91,00%,
- Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o. – udział w kapitale 100 000 zł. tj. 100,00%
- Grochowski Inwestycje SA – udział w kapitale wynosi 1 000 000 zł. tj 100,00%
- Arche WG Inwestycje SA SKA (dawna WG Inwestycje SA SKA) – 11 100 000 zł tj. 100 % akcji

Warszawa, dnia 30.09.2024 r.

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu