

ARCHE S.A. 2024 ROK

Lp.	Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok obrotowy wg zał.1 i pozycji bilansu i RZIS
Ustęp I.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU
Nota 1	ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 1A	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)
Nota 1B	KOSZTY ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH - nie występują
Nota 1C	WARTOŚĆ FIRMY - nie dotyczy
Nota 2	ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 2A	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)
Nota 2B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH - nie występuje
Nota 2C	PRZYCZYNY TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH - nie dotyczy
Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE
Nota 2E	ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE (WYKAZYWANE POZABILANSOWO)
Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota 3	ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH - nie występują
Nota 4	ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH
Nota 4A	ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 4B	PAPIERY WARTOŚCIOWE LUB PRAWA - nie występują
Nota 5	AKTYWA Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE (A.V.2) - nie występują
Nota 6	ZAPASY WG OKRESÓW ZALEGANIA - nie dotyczy
Nota 6A	ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY - nie występują
Nota 6B	PRZYCZYNY TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ZAPASÓW - nie występują
Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE
Nota 7A	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH I POZOSTAŁYCH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE
Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH
Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU
Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE
Nota 9	KTÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE
Nota 10	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITA (FUNDUSZ) PODSTAWOWY - nie występują
Nota 11	UDZIAŁY/AKCJE WŁASNE NABYTE W ROKU OBROTOWYM
Nota 12	ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO
Nota 12A	DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI/UDZIAŁÓW
Nota 13	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO
Nota 13A	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) Z AKTUALIZACJI WYCENY - nie występują
Nota 13B	ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH
Nota 14	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO
Nota 14A	PROPONOWANY SPOSÓB POKRYCIA STRATY - nie dotyczy
Nota 15	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE
Nota 15A	REZERWA NA ODROČZONY PODATEK DOCHODOWY
Nota 16	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE- STRUKTURA CZASOWA
Nota 16A	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH
Nota 16B	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE
Nota 16C	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - KREDYTY I POŻYCZKI
Nota 16D	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - Z TYT.EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH
Nota 16E	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE
Nota 17	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE
Nota 18	WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU
Nota 18A	WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH
Nota 18B	WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU - nie występują
Nota 19	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV.)
Nota 19A	ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - nie dotyczy
Nota 20	SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA
Nota 20A	SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA
Nota 21	SKŁADNIKI AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ - nie występują
Nota 21A	ZMIANY W STANIE KAPITAŁU Z AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANYCH WG WARTOŚCI GODZIWEJ - nie występują
Ustęp Ia.	OBJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.1	KLASYFIKACJA AKTYWÓW DO GRUP INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.2	WYCENA AKTYWÓW ZALICZANYCH DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.3	INSTRUMENTY FINANSOWE ZABEZPIECZAJĄCE - nie występują
Ustęp II.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.
Nota II.1A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, USŁUG I TOWARÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)
Nota II.1B	STRUKTURA SPRZEDAŻY DŁUGOTERMINOWYCH USŁUG -
Nota II.1C	ZMIANA STANU PRODUKTÓW
Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU
Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE
Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE
Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE
Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE
Nota II.7	ODPISY AKTUALIZUJĄCE ŚRODKI TRWAŁE - nie występują
Nota II.8	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW - nie występują
Nota II.9	INFORMACJA O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ - nie występuje
Nota II.10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWA OPODATKOWANIA
Nota II.11	KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota II.12	ODSETKI ORAZ RÓŻNICE KURSOWE, KTÓRE POWIEKSZYŁY CENĘ NABYCIA TOWARÓW LUB KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW W ROKU OBROTOWYM - nie wystąpiły
Nota II.13	NAKLADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE, W TYM NAKLADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA - nie występują
Nota II.14	KWOTA I CHARAKTER POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI PRZYCHODÓW I KOSZTÓW O NADZWYCZAJNEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE - nie dotyczy
Nota II.15	INFORMACJE O KWOTACH Z TYT. OPODATKOWANIA JEDNOSTKI W BIEŻĄCYM OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM GLOBALNYM PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM, KRAJOWYM PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM I PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM OD NIEDOSTATECZNIE OPODATKOWANYCH ZYSKÓW, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 6 LISTOPADA 2024R. O OPODATKOWANIU WYRÓWNAWCZYM JEDNOSTEK SKŁADOWYCH GRUP MIĘDZYNARODOWYCH I KRAJOWYCH - nie dotyczy
Nota II.16	INFORMACJA, ŻE DO JEDNOSTKI MA ZASTOSOWANIE ART.37 UST. 12, NA MOCY KTÓREGO JEDNOSTKA NIE TWORZY REZERW I NIE USTALA AKTYWÓW Z TYT. ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO ZWIĄZANYCH Z GLOBALNYM PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM, KRAJOWYM PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM I PODATKIEM WYRÓWNAWCZYM OD NIEDOSTATECZNIE OPODATKOWANYCH ZYSKÓW, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 6 LISTOPADA 2024R. O OPODATKOWANIU WYRÓWNAWCZYM JEDNOSTEK SKŁADOWYCH GRUP MIĘDZYNARODOWYCH I KRAJOWYCH - nie dotyczy
Ustęp III.	KURSY WALUT PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI BILANSU I RZIS
Ustęp IV.	WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
Ustęp IV. 1	STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Ustęp IV. 2	INNE KOREKTY DO RPP
Ustęp V.	UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE
Ustęp VI.	BŁĘDY Z LAT UBIEGŁYCH, ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM ORAZ ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI - nie dotyczy
Ustęp VII.	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ
Ustęp VIII.	INFORMACJE O POŁĄCZENIU SPÓŁEK
Ustęp IX.	ZAGROŻENIA DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI - brak
Ustęp X.	POZOSTAŁE INFORMACJE
Ustęp XI.	WYJAŚNIENIE NA PODSTAWIE ART. 35 UST. 1A I 1C USTAWY O OBLIGACJACH, ISTOTNYCH RÓŻNIC POMIĘDZY PROGNOZAMI ZOBOWIĄZAŃ FINANSOWYCH A ICH STANEM FAKTYCZNYM

Nota 1 ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)									
Lp	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNiP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu			3 266 896,29			3 266 896,29		3 266 896,29
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	97 126,65	39 687,50	0,00	136 814,15	0,00	136 814,15
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
	- zakupy gotowych wnip			97 126,65	39 687,50		136 814,15		136 814,15
	- aport, darowizna						0,00		0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00		0,00
	- aktualizacja wartości						0,00		0,00
	- inne						0,00		0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż						0,00		0,00
	- likwidacja						0,00		0,00
	- aktualizacja wartości						0,00		0,00
	- inne						0,00		0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	3 364 022,94	39 687,50	0,00	3 403 710,44	0,00	3 403 710,44
e)	Umorzenie - stan na początek okresu			2 993 770,34			2 993 770,34	x	2 993 770,34
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	193 888,67	992,19	0,00	194 880,86	x	194 880,86
	- amortyzacja			193 888,67	992,19		194 880,86	x	194 880,86
	- aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
	- inne						0,00	x	0,00
	- Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	x	0,00
	- sprzedaż						0,00	x	0,00
	- likwidacja						0,00	x	0,00
	- aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
	- inne						0,00	x	0,00
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	3 187 659,01	992,19	0,00	3 188 651,20	x	3 188 651,20
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	176 363,93	38 695,31	0,00	215 059,24	0,00	215 059,24

Nota 1A	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	własne	215 059,24	273 125,95
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	0,00	0,00
	- leasing finansowy	0,00	0,00
	Razem	215 059,24	273 125,95

Nota 2 ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)									
Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	32 393 049,23	441 410 751,73	24 296 551,41	4 427 587,54	35 126 199,59	2 455 176,81	0,00	540 109 316,31
b)	zwiększenia, z tytułu:	4 331 219,69	48 835 561,61	4 512 753,20	2 345 125,22	4 423 767,80	33 185 984,25	0,00	97 634 411,77
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie		9 229 681,06	916 421,60		26 500,00			10 172 602,66
	- zakup gotowych środków trwałych		323 084,65	2 926 201,99	800,06	150 937,32	33 185 984,25		36 587 008,27
	- aport, darowizna								0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego			670 129,61	2 344 325,16	3 623 352,00			6 637 806,77
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne (np. przekwalifikowanie z produkcji w toku)	4 331 219,69	39 282 795,90			622 978,48			44 236 994,07
c)	zmniejszenia, z tytułu:	134 511,76	168 104,05	14 276,38	218 744,55	27 592,24	10 600 836,68	0,00	11 164 065,66
	- sprzedaż	134 511,76	116 434,12		4 268,41	27 592,24			282 806,53
	- likwidacja		51 669,93	5 382,40	134 360,10				191 412,43
	- darowizna, aport								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne (PK na środki trwałe i wykup z leasingu)			8 893,98	80 116,04		10 600 836,68		10 689 846,70
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	36 589 757,16	490 078 209,29	28 795 028,23	6 553 968,21	39 522 375,15	25 040 324,38	0,00	626 579 662,42
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	1 473 558,24	88 040 607,40	11 473 185,52	2 372 752,17	14 390 798,18	x	x	117 750 901,51
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	311 138,04	11 414 916,34	2 919 225,34	1 306 038,51	5 478 120,44	x	x	21 429 438,67
	- amortyzacja	311 138,04	11 414 916,34	2 919 225,34	1 306 038,51	5 478 120,44	x	x	21 429 438,67
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00
	- inne						x	x	0,00
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	17 407,68	5 382,40	191 872,77	27 592,24	x	x	242 255,09
	- sprzedaż		15 039,38		4 268,41	27 592,24	x	x	46 900,03
	- likwidacja		2 368,30	5 382,40	107 488,32		x	x	115 239,02
	- darowizna, aport						x	x	0,00
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00
	- inne				80 116,04		x	x	80 116,04
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	1 784 696,28	99 438 116,06	14 387 028,46	3 486 917,91	19 841 326,38	x	x	138 938 085,09
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	34 805 060,88	390 640 093,23	14 407 999,77	3 067 050,30	19 681 048,77	25 040 324,38	0,00	487 641 577,33

	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego		koniec okresu poprzedniego	
		wartość netto	w tym wartość początkowa w pełni amortyzowanych będących w użyciu	wartość netto	w tym wartość początkowa w pełni amortyzowanych będących w użyciu
a)	własne	432 618 451,27		389 135 527,28	17 544 958,07
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	29 982 801,68		30 767 710,71	
	- leasing finansowy	23 197 060,64		23 795 278,08	
	- umowa dzierżawy (Hotel Góra Kalwaria)	6 785 741,04		6 972 432,63	
	Razem	462 601 252,95		419 903 237,99	

Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- będących w ewidencji bilansowej -wartość brutto	6 222 761,49	6 222 761,49
	- umorzenie	1 784 696,28	1 473 558,24
	- wartość netto	4 438 065,21	4 749 203,25
	Razem wartość netto	4 438 065,21	4 749 203,25

Nota 2E	ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE (WYKAZYWANE POZABILANSOWO)	koniec okresu bieżącego
a)	wartość gruntów użytkowanych wieczystie	
b)	używane na podstawie umowy najmu i dzierżawy, w tym:	0,00
	- od jednostek powiązanych	
	-od jednostek pozostałych	
c)	środki trwałe obce używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy i leasingu operacyjnego, w tym:	885 040 000,00
	-środki transportu	
	-urządzenia techniczne i maszyny	
	-pozostałe środki trwałe	
	-pokoje użytkowane w systemie Arche na podstawie umowy najmu	885 040 000,00
	Razem	885 040 000,00

Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	2 455 176,81	2 255 215,29
	Zwiększenia	33 185 984,25	2 279 782,23
a	poniesione nakłady inwestycyjne	33 185 984,25	2 279 782,23
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących		
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań		
3	Zmniejszenia	10 600 836,68	2 079 820,71
a	przekazanie na środki trwałe	10 600 836,80	2 079 820,71
b	oddanie do użytkowania nieruchomości		
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie		
f	przekwalifikowanie		0,00
	Stan na koniec okresu	25 040 324,38	2 455 176,81

Nota 4 ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu			15 937 985,50				15 937 985,50
a)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	10 192 600,00	0,00	0,00	0,00	10 192 600,00
	- zakup			187 600,00				187 600,00
	- aport, nieodpłatne otrzymanie							0,00
	- udzielenie pożyczki							0,00
	- aktualizacja wartości							0,00
	- odpisy aktualizujące							0,00
	- inne - połączenie spółek			10 005 000,00				10 005 000,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	11 187 600,00	0,00	0,00	0,00	11 187 600,00
	- sprzedaż							0,00
	- spłata pożyczki							0,00
	- wniesienie aportem							0,00
	- aktualizacja wartości							0,00
	- reklasyfikacja do krótkoterminowych							0,00
	- odpisy aktualizujące							0,00
	- inne - połączenie spółek			11 187 600,00				11 187 600,00
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	14 942 985,50	0,00	0,00	0,00	14 942 985,50

Nota 4A ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)						
Lp	Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
a)	w jednostkach powiązanych - stan na początek okresu	15 937 985,50				15 937 985,50
b)	zwiększenia (tytuły):	10 192 600,00	0,00	0,00	0,00	10 192 600,00
	- zakup	187 600,00				187 600,00
	- aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
	- udzielenie pożyczki					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne - połączenie spółek	10 005 000,00				10 005 000,00
c)	zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00
	- spłata pożyczki					0,00
	- wniesienie aportem					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- reklasyfikacja do krótkoterminowych					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne					0,00
d)	w jednostkach powiązanych - stan na koniec okresu	26 130 585,50	0,00	0,00	0,00	26 130 585,50
e)	w pozostałych jednostkach - stan na początek okresu					0,00
f)	zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zakup					0,00
	- aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
	- udzielenie pożyczki					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne					0,00
g)	zmniejszenia (tytuły):	11 187 600,00	0,00	0,00	0,00	11 187 600,00
	- sprzedaż					0,00
	- spłata pożyczki					0,00
	- wniesienie aportem					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- reklasyfikacja do krótkoterminowych					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne	11 187 600,00				11 187 600,00
h)	w pozostałych jednostkach - stan na koniec okresu	(11 187 600,00)	0,00	0,00	0,00	(11 187 600,00)
i)	od pozostałych jednostek - stan na początek okresu					0,00
j)	zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zakup					0,00
k)	zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00
l)	od pozostałych jednostek - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
m)	długoterminowe aktywa finansowe - stan na koniec okresu	14 942 985,50	0,00	0,00	0,00	14 942 985,50

Nota 5	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatkowa	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka podatku	Aktywa z tyt. odroczonego podatku
I.	Aktywa	0,00	0,00	0,00	x		0,00
1.	Amortyzacja księgowa szybsza od podatkowej			0,00			0,00
2.	Odpis aktualizujący zapasy (w przyszłości będą zagospodarowane)			0,00			0,00
3.	Odpis aktualizujący należności w kwocie netto (w przyszłości będą odzyskane lub staną się k.u.p)			0,00			0,00
4.	Odpis aktualizujący udziały / akcje (utrata wartości)			0,00			0,00
5.	Odpis aktualizujący nieruchomości (inwestycje długoterminowe)			0,00			0,00
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od należności			0,00			0,00
7.	Inne			0,00			0,00
II.	Pasywa	6 191 648,32	4 263 455,59	1 928 192,73	x		366 356,62
1.	Rezerwa na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe			0,00			0,00
2.	Naliczone odsetki od zobowiązań	545 352,50	70 370,12	474 982,38	2025	19%	90 246,65
3.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od zaciągniętych kredytów	1 331 670,88	1 072 696,87	258 974,01	2025	19%	49 205,06
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od wyemitowanych obligacji			0,00			0,00
5.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia i umów o dzieło	4 314 624,94	3 120 388,60	1 194 236,34	2025	19%	226 904,90
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
7.	Zobowiązania z tyt. składek ZUS			0,00			0,00
III.	Odpis aktualizujący aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy						
Razem na BZ		6 191 648,32	4 263 455,59	1 928 192,73	x		366 357
Stan na BO							401 522
Zmiana stanu, w tym:							(35 165)
- ujęta w RZIS (podatek dochodowy)							
Różnica - sprawdzenie							(35 165)

Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE (A.V.2)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- Koszty większych remontów środków trwałych		
	- Koszty uruchomienia nowej produkcji		
	- Opłacone z góry (za przyszłe lata) czynsze		
	Opłacone z góry (za przyszłe lata) ubezpieczenia majątkowe i osobowe		
	- Zakup wyposażenia	0,00	0,00
	Razem	0,00	0,00

Nota 6	ZAPASY WEDŁUG OKRESÓW PRZETERMINOWANIA	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy	Razem
	do 90 dni	5 564 332,62	376 141 369,95	161 671 681,97	2 575 688,18	12 389 812,89	558 342 885,61
	91-180 dni						0,00
	181-360 dni						0,00
	powyżej 360 dni						0,00
	Razem w wartości brutto	5 564 332,62	376 141 369,95	161 671 681,97	2 575 688,18	12 389 812,89	558 342 885,61
	odpisy aktualizujące						0,00
	Razem w wartości bilansowej	5 564 332,62	376 141 369,95	161 671 681,97	2 575 688,18	12 389 812,89	558 342 885,61

Nota 6A	ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY	Odpisy aktualizujące materiały	Odpisy aktualizujące produkty gotowe	Odpisy aktualizujące towary	Odpisy aktualizujące półprodukty i produkty w toku	Razem odpisy aktualizujące zapasy
a)	Bilans otwarcia					0,00
b)	Zwiększenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	utworzenie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi kosztami operacyjnymi					0,00
c)	Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	rozwiązanie odpisów aktualizujących w korespondencji z pozostałymi przychodami operacyjnymi					0,00
-	wykorzystanie odpisów					0,00
d)	Bilans zamknięcia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	od jednostek powiązanych	3 255 332,65	3 457 520,48
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	1 278 894,03	457 535,00
	- do 12 miesięcy	1 278 894,03	457 535,00
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	1 976 438,62	2 999 985,48
	z tytułu wypłaty zaliczki za akcje dla udziałowca mniejszościowego	1 976 438,62	2 999 985,48
2.	od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne z tytułu	0,00	0,00
3.	należności od pozostałych jednostek	39 127 725,91	32 662 647,43
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	36 678 246,59	32 625 931,90
	- do 12 miesięcy	26 298 668,19	23 744 012,68
	- powyżej 12 miesięcy	10 379 578,40	8 881 919,22
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 434 470,00	228,00
c)	inne z tytułu	15 009,32	36 487,53
	zakupione należności		
	cesje wierzytelności		
	sprzedane wierzytelności		
	należności z tytułu rzeczowych aktywów trwałych i WNIP		
	pożyczki z ZFŚS		
	wadła		
	kaucje		
	ubezpieczenia majątkowe		
	rozhadzki z pracownikami z tyt. zaliczek		
	pozostałe	15 009,32	36 487,53
d)	dochodzone na drodze sądowej		
	Należności krótkoterminowe razem	42 383 058,56	36 120 167,91

Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	717 466,64	1 378 083,85
a)	zwiększenia (z tytułu)	353 447,62	242 939,31
	- na należności	353 447,62	242 939,31
	-		
b)	zmniejszenia (z tytułu)	101 212,30	903 556,60
	- zapłata należności		
	- zapłata należności pokrytych odpisem	101 212,30	903 556,60
	- zapłata zasądzonych kosztów sądowych		
	- umorzenie należności		
	Stan na koniec okresu	969 701,96	717 466,64

Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
1.	Należności bieżące, z tego:	25 919 461,43	0,00	25 919 461,43
a)	od jednostek powiązanych	1 278 894,03		1 278 894,03
b)	od pozostałych jednostek	24 640 567,40		24 640 567,40
2.	Należności przeterminowane, z tego:	13 007 381,15	969 701,96	12 037 679,19
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	do 90 dni			0,00
	91-180 dni			0,00
	181-360 dni			0,00
	powyżej 360 dni			0,00
b)	od pozostałych jednostek	13 007 381,15	969 701,96	12 037 679,19
	do 90 dni	10 621 291,72		10 621 291,72
	91-180 dni	750 751,16		750 751,16
	181-360 dni	796 237,56	345 861,52	450 376,04
	powyżej 360 dni	839 100,71	623 840,44	215 260,27
	Razem	38 926 842,58	969 701,96	37 957 140,62

Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	odsetki naliczone w terminie zapłaty do 3 miesięcy	odsetki naliczone w terminie zapłaty od 3 do 12 miesięcy	odsetki naliczone w terminie zapłaty powyżej 12 miesięcy
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	11 399 268,11	32 471 488,02	188 780,39	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych w tym:	2 497 241,65	2 192 083,87	188 780,39	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00			
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju):	0,00	0,00			
	- udzielone pożyczki	2 497 241,65	2 192 083,87	188 780,39		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00			
b)	w pozostałych jednostkach - pożyczki	0,00	0,00			
	- udziały lub akcje	0,00	0,00			
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju):	0,00	0,00			
	- udzielone pożyczki	1 301 330,79	1 301 330,79			
	- odpis na udzieloną pożyczkę oraz odsetki dla Inspiration Point SA	1 301 330,79	1 301 330,79			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	8 902 026,46	30 279 404,15			
	- środki pieniężne	3 674 375,96	14 657 597,98			
	w kasie	1 246 392,40	1 006 291,04			
	na rachunkach bankowych	2 049 745,20	13 323 160,63			
	na rachunkach bankowych VAT	378 238,36	328 146,31			
	- inne środki pieniężne	5 227 650,50	15 514 441,66			
	lokaty bankowe	0,00	0,00			
	środki pieniężne na MRP	4 982 748,40	15 438 541,66			
	środki pieniężne w drodze	244 902,10	75 900,00			
	- inne aktywa pieniężne		107 364,51			
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.	Razem inwestycje krótkoterminowe	11 399 268,11	32 471 488,02	188 780,39	0,00	0,00

Nota 9	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 064 824,24	6 022 517,10
	- ubezpieczenia majątkowe	982 145,25	607 529,31
	- koszty zakupu usług opłacone z "góry"	584 657,25	323 356,00
	- prenumerata	4 279,52	1 038,92
	- koszty większych remontów środków trwałych	453 566,74	0,00
	- koszty remontów w hotelach	1 248 574,89	428 622,76
	- podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	2 426 560,00	3 617 230,72
	- wyposażenie hoteli	5 365 040,59	1 044 739,39
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
	- prowizja od kredytów		
	- dyskonto odsetek od obligacji		
	- prowizja od obligacji		
	- koszty podwyższenia kapitału		
	- odsetki od leasingu finansowego		
	- prowizja od udzielonej gwarancji		
	- prowizja od kredytów		
	Razem	11 064 824,24	6 022 517,10

Nota 11 Udziały/akcje własne nabyte w roku obrotowym														
Stan na początek roku obrotowego				Zwiększenia				Zmniejszenia				Stan na koniec roku obrotowego		
Liczba własnych akcji	Wartość nominalna własnych akcji	Udział % w kapitale podstawowym	Cena nabycia	Liczba własnych akcji	Wartość nominalna własnych akcji	Cena nabycia	Udział % w kapitale podstawowym	Liczba sprzedanych akcji	Liczba umorzonych akcji	Wartość sprzedaży	Wartość umorzenia	Liczba własnych akcji	Wartość nominalna własnych akcji	Udział % w kapitale podstawowym
44 700	1,00	1,50%	4 458 383,50									44 700	1,00	1,50%
				28 300	1,00	3 182 903,52	0,95%					28 300	1,00	0,95%
				59 868	1,00	2 999 985,48	2,01%					59 868	1,00	2,01%
44700	1,00	1,50%	4 458 383,50	88 168,00	2,00	6 182 889,00	2,96%	0,00	0,00	0,00	0,00	132 868	3,00	4,46%

Nota 12	ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO	Wartość
a)	Stan na początek okresu	2 982 300,00
b)	zwiększenia z tytułu	0,00
-		
c)	zmniejszenia z tytułu	0,00
-		
d)	Stan na koniec okresu	2 982 300,00

Nota 12A DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI									
Lp	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju				Razem	Wartość nominalna 1 akcji	Wartość posiadanych akcji	Procentowy udział posiadanych akcji
		zwykle	uprzywilejowane	inne	inne				
1.	Władysław Grochowski	2 319 679,00				2 319 679,00	1,00	2 319 679,00	77,78%
2.	Ryszard Grochowski	259 436,00				259 436,00	1,00	259 436,00	8,70%
3.	Fundacja Leny Grochowskiej	270 317,00				270 317,00	1,00	270 317,00	9,06%
4.	Arche S.A.	132 868,00				132 868,00	1,00	132 868,00	4,46%
	Razem	2 982 300,00	0,00	0,00	0,00	2 982 300,00		2 982 300,00	100,00%

Nota 13	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO	Wartość
a)	Stan na początek okresu	538 281 565,76
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	47 068 878,41
	- agio	
	- z zysku	46 161 824,41
	- inne	907 054,00
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	1 617 711,12
	- pokrycie straty z tyt. połączenia spółek	
	- dywidendy	
	- inne (utworzenie kapitału rezerwowego)	1 617 711,12
	Stan na koniec okresu	583 732 733,05

Nota 13B	ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH	Wartość
a)	Stan na początek okresu	17 000 000,00
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	1 617 711,12
	- z zysku	
	- z dopłat	
	- z kapitału zapasowego na akcje własne	1 617 711,12
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	0,00
	- pokrycie straty	
	- dywidendy	
	- zwrot dopłat	
	- inne	
	Stan na koniec okresu	18 617 711,12

Nota 14	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO	Kwota
1.	Zysk netto za rok obrotowy	95 771 723,62
2.	Nierozliczony wynik finansowy z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędów, zmian zasad (polityki) rach. lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych (+/-))	
3.	Razem zysk do podziału (1+/-2)	95 771 723,62
4.	Proponowany podział zysku:	95 771 723,62
	- pokrycie straty	
	- wypłata dywidendy (wypłacone zaliczki-0 zł)	
	- zwiększenie kapitału (funduszu) zapasowego	95 771 723,62
	- zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	
	- podwyższenie kapitału (funduszu) zakładowego	
	- nagrody i premie	
	- zasilenie funduszy specjalnych	
	- inne	
5.	Zysk niepodzielony (3-4)	0,00

Nota 15	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE					
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1.	Rezerwy długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	na spory sądowe					0,00
-	na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
-	na naprawy gwarancyjne					0,00
-	na inne					0,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe:	1 880 652,83	2 403 313,20	1 880 652,83	0,00	2 403 313,20
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty:	1 880 652,83	2 403 313,20	1 880 652,83	0,00	2 403 313,20
-	na VAT należny po spełnieniu warunków					0,00
-	na składki ZUS , zdrowotne, FP i FGSP należne w następnym roku	1 629 935,83	2 004 824,20	1 629 935,83		2 004 824,20
-	PIT-4R należny w następnym roku	250 717,00	398 489,00	250 717,00		398 489,00
-	na naprawy gwarancyjne					0,00
-	na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
-	na inne (energia)					0,00
	Razem	1 880 652,83	2 403 313,20	1 880 652,83	0,00	2 403 313,20

Nota 16 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA											
Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności						Okres wymagalności		Razem	
		do 1 roku (2025r)		powyżej 1 roku do 3 lat (2026r-2027r)		powyżej 3 lat do 5 lat (2028r-2029r)		powyżej 5 lat			
		stan na:						stan na:			
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku (3+5+7+9)	koniec roku (4+6+8+10)
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
b)	inne									0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
b)	inne									0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek	55 883 113,16	76 092 509,67	119 713 768,12	116 363 615,34	39 505 099,17	28 163 908,69	3 896 647,12	6 857 143,36	218 998 627,57	227 477 177,06
a)	kredyty i pożyczki	30 283 468,67	37 281 323,35	58 091 795,85	61 775 893,09	36 373 243,26	27 734 809,06	3 793 389,20	6 857 143,36	128 541 896,98	133 649 168,86
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	21 072 696,87	33 331 670,88	52 000 000,00	41 500 000,00					73 072 696,87	74 831 670,88
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	4 526 947,62	5 418 251,76	9 621 972,27	13 087 722,25	3 131 855,91	429 099,63	103 257,92		17 384 033,72	18 935 073,64
d)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
e)	inne		61 263,68							0,00	61 263,68
RAZEM (1+2)		55 883 113,16	76 092 509,67	119 713 768,12	116 363 615,34	39 505 099,17	28 163 908,69	3 896 647,12	6 857 143,36	218 998 627,57	227 477 177,06

Nota 16C ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - KREDYTY I POŻYCZKI						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku (2026r.-2027r.) do 3 lat	powyżej 3 lat (2028r.-2029r.) do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Kredyt inwestycyjny (Hotel Tobaco Łódź)	2 548 274,08	1 027 017,72	1 521 256,36		
2.	Kredyt inwestycyjny (Zamek w Janowie Podl.)	9 843 056,30	2 880 894,60	5 761 789,20	1 200 372,50	
3.	Kredyt w rachunku bieżącym KRB	115 249,84	115 249,84			
4.	Kredyt nieodnawialny (Łochów)	18 892 500,00	4 122 000,00	8 244 000,00	6 526 500,00	
5.	Kredyt w rachunku bieżącym KRB	5 492 178,10	5 492 178,10			
6.	Kredyt inwestycyjny (Mielno)	4 249 999,84	1 416 666,72	2 833 333,12		
7.	Kredyt inwestycyjny (Hala Siedlce)	2 576 000,00	936 000,00	1 640 000,00		
8.	Kredyt nieodnawialny LKW	10 588 235,20	3 529 411,80	7 058 823,40		
9.	Kredyt nieodnawialny (obligacje seria E)	4 285 714,25	4 285 714,25			
10.	Kredyt nieodnawialny Żnin	34 722 222,32	8 333 333,28	16 666 666,56	9 722 222,48	
11.	Kredyt nieodnawialny Fort	32 571 428,56	5 142 857,04	10 285 714,08	10 285 714,08	6 857 143,36
12.	Pożyczka SPV	7 764 310,37		7 764 310,37		
Razem		133 649 168,86	37 281 323,35	61 775 893,09	27 734 809,06	6 857 143,36

Nota 16D ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - Z TYT.EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Obligacje serii I	20 000 000,00	20 000 000,00			
2.	Obligacje serii J	12 000 000,00	12 000 000,00			
3.	Obligacje serii K	20 000 000,00		20 000 000,00		
4.	Obligacje serii L	21 500 000,00		21 500 000,00		
5.	Odsetki krótkoterminowe	1 331 670,88	1 331 670,88			
Razem		74 831 670,88	33 331 670,88	41 500 000,00	0,00	0,00

Nota 16E ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Umowy leasingowe	18 935 073,64	5 418 251,76	13 087 722,25	429 099,63	0,00
2.	Karty kredytowe	46 263,68	46 263,68			
Razem		18 981 337,32	5 464 515,44	13 087 722,25	429 099,63	0,00

Nota 17	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	zobowiązania wobec jednostek powiązanych	1 124 580,97	233 748,45
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	365 419,66	233 748,45
	- do 12 miesięcy	365 419,66	233 748,45
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	Inne:	759 161,31	0,00
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- z tytułu dywidend	0,00	0,00
	- inne zobowiązania, w tym:	759 161,31	0,00
	rozrachunki ze wspólnikami	759 161,31	0,00
2.	zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
3.	wobec pozostałych jednostek	281 723 510,53	345 750 474,12
a)	kredyty i pożyczki	37 281 323,35	30 283 468,67
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33 331 670,88	21 072 696,87
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	5 479 515,44	4 526 947,62
	- pochodnych instrumentów finansowych		
	- z tyt.leasingu	5 479 515,44	4 526 947,62
	- z przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów	0,00	0,00
	- z tyt. karty kredytowej		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	61 594 179,64	102 398 774,56
	- do 12 miesięcy	53 674 373,20	91 929 119,87
	- powyżej 12 miesięcy	7 919 806,44	10 469 654,69
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	130 184 328,54	176 997 873,90
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 878 934,25	5 754 589,42
h)	z tytułu wynagrodzeń	5 803 328,31	4 639 195,01
i)	inne, w tym:	170 230,12	76 928,07
	- rozrachunki z pracownikami (inne niż wynagrodzenia)	5 305,92	9 966,89
	- towarzystw ubezpieczeń majątkowych		
	- odsetki od przejętych cesji		
	- kaucje		
	- rozrachunki z tyt. potrąceń komorniczych	32 933,08	34 277,97
	- naliczone a nie zapłacone koszty posiadanych lokali w nowych Wspólnotach Mieszkaniowych		
	- rozrachunki z tyt. wpłat na PPK	22 197,50	11 671,23
	- inne	109 793,62	21 011,98
4.	fundusze specjalne (wg tytułów)	0,00	0,00
	- ZFŚS		
	- ZFRON		
	- Fundusz Pożyczkowy		
	Razem	282 848 091,50	345 984 222,57

Nota 18 Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku - KREDYTY

Lp.	Bank	Nr umowy kredytowej/ gwarancji bankowej	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche S.A.					Data umowy kredytowej/ gwarancji bankowej	Rodzaj kredytu	Okres kredytowani a od-do	Kwota udzielonego kredytu bankowej	Raty (m-c/rok/kw)	Kwota raty	Zwiększenia w 2024r.	Spłata w 2024r.	Saldo kredytu na 31.12.2024r.	w tym do spłaty																			
			Weksel	hipoteka													inne	w 2025r.	po 2025r.																	
				Na środkach trwałych	Na zapasach	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym																													
1	PKO BP SA	03 1020 4476 0000 8396 0074 5786	weksel in blanco	21 567 374,00		Ul. Kopernika 64 Łódź	LD1M/00270953/2	-umowne prawo potrącania wierzytelności banku - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	17.08.2012r.	kredyt inwestycyjny	17.08.2012r.- 31.12.2027r.		13 845 469	miesięczne	85 584,81	-	1 112 602,53	2 548 274,08	1 027 017,72	1 521 256,36																
2	ALIOR BANK SA	U0001983171913		37 500 000,00 47 335 623,00		Ul. Puławska 361, Warszawa Janów Podlaski	WA5M/00466857/8, WA5M/00466858/5, WA5M/00466859/2, WA5M/00466860/2, WA5M/00466861/9, WA5M/00466855/4, WA5M/00466856/1 LU1B/00111091/6, LU1B/001110093/3, LU1B/00107645/4	- potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	14.09.2011r.	kredyt w rachunku bieżącym	16.09.2024r.- 19.09.2026r.		25 000 000	jednorazowo na koniec umowy kredytowej	-	115 249,84	0,00	115 249,84	115 249,84	-																
3	ALIOR BANK SA	U0002424923838		47 335 623,00		Janów Podlaski	LU1B/00111091/6, LU1B/001110093/3, LU1B/00107645/4	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości	04.10.2013r.	kredyt inwestycyjny (Janów Podl.)	04.10.2013r.- 31.12.2027r.		31 557 082	kwartalnie/miesięczn e	240 074,55	3 120 969,15	9 843 056,30	2 880 894,60	6 962 161,70																	
4	ALIOR BANK SA	U0003333233382		61 830 000,00		Łochów	SI1W/00055049/8, SI1W/00062796/1,	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji	03.01.2019r.	kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką	03.01.2020- 15.01.2029r.		41 220 000	miesięczne	343 500	0	4 122 000,00	18 892 500,00	4 122 000,00	14 770 500,00																
5	PeKaO SA	19MW21736WLK	weksel in blanco	8 000 000,00 2 700 000,00		ul. Brzeska 126, Siedlce ul. Puławska 361, Warszawa	SI1S/00059648/2, SI1S/00124849/8 WA5M/00469671/1	- pełnomocnictwo do rachunku bankowego kredytobiorcy - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc.	14.10.2019r.	kredyt w rachunku bieżącym	21.09.2023r.- 30.09.2024r.		15 000 000	jednorazowo na koniec umowy kredytowej	3 431 222,85	5 492 178,10	5 492 178,10																			
6	ALIOR BANK SA	U0003515613633	weksel in blanco	7 500 000,00		Ul. Spółdzielcza, Nałęczów	LU1P/001110566/4	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc.	2021-05-12	kredyt inwestycyjny - Nałęczów	15.06.2021- 15.12.2027		5 000 000	72 raty miesięczne os 17.01.2022 do 15.12.2027		3 333 333,44	0,00	-																		
7	ALIOR BANK SA	U0003515613187	weksel in blanco	12 750 000,00		ul. Generała Stanisława Maczka, Mielno	KO1K/00041490/4 KO1K/00103251/0 KO1K/00047235/1	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc.	2021-05-12	kredyt inwestycyjny - Mielno	15.06.2021- 15.12.2027		8 500 000	72 raty miesięczne os 17.01.2022 do 15.12.2027	1 416 666,72	4 249 999,84	1 416 666,72	2 833 333,12																		
8	PeKaO SA	Z1/1709/INW/06	weksel in blanco	15 000 000,00		UL. Brzeska 130A, Siedlce	SI1S/00124849/8	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc.	2021-07-08	kredyt inwestycyjny - Siedlce Hale	31.01.2022- 31.05.2028		5 384 000	79 rat miesięcznych od 01.01.2022 do 31.05.2028	1 014 000,00	2 576 000,00	936 000,00	1 640 000,00																		
9	ALIOR BANK SA	U0003590064357	weksel in blanco	30 000 000,00		ul. Brzeska 134, Siedlce Janów Podlaski	SI1S/00046461/3 LU1B/00111091/6, LU1B/00110093/3, LU1B/00107645/4	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc. - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	2022-03-29	kredyt nieodnawialny LKW	15.05.2022- 15.12.2027		20 000 000	raty miesięczne od 15.05.2022 do 15.12.2027	294 117,65	3 529 411,80	10 588 235,20	3 529 411,80	7 058 823,40																	
10	ALIOR BANK SA	U0003620573148	weksel in blanco	-	-	-	-	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc. - gwarancja FGK	2022-10-17	częściowe sfinansowanie wykupu obligacji serii E	30.11.2022- 16.10.2025		15 000 000	35 rat miesięcznych od 02.01.2023 do 16.10.2025	428 571,43	5 571 428,59	4 285 714,25	4 285 714,25	-																	
11	ALIOR BANK SA	U0003641113866		75 000 000,00		Ul. Klemensa Janickiego, Żnin	BY1Z/00014191/4, BY1Z/00031075/0, BY1Z/00031076/7, BY1Z/00031079/8, BY1Z/00031081/5, BY1Z/00031084/6, BY1Z/00031085/3, BY1Z/00031086/0, BY1Z/00031087/7, BY1Z/00031088/4, BY1Z/00031089/1, BY1Z/00031090/1	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc. - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	2023-02-07	finansowanie bieżącej działalności	07.02.2023- 15.02.2029		50 000 000	72 raty miesięczne od 15.03.2023 do 15.02.2029	694 444,44	8 333 333,28	34 722 222,32	8 333 333,28	26 388 889,04																	
12	ALIOR BANK SA	U00037634165842			54 000 000,00	Ul. Śmigłowca Warszawa	WA1M/00283483/0	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc. - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	2024-04-11	finansowanie bieżącej działalności	10.05.2024- 10.04.2031		36 000 000	miesięczne	428 571,20	36 000 000,00	3 428 571,44	32 571 428,56	5 142 857,04	27 428 571,52																
13	ALIOR BANK SA	U0003807019230		60 000 000,00		Ul. Konopnickiej 1, 10; Łochów (Pałac) Ul. Oleśki 20 lokale nr RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, U3, K1, K2, K3, K4, K5, Częstochowa	SI1W/00026521/9, SI1W/00062796/1, SI1W/00055049/8 CZ1C/00179377/0, CZ1C/00179378/7, CZ1C/00179379/4, CZ1C/00179380/4, CZ1C/00179381/1, CZ1C/00179382/8, CZ1C/00179383/5, CZ1C/00179384/2, CZ1C/00179385/9, CZ1C/00179386/6, CZ1C/00179387/3, CZ1C/00179388/0, CZ1C/00179389/7, CZ1C/00179390/7	- pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc. - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia		nieodnawialny	22.11.2024- 15.05.2032		40 000 000	miesięczne	476 190,48																					
																		426 518 620,00	0,00											306 506 551,00	3 256 554,56	39 546 472,69	34 982 316,95	125 884 858,49	37 281 323,35	88 603 535,14

Nota 18

Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku - OBLIGACJE

Lp.	Emisje	Dom maklerski	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche S.A.		Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym	Termin przydziału	Termin wykupu	Wartość emisji	Wartość nominalna	Wypłata odsetek	Zwiększenie w 2024r.	Splata w 2024r.	Saldo na 31.12.2024r.	w tym do spłaty:			
			hipoteka														w 2025r.	po 2025r.
			na środkach trwałych	na zapasach														
1	Emisja serii H	Michael/Strom Investments	30 000 000		Ul. Poloneza 87 Warszawa, lokale nr 133,133A,U3,U4,U5,S1,S2,S3; Piła - lokale B1, SK1	WAS5M/00490352/5 WAS5M/00490353/2 WAS5M/00490354/9 WAS5M/00490355/6 WAS5M/00490356/3 WAS5M/00490357/0 WAS5M/00490358/7 WAS5M/00490359/4 PO11/00032157/5	2021-11-15	2024-11-18	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 18.02.2022r.		20 000 000					
2	Emisja serii I	Michael/Strom Investments	30 000 000		ul. Poloneza 85, 85A, 85B Warszawa	WAS5M/00506665/8, WAS5M/00506666/5, WAS5M/00506667/2, WAS5M/00506668/9, WAS5M/00506669/6, WAS5M/00506670/6, WAS5M/00505889/7, WAS5M/00506671/3,	2022-07-22	2025-07-22	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 22.10.2022r.			20 000 000	20 000 000			
					ul. Graniczna, Wrocław	WR1K/00429224/9, WR1K/00429227/0, WR1K/00429228/7												
					Piła, lokal U1, U2, U3, U4	PO11/37342/4, PO11/37343/1, PO11/37344/8, PO11/37345/5												
3	Emisja serii J	Michael/Strom Investments	18 000 000		Gdańsk ul. prof. Zdzisława Kieturakisa	GD1G/00353150/8, GD1G/00353151/5, GD1G/00353152/5, GD1G/00353153/9, GD1G/00353155/3, GD1G/00353157/7, GD1G/00353158/4, GD1G/00353159/1, GD1G/00353160/1, GD1G/00353161/8, GD1G/00353162/5, GD1G/00353163/2, GD1G/00353164/9, GD1G/00353165/6,	2022-10-27	2025-10-27	12 000 000	1000	co 3 miesiące - od 22.01.2023r.			12 000 000	12 000 000			
4	Emisja serii K	Michael/Strom Investments	16 500 000		Al.Krakowska 237 lokale GARAŻ,U2,U3,U4,U5,U6,U7,U8,U9,U10,U11,U12,U13,U14,U15,U16,U17,U148,U19,U20,U21,U22,U23,U24,U25,U26,U27,U28,U29,U30,U31 Warszawa	WAS5M/00495399/1, WAS5M/00495400/2, WAS5M/00495401/9, WAS5M/00495402/6, WAS5M/00495403/3, WAS5M/00495404/0, WAS5M/00495405/7, WAS5M/00495407/1, WAS5M/00495408/8, WAS5M/00495409/5, WAS5M/00495410/5,WAS5M/00495411/2, WAS5M/00495412/9, WAS5M/00495413/6, WAS5M/00495414/3, WAS5M/00495415/0, WAS5M/00495416/7, WAS5M/00495417/4, WAS5M/00495418/1, WAS5M/00495419/8, WAS5M/00495420/8, WAS5M/00495421/5, WAS5M/00495422/2, WAS5M/00495423/9, WAS5M/00495424/6, WAS5M/00495425/3, WAS5M/00495426/0, WAS5M/00495427/7, WAS5M/00495428/4, WAS5M/00495429/1, WAS5M/00495430/1	2023-08-18	2026-08-18	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 18.11.2023	20 000 000		20 000 000		20 000 000		
5	Emisja serii L	Michael/Strom Investments	bez zabezpieczenia				2024-04-02	2027-04-02	21 500 000	1000	co 3 miesiące - od 03.04.2024	21 500 000		21 500 000			21 500 000	
			94 500 000	0								41 500 000	20 000 000	73 500 000	32 000 000	41 500 000		

Łączna suma zabezpieczeń w formie hipotek na majątku Arche S.A. stanowi kwotę 521 018 620,00 zł.
W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost zabezpieczeń hipotecznych o kwotę 107 335 623 zł.

Nota 19	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- ujemna wartość firmy		
	- długoterminowe (wg tytułów)	82 808,56	108 622,96
	- dotacja	82 808,56	108 622,96
	- środki trwale sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	- krótkoterminowe (wg tytułów)	25 814,40	25 814,40
	- odsetki zapłacone w przyszłym roku	0,00	0,00
	- dotacja	25 814,40	25 814,40
	- środki trwale sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	VAT należny do zapłacenia w przyszłym okresie		
	Razem	108 622,96	134 437,36

Nota 20	SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA				
Lp.	Wyszczegółowienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1.	Rozrachunki z tyt. należności deweloperskich	206	19 014 653,83	B.II.3 lit.a)	10 379 578,40 K
				B.II.3 lit.a)	8 635 075,43 D
	Razem		19 014 653,83		19 014 653,83

Nota 20A	SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA				
Lp.	Wyszczegółowienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	131	120 277 430,55	B.II.3 lit.a)	88 603 535,14 D
				B.III.3 lit.a)	31 673 895,41 K
2.	Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego	241	18 935 073,64	B.II.3 lit.c)	13 516 821,88 D
				B.III.3 lit.c)	5 418 251,76 K
3.	Zobowiązania publiczno-prawne	220	10 282 247,45	B.I.3	2 403 313,20 R
				B.III.3 lit.g)	7 878 934,25 Z
4.	Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	243	74 831 670,88	B.II.3 lit.b)	41 500 000,00 D
				B.III.3 lit.b)	33 331 670,88 K
5.	Zobowiązania z tyt. kaucji, gwarancji	246	14 095 827,52	B.III.3 lit.d)	6 176 021,08 D
				B.III.3 lit.d)	7 919 806,44 K
	Razem		238 422 250,04		238 422 250,04

Spółka posiada aktywa finansowe wyłącznie w postaci krajowych środków pieniężnych (w kasie i na rachunkach bankowych) oraz inne środki pieniężne (lokaty do 3 m-cy i środki na rachunku powierniczym). Środki pieniężne wycenione zostały zgodnie z polityką rachunkowości w wartości nominalnej.

Nota la.1	Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00
a	Obligacje Skarbu Państwa		
b	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach		
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	2 686 022,04	2 192 083,87
a	Papiery dłużne, w tym obligacje		
b	Pożyczki udzielone	2 686 022,04	2 192 083,87
c	Obligacje wewnątrzgrupowe (wyemitowane)		
d	Lokaty i depozyty		
e	Należności z tytułu dostaw i usług		
f	Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych		
g	Pozostałe należności finansowe		
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
a	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe		
b	Udziały i akcje wyceniane w wartości godziwej		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Papiery dłużne, w tym obligacje		
e	Pozostałe aktywa finansowe		
4.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne	8 902 026,46	30 279 404,15
a	Instrumenty pochodne		
b	Papiery dłużne przedsiębiorstw		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 902 026,46	30 279 404,15
e	Pozostałe aktywa finansowe		
5.	Razem	11 588 048,50	32 471 488,02

Nota 1a.2 Wycena aktywów zaliczanych do instrumentów finansowych									
Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	Sposób wyceny na dzień bilansowy	Wartość w cenie nabycia	Wartość według wyceny bilansowej na koniec okresu bieżącego	Różnica pomiędzy ceną nabycia a wyceną bilansową na dzień bilansowy	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku w RZiS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na ZFŚS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny	Różnica pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia odniesiona łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a. Obligacje Skarbu Państwa				0,00				
	b. Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach				0,00				
2.	Pożyczki udzielone i należności własne		2 686 022,04	2 686 022,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a. Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
	b. Pożyczki udzielone		2 686 022,04	2 686 022,04	0,00				
	c. Obligacje wewnątrzgrupowe				0,00				
	d. Lokaty i depozyty				0,00				
	e. Należności z tytułu dostaw i usług				0,00				
	f. Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych				0,00				
	g. Pozostałe należności finansowe				0,00				
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a. Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe		0,00	0,00	0,00				
	b. Udziały i akcje wyceniane w wartości godziwej				0,00				
	c. Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych				0,00				
	d. Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
	e. Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
4.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne		8 902 026,46	8 902 026,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	a. Instrumenty pochodne				0,00				
	b. Papiery dłużne przedsiębiorstw				0,00				
	c. Jednostki uczestnictwa w funduszach				0,00				
	d. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		8 902 026,46	8 902 026,46	0,00				
	e. Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
5	Razem		11 588 048,50	11 588 048,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	wg. bilansu:								
1.	Długoterminowe aktywa finansowe			14 942 985,50					
	- w jednostkach powiązanych			14 942 985,50					
	- w jednostkach wycenianych metodą praw własności								
	- w pozostałych jednostkach								
2.	Krótkoterminowe aktywa finansowe			2 686 022,04					
	- w jednostkach powiązanych			2 686 022,04					
	- w pozostałych jednostkach								
3.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			8 902 026,46					
4.	Inne inwestycje długoterminowe								
5.	Inne inwestycje krótkoterminowe								
6.	Należności długoterminowe			0,00					
7.	Należności krótkoterminowe (bez podatków i innych świadczeń)								
	Razem (1+2+3+4+5+6+7)			26 531 034,00					

Nota II.1A		STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW NETTO PRODUKTÓW I TOWARÓW					
Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	dostawy wewnątrzwspólnotowe		eksport	
				bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	309 627 822,98	166 679 185,92	0,00	0,00	0,00	0,00
-	lokale mieszkalne i usługowe	155 046 878,63	50 424 951,83				
-	pokoje w hotelach	153 838 627,17	97 989 193,08				
-	sprzedaż gruntów	0,00	14 868 000,00				
-	kontenery i inne	742 317,18	3 397 041,01				
2.	Usługi, w tym główne grupy:	374 723 302,96	329 093 479,28	0,00	0,00	0,00	0,00
-	usługi najmu i dzierżawy i inne towarzyszące	8 023 996,75	9 168 872,71				
-	usługi hotelowe	366 699 306,21	319 924 606,57				
3.	Towary, w tym główne grupy:	14 253 483,35	13 680 109,83	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsprzedaż	14 253 483,35	13 680 109,83				
	Razem	698 604 609,29	509 452 775,03	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota II.1B	STRUKTURA SPRZEDAŻY DŁUGOTERMINOWYCH USŁUG	Przychody netto	Koszty ich osiągnięcia	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na straty
1.	Umowy o długoterminowe usługi (zakończone lub niezakończone) ogółem, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	Umowy zakończone, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	Umowa o roboty budowlane - Folwark Łochów	0,00	0,00	0,00	0,00	
-						
-						
-						
b)	umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego					

Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	amortyzacja	21 624 319,53	30 398 796,84
b)	zużycie materiałów i energii	148 970 739,95	242 376 780,64
c)	usługi obce	285 505 837,95	254 204 546,04
d)	podatki i opłaty	7 311 567,79	5 679 451,65
e)	wynagrodzenia	83 290 737,84	65 195 032,62
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	12 949 059,11	10 134 319,41
-	emerytalne	6 188 079,48	4 677 157,57
g)	pozostałe koszty rodzajowe	6 997 348,98	4 896 882,14
-	koszty podróży służbowych	127 180,90	183 112,08
-	koszty reklamy	4 337 531,54	3 565 797,32
-	reprezentacja	43 499,65	28 858,96
-	koszty ubezpieczeń majątkowych	1 238 978,61	1 047 332,05
-	inne koszty	1 250 158,28	71 781,73
	Razem	566 649 611,15	612 885 809,34
h)	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	63 529 699,32	7 832 882,63
i)	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	11 958 004,27	11 620 660,34
j)	Zmiana stanu produktów	(41 069 216,63)	192 879 912,55

Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	90 244,37	307 495,40
-	przychody ze sprzedaży środków trwałych	375 452,50	569 188,43
-	koszty sprzedaży środków trwałych	285 208,13	261 693,03
II.	Dotacje	25 814,40	95 562,64
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	85 291,54	289 875,05
IV.	Inne przychody operacyjne	1 167 892,41	2 352 306,69
-	odszkodowania	330 319,54	243 074,17
-	różnice w przyjęciu paliwa	13 610,50	9 344,80
-	kary umowne	34 811,85	266 599,44
-	inne przychody operacyjne	379 105,66	276 521,97
-	rozwiązanie odpisów na należności	84 689,13	289 875,05
-	sprzedaż działki	0,00	0,00
-	sprzedaż sieci	0,00	236 919,51
-	korekta stawki amortyzacji za lata 2021-2022	0,00	969 135,96
-	ulga na kasy fiskalne	4 200,00	0,00
-	refundacje wynagrodzeń	321 155,73	60 835,79
	Razem	1 369 242,72	3 045 239,78

Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	353 447,62	242 939,31
III.	Inne koszty operacyjne	7 257 489,45	6 877 769,07
-	koszty napraw wynikające z rękojmi	1 308 536,59	1 191 766,90
-	koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych	34 310,61	8 098,63
-	koszty sprzedanych środków trwałych	0,00	0,00
-	różnice w przyjęciu paliwa	22 593,63	21 992,83
-	koszty zaniechanych inwestycji	91 129,23	0,00
-	darowizny	5 426 713,50	5 300 961,76
-	koszty napraw zw.z otrzymanymi odszkodowaniami	30 568,00	7 614,04
-	inne koszty operacyjne	343 637,89	347 334,91
	Razem	7 610 937,07	7 120 708,38

Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
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:	1 152 758,66	1 074 687,27
-	od jednostek powiązanych	173 938,17	317 158,88
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
-	w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	3 932,07	351,00
-	usługa finansowa (sprzedaż wierzytelności)	0,00	0,00
-	pozostałe	3 932,07	351,00
	Razem	1 156 690,73	1 075 038,27

Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Odsetki	21 846 546,14	22 125 493,81
-	dla jednostek powiązanych	544 115,00	0,00
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
-	w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00
IV.	Inne	417 994,04	1 927 258,98
-	provizje bankowe	218 672,81	280 309,30
-	różnice kursowe	199 321,23	1 646 949,68
-	pozostałe		
	Razem	22 264 540,18	24 052 752,79

Nota II.10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWA OPODATKOWANIA							
	Tytuł	Wartość	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Artykuł - podstawa prawna	Ustęp - podstawa prawna	Punkt - podstawa prawna
	A. Zysk (strata) brutto za dany rok	115 107 933,62			115 107 933,62			
	Rok bieżący	115 107 933,62			115 107 933,62			
	Rok poprzedni	58 605 917,41			58 605 917,41			
	B. Przychody zwolnione z opodatkowania		25 814,40		25 814,40			
	Rok bieżący		25 814,40		25 814,40			
	Rok poprzedni		95 562,64		95 562,64			
	Pozostałe-dotacja		-					
	Rok bieżący		25 814,40		25 814,40			
	Rok poprzedni		95 562,64		95 562,64			
	C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:		48 664 160,64		48 664 160,64			
	Rok bieżący		48 664 160,64		48 664 160,64			
	Rok poprzedni		1 274 204,24		1 274 204,24			
	Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności, towary handlowe		-					
	Rok bieżący		84 689,13		84 689,13	12	1	4e
	Rok poprzedni		289 875,05		289 875,05	12	1	4e
	Korekta amortyzacji 2021-2022		-					
	Rok bieżący		-		-			
	Rok poprzedni		969 135,96		969 135,96			
	Naliczone i niezapłacone odsetki							
	Rok bieżący		173 938,17		173 938,17	12	4	6
	Rok poprzedni		15 193,23		15 193,23	12	4	6
	Wycena bilansowa lokali wg. KSR nr 8		-					
	Rok bieżący		48 405 533,34		48 405 533,34	KSR 8		
	Rok poprzedni		-		-			
	Pozostałe		-					
	Rok bieżący		-					
	Rok poprzedni		-					
	D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:		-		-			
	Kwota		-		-			
	Rok bieżący		-					
	Rok poprzedni		46 607,45		46 607,45			
	Pozostałe - wpłacone odsetki od pożyczki		-					
	Rok bieżący		-					
	Rok poprzedni		46 607,45		46 607,45			
	E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów		14 110 223,58		14 110 223,58			
	Kwota							
	Rok bieżący		14 110 223,58		14 110 223,58			
	Rok poprzedni		13 072 733,36		13 072 733,36			
	Amortyzacja bilansowa środków trwałych przyjętych w leasing		-					
	Rok bieżący		7 582 196,03		7 582 196,03	16,16c		
	Rok poprzedni		6 670 384,16		6 670 384,16	16,16c		
	Składki na PFRON		-					
	Rok bieżący		188 971,00		188 971,00	16	1	36
	Rok poprzedni		225 441,00		225 441,00	16	1	36
	Odsetki budżetowe		-					
	Rok bieżący		126 667,63		126 667,63	16	1	21
	Rok poprzedni		10 698,07		10 698,07	16	1	21
	Odpisy aktualizujące należności i towary handlowe		-					
	Rok bieżący		353 447,62		353 447,62	16	1	26a
	Rok poprzedni		242 939,31		242 939,31	16	1	26a
	Wydatki związane z eksploatacją samochodów osobowych oraz o		-					
	Rok bieżący		49 910,16		49 910,16	16	1	49,51
	Rok poprzedni		156 049,25		156 049,25	16	1	49,51
	25% wydatków z tyt. kosztów użytkowania samochodu osobowego		-					
	Rok bieżący		162 095,89		162 095,89	16	1	51
	Rok poprzedni		119 840,06		119 840,06	16	1	51
	Składki na rzecz organizacji do których przynależność jest		-					
	Rok bieżący		47 343,60		47 343,60	16	1	37
	Rok poprzedni		51 756,95		51 756,95	16	1	37
	Darowizny							
	Rok bieżący		5 426 713,50		5 426 713,50	16	1	14
	Rok poprzedni		5 300 961,76		5 300 961,76	16	1	14
	Pozostałe		-					
	Rok bieżący		172 878,15		172 878,15	16	1	
	Rok poprzedni		294 662,80		294 662,80	16	1	

F. Koszty nieuznawane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:		33 579 365,30		33 579 365,30			
Rok bieżący		33 579 365,30		33 579 365,30			
Rok poprzedni		4 263 455,59		4 263 455,59			
Koszty wynagrodzeń z umów cywilno – prawnych wypłaconych w		-					
Rok bieżący		3 887 759,73		3 887 759,73	16	1	57
Rok poprzedni		3 120 388,60		3 120 388,60	16	1	57
Koszty składek na ubezpieczenia społeczne i emerytalne finansowane przez pracodawcę wypłacone w przyszłym okresie		-					
Rok bieżący		426 865,21		426 865,21	16	1	57,57a
Rok poprzedni		-		-			
Naliczone odsetki od kredytów i pożyczek oraz wobec kontrahentów		-					
Rok bieżący		1 877 021,85		1 877 021,85	12	4	2
Rok poprzedni		1 143 066,99		1 143 066,99	12	4	2
Wycena bilansowa lokali wg. KSR nr 8		-					
Rok bieżący		27 387 718,51		27 387 718,51	KSR 8		
Rok poprzedni		-					
G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:		4 263 455,59	uzyskania	4 263 455,59			
Rok bieżący		4 263 455,59		4 263 455,59			
Rok poprzedni		5 034 579,85		5 034 579,85			
Wypłacone wynagrodzenia z umów cywilno-prawnych		-					
Rok bieżący		3 120 388,60		3 120 388,60	16	1	57
Rok poprzedni		2 291 538,29		2 291 538,29	16	1	57
Składki społeczne i emerytalne finansowane przez pracodawcę		-					
Rok bieżący		-		-			
Rok poprzedni		1 340 656,33		1 340 656,33	23	1	57,57a
Raty leasingowe środków trwałych przyjętych w leasing finansowy		-					
Rok bieżący		-					
Rok poprzedni		-					
Zapłacone odsetki od kredytów i pożyczek		-					
Rok bieżący		1 143 066,99		1 143 066,99	12	4	2
Rok poprzedni		1 402 385,23		1 402 385,23	12	4	2
Pozostałe		-					
Rok bieżący		-					
Rok poprzedni		-					
II. Strata z lat ubiegłych, w tym:							
Rok bieżący		-					
Rok poprzedni		-					
I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:		10 765 553,61	-	10 765 553,61			
Rok bieżący		10 765 553,61		10 765 553,61			
Rok poprzedni		9 554 014,78		9 554 014,78			
Rok bieżący (darowizny)		5 423 713,50		5 423 713,50	16	1	14
Rok poprzedni		5 282 961,76		5 282 961,76	16	1	14
Pozostałe (raty leasingowe środków trwałych przyjętych w leasing)							
Rok bieżący		5 071 843,91		5 071 843,91	17b	1	
Rok poprzedni		4 454 663,46		4 454 663,46	17b	1	
Należności umorzone przez komornika							
Rok bieżący		19 996,20		19 996,20			
Rok poprzedni		38 701,06		38 701,06			
Rok bieżący (korekta kosztów niezapłaconych)		-		-			
Rok poprzedni		472 311,50		472 311,50	16	1	14
Zysk przekazany na kapitał zapasowy							
Rok bieżący		250 000,00		250 000,00	15cb		
Rok poprzedni		250 000,00		250 000,00	15cb		
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym							
Rok bieżący	99 078 538,26	-					
Rok poprzedni	60 030 352,30	-					
K. Podatek dochodowy							
Rok bieżący	18 824 922	-					
Rok poprzedni	11 405 767	-					
K. Podatek odroczony							
Rok bieżący	511 288	-					
Rok poprzedni	854 190	-					

Nota II.11 KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE				
Lp.	Wyszczególnienie na 31.12.2024	Koszty wytworzenia ogółem	w tym koszty finansowania	
			odsetki	różnice kursowe
1.	Środki trwałe oddane w roku obrotowym, w tym m.in.	64 448 427,52		
2.	Środki trwałe w budowie na 31.12.2024r.:	25 040 324,38		
3.	Środki trwałe przyjęte z produkcji w toku	1 037 526,01		
	Ogółem	90 526 277,91		

Ustęp III. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZiS

Lp.	Waluta	kod waluty	kurs średni
a)	Tabela nr 252/A/NBP/2024 z dn. 31-12-2024	EUR	4,2730
b)	Tabela nr 252/A/NBP/2024 z dn. 31-12-2024	USD	4,1012
c)			
d)			
e)			

Ustęp IV . Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nota IV.1. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH					
Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy 2024	Poprzedni rok obrotowy 2023	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1.	Środki pieniężne w kasie	1 246 392,40	1 006 291,04	240 101,36	
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	2 049 745,20	13 323 160,63	-11 273 415,43	
3.	Środki pieniężne na rachunkach VAT	378 238,36	328 146,31	50 092,05	378 238,36
4.	Inne środki pieniężne, w tym:	5 227 650,50	15 514 441,66	-10 286 791,16	4 982 748,40
	- lokaty do 3 m-cy				
	- środki na rachunku powierniczym	4 982 748,40	15 438 541,66	-10 455 793,26	4 982 748,40
	- środki pieniężne w drodze	244 902,10	75 900,00	169 002,10	
5.	Inne aktywa pieniężne	-	107 364,51	-107 364,51	
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 902 026,46	30 279 404,15	-21 377 377,69	5 360 986,76

Rachunek przepływu środków pieniężnych sporządzono metodą pośrednią i struktura przedstawia się następująco:

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	85 032 611,71
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-81 888 530,26
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-24 521 459,14
Przepływy pieniężne netto	-21 377 377,69

Ustęp V. Objaśnienie dotyczące zawartych przez jednostkę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych.

Nota V.1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy.			
LP.	Tytuł umowy	Strona umowy	Data zawarcia
1.	sprzedaż wierzytelności z obowiązkiem ich odkupu	nie występują	
2.	sprzedaż towarów z obowiązkiem ich odkupu		
3.	konsygnacyjna		
4.	typu <i>take or pay</i>		
5.	sekurytyzacji		
6.	outsourcingu		

Nota V.2.	Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartych przez jednostkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.					
LP.	Rodzaj powiązania	Strona transakcji	Wartość wg charakteru transakcji			
		osoby fizyczne / prawne	Przychody	Koszty	Pożyczki	Inne
1.	członek organu zarządzającego lub jej jednostki dominującej	nie występują				
2.	członek organu nadzorującego					
3.	członkowie rodziny					
Ogółem						

Nota V.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.			
LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym	Przeciętne zatrudnienie w roku poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	338	252
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	125	112
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urlopach wychowawczych lub bezpłatnych	2	3
Razem		465	367

Nota V.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.			
Członkowie organów	Stan na koniec roku		
	wynagrodzenia obciążające		
	należne	wypłacone	
Zarządzający	881 663,62	838 663,62	
Nadzorujący	114 318,17	107 318,17	
Razem	995 981,79	945 981,79	

Nota V.4A. Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki			
LP.	Wyszczególnienie	wynikające z emerytur i świadczeń o podobnym charakterze	zaciągnięte w związku z tymi emeryturami
1.	Byli członkowie organu zarządzającego	nie występują	nie występują
2.	Byli członkowie organu nadzorującego		
Razem			

Nota V.5. Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki							
Lp	Członkowie organów	Kwota świadczenia	Kwota spłacona	kwota odpisana lub umorzona	Stan na koniec roku obrotowego	Główne warunki umowy	
						oprocentowanie (od -do)	pozostałe
1.	Organ zarządzający	3 000 000,00	822 758,36		2 177 241,64		
	- pożyczka	3 000 000,00	822 758,36		2 177 241,64		
	- zaliczka						
	- zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń						
	2. Organ nadzorujący						
	- pożyczka/kredyt						
	- zaliczka						
	- zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń						
	3. Organ administrujący						
	- pożyczka/kredyt						
	- zaliczka						
	- zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń						
Razem							

Nota V.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.			
Rodzaj usługi	Stan na koniec roku		
	wynagrodzenia obciążające		
	Należne	Wypłacone zaliczki	
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	36 000,00		
inne usługi poświadczające			
usługi doradztwa podatkowego			
pozostałe usługi			
- półroczny przegląd sprawozdania			
Razem		36 000,00	

Ustęp VI. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

Nota VI.1.	Przychody i koszty z tytułów błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszone na kapitał (fundusz) własny (art.54 ust.2 i 3)	
Lp.	Rodzaj popełnionego błędu	Kwota
	Nie występują	

Nota VI.2.	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki (art.54 ust.1)
-------------------	--

1	1 stycznia 2025r. do zarządu spółki została powołana Pani Klaudia Romanowicz
2	10 stycznia 2025r. spółka podpisała z Województwem Śląskim - Śląskim Centrum Przedsiębiorczości z siedzibą w Chorzowie, pełniącym rolę Instytucji Pośredniczącej dla Programu Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027. umowę na dofinansowanie ze środków unijnych z Funduszu na rzecz Sprawiedliwej Transformacji projektu spółki „Utworzenie ogólnodostępnej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej w ramach rewitalizacji zespołu zabudowy Elektrociepłowni Szombierki w Bytomiu”. Koszt realizacji dofinansowanego projektu (z podatkiem VAT) ma wynieść 83.417.969,01 zł, kwota wydatków kwalifikowanych, podlegających dofinansowaniu (bez podatku VAT) 67.819.487 zł, zaś wartość dofinansowania 46.420.000 zł

Nota VI.3.	Zmiany zasad polityki rachunkowości w roku obrotowym.
-------------------	--

1.	Nie wystąpiły

Nota VI.4.	Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedzający ze sprawozdaniem za rok obrotowy.
-------------------	---

W związku połączeniem opisanym w nocie VIII.1, w sprawozdaniu finansowym, w kolumnie "przekształcone dane porównawcze za poprzedni rok obrotowy" zawarto dane finansowe za rok poprzedni określone w taki sposób, jakby połączenie miało miejsce na początek poprzedniego roku obrotowego).

Ustęp VII. Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

Nota VII.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.							
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota		Kwota		Kwota	
1	Nazwa, zakres wspólnego przedsięwzięcia	brak	brak	brak	brak	brak	brak
2	Procentowy udział jednostki w przedsięwzięciu						
3	Wartość wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości						
4	Zobowiązania zaciągnięte w celu sfinansowania realizacji wspólnego przedsięwzięcia						
5	Zobowiązania warunkowe związane z przedsięwzięciem						
6	Przychody uzyskane przez jednostkę z realizacji wspólnego przedsięwzięcia						
7	Koszty poniesione przez jednostkę na realizację wspólnego przedsięwzięcia						

Nota VII.2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.

a) Na dzień bilansowy przychody za 2024r. od podmiotów powiązanych kształtują się następująco:

Lp	Operacje	Arche Restauracje Sp. z o.o. - spółka	Arche Administracja Sp. z o.o.	Młyn Szancera Sp. z o.o.	Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.	Stowarzyszenie Wspólnota Arche	Fundacja Leny Grochowskiej - udziałowiec	Powiązania osobowe	WG 1 SPV. Sp. z o.o.	RAZEM
1.	Przychody netto z tyt. sprzedaży :	156 490,65	42 192,06	-	-	31 855,47	2 452 335,22	580 382,67	1 000,00	3 264 256,07
	- produktów (lokale)							567 383,34		567 383,34
	- materiałów i usług	134 663,12	40 706,57			17 280,96	2 261 936,96	5 287,54	1 000,00	2 460 875,15
	- towarów	21 827,53	1 485,49			14 574,51	190 398,26	7 711,79		235 997,58
	- środków trwałych								-	-
2.	Koszt zakupu/wytworzenia towarów/usług	-							-	-
	- materiałów i usług								-	-
	- towarów								-	-
	- środków trwałych								-	-

Nota VII.3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.										
Lp.	Wyszczególnienie	Arche Restauracje Sp. z o.o.	Arche Administracja Sp. z o.o. (Arche Podróże Sp. z o.o.)	Młyn Szancera Sp. z o.o.	Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.	WG 1 SPV. Sp. z o.o.				
1	Procent posiadanych udziałów	99,09%	100,00%	100,00%	91,00%	100,00%				
2	Stopień udziału w zarządzaniu	99,09%	100,00%	100,00%	91,00%	100,00%				
3	Kwota kapitału własnego	6 202 104,80	- 43 368,77	3 502 582,84	- 113 394,39	10 641 953,03				
4	Wynik finansowy (zysk/strata) netto za rok obrotowy	233 259,35	- 343 368,77	- 31 981,04	- 213 394,39	515 934,72				

Nota VII.4. Informacja jednostki o nie sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

Arche S.A. jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Arche, w skład której wchodzi jednostki zależne:

- Arche Restauracje Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 2 774 500,00 zł. tj. 99,09%,
- Arche Administracja 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 wynosi 100 000 zł. tj. 100,00%,
- WG 1 SPV Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 10 005 000 zł. tj. 100%

Ustęp VIII Informacje o połączeniu spółek.

W dniu 18.12.2024r. KRS wydał orzeczenie o połączeniu spółek Arche S.A. (spółka przejmująca) oraz Grochowski Inwestycje S.A. (spółka przejmowana) oraz Arche S.A. S.K.A (spółka przejmowana)

Nota VIII.1 Połączenie metodą łączenia udziałów

Lp.	Wyszczególnienie	Opis/dane liczbowe	Opis/dane liczbowe
a)	Nazwa (firma) i opis przedmiotu działalności spółki przejętej	Grochowski Inwestycje S.A.	Arche S.A. S.K.A.
	- Data połączenia (wpis do rejestru sądowego)	18.12.2024r.	18.12.2024r.
b)	Liczba, wartość nominalna i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia	0	0
c)	Pozostałe dane:		
	- przychody		13 248,53
	- koszty		127 059,95
	- zyski		
	- straty		1 505 920,36
	- zmiany w kapitałach zapasowych		907 054,00

Ustęp IX. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

nie występują

Ustęp X. Inne informacje i objaśnienia.

Oprócz typowych ryzyk administracyjnych, prawnych i podatkowych w ostatnim czasie pojawiają się nowe zagrożenia. Są to zagrożenia kontynuacji związane z wojną na Ukrainie, inflacją oraz rosnącymi kosztami. Dynamicznie zmieniająca się sytuacja ma niekorzystny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej. Doświadczony zarząd, zgromadzony bank ziem, oraz wieloletnia współpraca z bankami finansującymi i inwestorami wskazują na stabilną sytuację spółki.

Ustęp XI. Wyjaśnienie na podstawie art. 35 ust. 1a i 1c ustawy o obligacjach, istotnych różnic pomiędzy prognozą zobowiązań finansowych a ich stanem faktycznym.

Na podstawie art. 35 ust. 1a i 1c ustawy o obligacjach, do czasu całkowitego wykupu obligacji emitent obligacji jest obowiązany publikować na swojej stronie internetowej informacje dotyczące prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych na ostatni dzień następnego roku obrotowego. Zgodnie z art. 35 ust. 1b ustawy o obligacjach, w każdym rocznym sprawozdaniu finansowym opublikowanym w okresie od dnia emisji do dnia wykupu obligacji, w informacji dodatkowej, emitent jest obowiązany wskazać i wyjaśnić istotne różnice między opublikowanymi informacjami dotyczącymi prognozy kształtowania się zobowiązań finansowych emitenta na ostatni dzień roku obrotowego oraz zobowiązaniami finansowymi emitenta wynikającymi z ksiąg rachunkowych emitenta na ten dzień.

„ARCHE” S.A. wskazała, że szacowana wartość zobowiązań finansowych Emitenta i skonsolidowanych zobowiązań finansowych (z tytułu kredytów i pożyczek, emisji dłużnych papierów wartościowych, leasingu) na koniec 2024 r. wynosi około 260.000.000 zł. Szacowany udział procentowy zobowiązań finansowych i skonsolidowanych zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu na koniec 2024 r. wynosił około 20%.

Na koniec roku 2024 r. zobowiązania finansowe wynosiły zaś 227 477 177,06 zł na poziomie jednostkowym i 219 712 866,69 zł na poziomie skonsolidowanym. Udział procentowy zobowiązań finansowych i skonsolidowanych zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu na koniec 2024 r. wyniósł odpowiednio 20% i 19,35%.

Różnice te wynikają z faktu, że „ARCHE” S.A. była w stanie w większym stopniu regulować zobowiązania z bieżących przychodów.

Sporządziła: Agnieszka Mitura

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