

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Data sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego		07.05.2019	
Data początkowa i końcowa okresu, za który sporządzono sprawozdanie			
Data od	01.01.2018	Data do	31.12.2018
Jednostka danych liczbowych			
<input checked="" type="checkbox"/> w złotych		<input type="checkbox"/> w tysiącach złotych	
P_1	Informacje podstawowe o jednostce dominującej		
Nazwa (firma)			
ARCHE SP. Z O.O.			
Siedziba			
Województwo	MAZOWIECKIE	Powiat	M.ST.WARSZAWA
Gmina	M.ST.WARSZAWA	Miejscowość	WARSZAWA
Podstawowy przedmiot działalności jednostki dominującej			
<p>41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych</p> <p>41.20.A - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek</p> <p>55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania</p> <p>56.10.Z - Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne</p> <p>68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami.</p> <p>4759.Z - Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych artykułów użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach.</p>			

P_2 Wykaz jednostek zależnych, współzależnych i stowarzyszonych, których dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Nazwa (firma) i siedziba jednostki zależnej, współzależnej i stowarzyszonej, której dane objęte są skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym

Arche Restauracje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Myśliwska 8, 07-130 Łochów

Przedmiot działalności

PKD 5610A – restauracje i inne placówki gastronomiczne.
56.10.A - Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne
56.29.Z – Pozostała usługowa działalność gastronomiczna
45.20.Z – Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli
45.32.Z – Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli
47.30.Z – Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym

98,92 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

98,92 %

Wzajemne powiązania kapitałowe pomiędzy jednostkami objętymi konsolidacją

Na dzień 31.12.2018r. kapitał udziałowy wynosi 2 800 000,00 PLN.
Udziały posiadane przez jednostkę dominującą w kapitale podstawowym jednostki zależnej – Arche Restauracje Sp. z o.o. na dzień 31.12.2018r. stanowią kwotę 2 769 750,00 PLN, co stanowi 98,92% kapitału podstawowego.
Pozostała część udziałów o wartości 30 250,00 (1,08%) należy do byłych pracowników.

P_3 Informacje na temat kryteriów zastosowanych przez jednostkę dominującą do objęcia skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym jednostek zależnych; można nie ujawniać tych informacji, jeżeli jednostka dominująca sprawuje kontrolę nad jednostką z tytułu posiadania bezpośrednio lub pośrednio większości ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym innej jednostki (zależnej), także na podstawie porozumień z innymi uprawnionymi do głosu, wykonującymi swe prawa głosu zgodnie z wolą jednostki dominującej oraz jeżeli udział w całkowitej liczbie głosów jest równy udziałowi w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

Metoda uproszczona

P_4 Wykaz jednostek innych niż jednostki podporządkowane (*opcjonalnie*)

Nazwa (firma) i siedziba jednostki, w której jednostki podporządkowane posiadają zaangażowanie w kapitale

Brak

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki innej niż jednostki podporządkowane

Brak

Wysokość kapitału (funduszu) podstawowego tych jednostek w wysokości zatwierdzonego wyniku finansowego tych jednostek za ostatni rok obrotowy (można pominąć te dane, jeżeli bilans jednostki nie jest ogłaszany) (*opcjonalnie*)

Brak

Udział w kapitale (funduszu) podstawowym i wyniku finansowym netto za ostatni rok obrotowy

0,00 %

Udział w całkowitej liczbie głosów, jeżeli jest różny od udziału w kapitale (funduszu) podstawowym (*opcjonalnie*)

%

P_5 Wykaz jednostek podporządkowanych wyłączonych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego (opcjonalnie)

Nazwa (firma) i siedziba jednostki podporządkowanej wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Brak

Podstawa prawna oraz uzasadnienie dokonania wyłączenia

0

Udział posiadany przez jednostkę dominującą, wspólnika jednostki współzależnej lub znaczącego inwestora w kapitale (funduszu) podstawowym tych jednostek

0,00 %

Nazwy (firmy) i siedziby jednostek podporządkowanych posiadających zaangażowanie w kapitale jednostki wyłączonej ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego (opcjonalnie)

P_6	Wykaz czasu trwania jednostek powiązanych, jeżeli jest ograniczony <i>(opcjonalnie)</i>	
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Czas trwania jednostki powiązanej	
	Data od	
	Data do	
P_7	Wskazanie okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym <i>(opcjonalnie)</i>	
	Data od 01.01.2018	Data do 31.12.2018
	Nazwa (firma) i siedziba jednostki powiązanej	
	Arche Restauracje Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Myśliwska 9, 07-130 Łochów	
	Lata obrotowe lub okresy objęte sprawozdaniem finansowym jednostki powiązanej, jeżeli są one różne od okresu objętego skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym	
	Data od 01.01.2018	Data do 31.12.2018

P_8	<p>Wskazanie, że sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zawierają dane łączne, jeżeli w skład jednostek powiązanych wchodzi wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe</p> <p><input type="checkbox"/> sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> sprawozdanie nie zawiera danych łącznych</p>
P_9	<p>Założenie kontynuacji działalności</p> <p>Wskazanie, czy sprawozdania finansowe stanowiące podstawę do sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostki powiązane w dającej się przewidzieć przyszłości</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez te jednostki działalności</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Opis okoliczności zagrożenia kontynuowania działalności</p>
P_10	<p>Informacja czy sprawozdania finansowe jednostek powiązanych są sporządzone po połączeniu spółek (<i>opcjonalnie</i>)</p> <p>W przypadku sprawozdania finansowego jednostki powiązanej sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tak <input type="checkbox"/> nie</p> <p>Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)</p> <p>W dniu 31.12.2018r. nastąpiło połączenie spółek Arche Sp. z o.o. (spółka przejmująca) oraz Arche SA (spółka przejmowana) na podstawie art. 492 par.1 pkt.1 KSH oraz art. 516 par.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, w zamian za udziały spółki przejmującej, które zostały wydane dotychczasowym akcjonariuszom spółki przejmowanej, z wyłączeniem spółki przejmującej. Połączenie spółek w księgach rachunkowych odbyło się metodą nabycia udziałów na podstawie art. 44b ustawy o rachunkowości.</p>

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości obowiązujących przy sporządzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

Arche sp. z o.o. (spółka dominująca) prowadzi księgi rachunkowe zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29.09.1994r (Dz.U.z 2018r. poz. 395 z późniejszymi zmianami). Spółka stosuje w sposób ciągły, dokonując jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania sprawozdań finansowych tak, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne.

Omówienie zasady grupowania operacji gospodarczych

Spółka prowadzi księgi rachunkowe rzetelnie, sprawdzalnie i na bieżąco zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości stosując w sposób ciągły jednakowe grupowanie operacji gospodarczych.

Omówienie metody wyceny aktywów i pasywów

1. Środki trwałe i WNiP wycenia się wg. cen nabycia pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne. Stawki i metodę amortyzacji ustala się uwzględniając okres ekonomicznej użyteczności przy czym środki trwałe i WNiP o wartości jednostkowej od 3500 do 10 000 amortyzowane były jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych.
2. Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową.
3. Spółka użytkuje środki trwałe otrzymane na podstawie umów leasingu operacyjnego spełniające warunki leasingu finansowego. Przedmioty leasingu zostały przyjęte do ewidencji środków trwałych i ujęte w księgach rachunkowych.
4. Wycena zapasów prowadzona jest w cenach nabycia przy czym wycena rozchodu towarów i materiałów dokonywana jest przy zastosowaniu zasady FIFO "pierwsze przyszło - pierwsze wyszło". Produkty gotowe i produkcja w toku wyceniana jest w kosztach wytworzenia.
5. Należności wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty z zachowaniem zasady ostrożności, po uwzględnieniu odpisów aktualizujących.
6. Zobowiązania wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty.
7. Kredyty i pożyczki wykazywane są w wartości nominalnej.

Omówienie dokonywania amortyzacji

Stawki i metodę amortyzacji ustala się uwzględniając okres ekonomicznej użyteczności przy czym środki trwałe i WNiP o wartości jednostkowej od 3500 do 10 000 amortyzowane były jednorazowo w miesiącu przyjęcia do użytkowania i ujmowane w ewidencji środków trwałych. Przy naliczaniu amortyzacji stosuje się metodę liniową.

Omówienie ustalenia wyniku finansowego

Wynik finansowy został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności i realizacji. Spółka sporządza rachunek zysków i strat w wariacie porównawczym. Zatem wynik obejmuje różnicę pomiędzy przychodami z działalności operacyjnej a kosztami z działalności operacyjnej powiększony o pozostałe przychody operacyjne i przychody finansowe oraz pomniejszony o pozostałe koszty operacyjne i koszty finansowe. Wynik pomniejszony został również obciążeniem z tyt. podatku dochodowego od osób prawnych oraz z tyt. odroczonego podatku dochodowego.

Omówienie zasady sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdania finansowe sporządzane są zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994r (Dz.U.z 2018r. poz. 395 z późniejszymi zmianami). Sprawozdania jednostkowe zawierają: bilans, rachunek zysków i strat sporządzony metodą porównawczą, rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią oraz zestawienie zmian w kapitale własnym. Ze względu na brak danych oraz zasadę istotności dane porównawcze za 2017r w rachunku przepływów pieniężnych pozostały w wariacie prezentowanym w roku poprzednim.

P_12 Dokonane ze skutkiem od pierwszego dnia roku obrotowego zmiany zasad (polityki) rachunkowości, w szczególności zasad grupowania operacji gospodarczych, metod wyceny aktywów i pasywów, dokonywania odpisów amortyzacyjnych, ustalania wyniku finansowego i sporządzania jednostkowych sprawozdań finansowych oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego wraz z podaniem ich przyczyny

Brak zmian

P_13 Przedstawienie stosowanych kryteriów wyłączeń jednostek podporządkowanych ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wyłączenia operacji wzajemnych: przychodów od jednostek powiązanych, sald wzajemnych zobowiązań i należności występujących na dzień bilansowy, zaliczek zapłaconych na dostawę nieruchomości oraz kapitałów stosownie do posiadanego udziału w kapitale spółki zależnej.

**SKONSOLIDOWANY
BILANS**

sporządzony na dzień: 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: ..zł..

AKTYWA		Stan na dzień kończący		PASYWA		Stan na dzień kończący	
		rok bieżący	rok poprzedni			rok bieżący	rok poprzedni
A	Aktywa trwałe	303 341 793,74	240 169 797,20	A	Kapitał (fundusz) własny	296 156 239,13	269 922 584,83
I	Wartości niematerialne i prawne	548 895,89	476 920,71	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 001 500,00	3 000 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	267 613 984,83	240 391 712,91
2	Wartość firmy				- nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	548 895,89	476 920,71	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Wartość firmy - jednostki zależne				- tworzone zgodnie z umową/statutem spółki		
2	Wartość firmy - jednostki współzależne			V	Różnice kursowe z przeliczenia		
III	Rzeczowe aktywa trwałe	300 932 930,29	238 177 413,95	VI	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 687 300,00	-691 400,00
1	Środki trwałe	265 065 815,85	207 017 206,38	VII	Zysk (strata) netto	28 228 054,30	27 222 271,92
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	20 328 799,66	13 794 377,06	VIII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	231 720 884,48	183 703 951,41	B	Kapitały mniejszości	97 656,28	87 920,68
c)	urządzenia techniczne i maszyny	5 033 683,06	3 983 331,86	C	Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	0,00	0,00
d)	środki transportu	1 407 326,23	1 492 705,66	I	Ujemna wartość - jednostki zależne		
e)	inne środki trwałe	6 575 122,42	4 042 840,39	II	Ujemna wartość - jednostki współzależne		
2	Środki trwałe w budowie	35 867 114,44	31 160 207,57	D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	540 768 705,38	387 237 191,96
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			I	Rezerwy na zobowiązania	802 015,00	709 644,35
IV	Należności długoterminowe	0,00	0,00	1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 180,00	35 587,00
1	Od jednostek powiązanych			2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				- długoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek				- krótkoterminowa		
V	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00	3	Pozostałe rezerwy	768 835,00	674 057,35
1	Nieruchomości				- długoterminowe		
2	Wartości niematerialne i prawne				- krótkoterminowe	768 835,00	674 057,35
3	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	II	Zobowiązania długoterminowe	111 386 442,51	141 972 411,32
a)	w jednostkach zależnych, współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną	0,00	0,00	1	Wobec jednostek powiązanych		

	– udziały lub akcje			2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– inne papiery wartościowe			3	Wobec pozostałych jednostek	111 386 442,51	141 972 411,32
	– udzielone pożyczki			a)	kredyty i pożyczki	100 205 787,82	100 779 974,10
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10 000 000,00	40 000 000,00
b)	w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	c)	inne zobowiązania finansowe	1 180 654,69	1 192 437,22
	– udziały lub akcje			d)	zobowiązania wekslowe		
	– inne papiery wartościowe			e)	inne		
	– udzielone pożyczki			III	Zobowiązania krótkoterminowe	428 307 139,98	244 555 136,29
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	32 000,00	32 000,00
c)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne	32 000,00	32 000,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
d)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	– udziały lub akcje				– do 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe				– powyżej 12 miesięcy		
	– udzielone pożyczki			b)	inne		
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	428 183 269,07	244 434 882,67
4	Inne inwestycje długoterminowe			a)	kredyty i pożyczki	13 079 581,59	12 099 104,40
VI	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 859 967,56	1 515 462,54	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30 431 478,26	435 817,20
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	496 244,00	404 054,00	c)	inne zobowiązania finansowe	1 113 361,42	994 652,33
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 363 723,56	1 111 408,54	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	67 467 115,57	49 516 978,07
B	Aktywa obrotowe	533 680 807,05	417 077 900,27		– do 12 miesięcy	64 075 443,87	48 131 118,82
I	Zapasy	484 340 561,82	390 428 910,98		– powyżej 12 miesięcy	3 391 671,70	1 385 859,25
1	Materiały	1 184 166,45	1 758 871,70	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	311 435 587,13	176 342 515,94
2	Półprodukty i produkty w toku	335 853 414,37	346 178 059,85	f)	zobowiązania wekslowe		
3	Produkty gotowe	141 776 308,25	31 234 966,62	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 954 043,26	3 591 285,29
4	Towary	2 360 739,73	1 981 226,70	h)	z tytułu wynagrodzeń	1 611 427,45	1 303 855,69
5	Zaliczki na dostawy i usługi	3 165 933,02	9 275 786,11	i)	inne	90 674,39	150 673,75
II	Należności krótkoterminowe	9 608 496,87	10 596 452,19	4	Fundusze specjalne	91 870,91	88 253,62
1	Należności od jednostek powiązanych	100 000,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	273 107,89	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
	– do 12 miesięcy			2	Inne rozliczenia międzyokresowe – długoterminowe	273 107,89	0,00
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe		
b)	inne	100 000,00	0,00			273 107,89	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, 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					
3	Należności od pozostałych jednostek	9 508 496,87	10 596 452,19			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 483 684,09	6 670 845,87			
	– do 12 miesięcy	8 352 684,09	5 317 088,95			
	– powyżej 12 miesięcy	131 000,00	1 353 756,92			
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	120 712,00	2 813 307,00			
c)	inne	904 100,78	1 112 299,32			
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00			
III	Inwestycje krótkoterminowe	34 471 803,91	12 246 648,28			
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	34 471 803,91	12 246 648,28			
a)	w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
b)	w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00			
	– udziały lub akcje					
	– inne papiery wartościowe					
	– udzielone pożyczki					
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe					
d)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	34 471 803,91	12 246 648,28			
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 064 313,25	8 026 816,93			
	– inne środki pieniężne	29 395 090,66	4 067 304,84			
	– inne aktywa pieniężne	12 400,00	152 526,51			
2	Inne inwestycje krótkoterminowe					
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 259 944,45	3 805 888,82			
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy					
D	Udziały (akcje) własne					
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	837 022 600,79	657 247 697,47			
	PASYWA razem (suma poz. A i B i C i D)			837 022 600,79	657 247 697,47	

SKONSOLIDOWANE
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	269 922 584,83	239 616 449,24
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	269 922 584,83	239 616 449,24
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 000 000,00	3 000 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 500,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 500,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	1 500,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 001 500,00	3 000 000,00
2.	(uchylony)		
3.	(uchylony)		
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	240 391 712,91	216 693 972,69
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	27 222 271,92	23 697 740,22
	a) zwiększenie (z tytułu)	27 222 271,92	23 697 740,22
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)	27 222 271,92	23 697 740,22
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	267 613 984,83	240 391 712,91
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
7.	Różnice kursowe z przeliczenia		
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	27 222 271,92	23 697 740,22
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	27 222 271,92	23 697 740,22
	- korekty błędów		
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	27 222 271,92	23 697 740,22
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	27 222 271,92	23 697 740,22
	- na kapitał zapasowy	27 222 271,92	22 497 740,22
	- wypłata dywidendy	0,00	1 200 000,00
	-		
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-691 400,00	-691 400,00
	- korekty błędów	-1 995 900,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 687 300,00	-691 400,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 687 300,00	-691 400,00
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 687 300,00	-691 400,00
9.	Wynik netto	28 228 054,30	27 222 271,92
	a) zysk netto	28 228 054,30	27 222 271,92
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	296 156 239,13	269 922 584,83
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	296 156 239,13	269 922 584,83

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH
sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018
(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) netto	28 228 054,30	27 222 271,92
II.	Korekty razem	72 182 706,06	52 817 750,47
1.	Zyski (straty) mniejszości	9 735,60	11 670,67
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
3.	Amortyzacja	9 287 565,44	6 224 721,26
4.	Odpisy wartości firmy		
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy		
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 825 257,21	7 019 180,37
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-458 272,80	-159 816,71
9.	Zmiana stanu rezerw	92 370,65	703 140,35
10.	Zmiana stanu zapasów	-93 911 650,84	-1 971 956,24
11.	Zmiana stanu należności	987 955,32	4 069 024,70
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	152 825 335,33	40 869 548,63
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 482 689,85	-3 947 762,56
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	-1 992 900,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	100 410 760,36	80 040 022,39
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I.	Wpływy	836 050,12	189 378,06
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	836 050,12	189 378,06
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	71 410 073,31	82 173 272,22
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	71 410 073,31	82 173 272,22
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		
5.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-70 574 023,19	-81 983 894,16
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I.	Wpływy	32 494 642,44	54 521 810,26
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		

2.	Kredyty i pożyczki	32 494 642,44	44 521 810,26
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	10 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	40 106 223,98	48 162 893,85
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 500,00	1 200 000,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Splaty kredytów i pożyczek	32 088 351,53	38 871 909,28
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	73 463,10	73 463,10
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 113 313,20	998 341,10
8.	Odsetki	6 825 257,21	7 019 180,37
9.	Inne wydatki finansowe	4 338,94	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	-7 611 581,54	6 358 916,41
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	22 225 155,63	4 415 044,64
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	22 225 155,63	4 415 044,64
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	12 246 648,28	7 831 603,64
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	34 471 803,91	12 246 648,28
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	26 014 209,18	3 184 593,56

SKONSOLIDOWANY
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: . . . zł . .

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący	rok poprzedni
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	413 417 474,98	294 287 177,21
	– od jednostek powiązanych nieobjętych metodą konsolidacji pełnej		
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	264 516 831,56	237 329 871,69
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	101 533 723,73	-3 088 303,91
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	26 582 810,14	41 855 718,30
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	20 784 109,55	18 189 891,13
B	Koszty działalności operacyjnej	369 814 771,30	253 312 026,25
I	Amortyzacja	9 287 565,44	6 224 721,26
II	Zużycie materiałów i energii	104 448 710,76	58 852 030,55
III	Usługi obce	193 151 647,15	139 449 779,66
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 496 893,30	2 947 656,73
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	32 053 200,53	22 653 732,34
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	5 582 382,44	3 964 518,80
	– emerytalne	2 497 553,55	1 769 774,56
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	4 081 318,69	3 536 737,71
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	18 713 052,99	15 682 849,20
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	43 602 703,68	40 975 150,96
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 259 790,58	1 112 699,80
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	458 272,80	159 816,71
II	Dotacje	112 392,47	86 342,68
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34 277,26	50 130,18
IV	Inne przychody operacyjne	654 848,05	816 410,23
E	Pozostałe koszty operacyjne	2 717 424,30	1 537 362,72
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	608 260,29	36 503,43
III	Inne koszty operacyjne	2 109 164,01	1 500 859,29
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	42 145 069,96	40 550 488,04
G	Przychody finansowe	29 198,57	25 928,21
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:	29 198,57	25 928,21
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	7 191 293,63	7 273 259,66
I	Odsetki, w tym:	6 968 174,00	7 111 197,92
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	223 119,63	162 061,74

I	Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych		
J	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F + G – H +/- I)	34 982 974,90	33 303 156,59
K	Odpis wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis wartości firmy – jednostki współzależne		
L	Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00
I	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne		
II	Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne		
M	Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności		
N	Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	34 982 974,90	33 303 156,59
O	Podatek dochodowy	6 839 782,00	6 388 693,00
P	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-94 597,00	-319 479,00
R	Zyski (straty) mniejszości	9 735,60	11 670,67
S	Zysk (strata) netto (N – O – P +/- R)	28 228 054,30	27 222 271,92

Nazwa (firma)

ARCHE SP Z O.O.

"Dodatkowe informacje i objaśnienia skonsolidowanego sprawozdania finansowego" sporządza się według załącznika nr 6 do rozporządzenia w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych. Ze względu na specyfikę tego elementu sprawozdania finansowego nie nadano mu jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza w postaci plików PDF klikając na przycisk umieszczony poniżej. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny, tzn. klikając przycisk umieszczony poniżej.

Liczba dołączonych opisów: 2

Liczba dołączonych plików: 2

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień skonsolidowanego sprawozdania finansowego", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę - druk dostępny jako załącznik.

Rozliczenie różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem/stratą) brutto

jednostka obliczeniowa: ... zł ..

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	34 982 974,90									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00									
0	0,00			0						
0	0,00			0						
0	0,00			0						
Pozostałe*)										

C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	62 397,46									
naliczone i niezapłacone odsetki	4 790,61			0						
pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich	11 496,64			0						
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	46 110,21			0						
Pozostałe ^{*)}										

D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:	0,00												
Pozostałe*)													

H. Strata z lat ubiegłych, w tym:	0,00									

I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:	436 042,36										
darowizny zapłacone na rzecz OPP	436 042,36			0							
Pozostałe ^{*)}											
J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym	35 998 852,07										
K. Podatek dochodowy	6 839 782,00										

^{*)} W wierszu można wykazać łącznie różnice o wartościach niższych niż 20 000 zł

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek

INFORMACJA DODATKOWA DO SSF

**DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO
SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHE
ZA ROK OBROTOWY 2018**

1.1. Dane o strukturze własności kapitału podstawowego jednostki dominującej na dzień 31.12.2018 r.

Udziałowcy	Ilość udziałów	Wartość jednego udziału w zł.	Wartość kapitału udziałowego w zł.
Władysław Grochowski	21532	100,00	2.153.200,00
Ryszard Grochowski	6222	100,00	622.200,00
Fundacja Leny Grochowskiej	1190	100,00	119.000,00
Elżbieta Osińska i Maciej Osiński	758	100,00	75.800,00
Elżbieta Osińska i Władysław Grochowski	298	100,00	29.800,00
Elżbieta Osińska	15	100,00	1.500,00
Razem	30015	x	3.001.500,00

Kapitał podstawowy uległ zmianie w roku 2018 z 3 000 000,00 zł. do 3 001 500,00 zł. W dniu 31.12.2018r. nastąpiło połączenie spółek Arche Sp. z o.o. (spółka przejmująca) oraz Arche SA (spółka przejmowana) na podstawie art. 492 par.1 pkt.1 KSH oraz art. 516 par.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, w zamian za udziały spółki przejmującej, które zostały wydane dotychczasowym akcjonariuszom spółki przejmowanej, z wyłączeniem spółki przejmującej. Połączenie spółek w księgach rachunkowych odbyło się metodą nabycia udziałów na podstawie art. 44b ustawy o rachunkowości.

1.2. Wartość firmy lub ujemna wartość dla każdej jednostki objętej skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym odrębnie.

Ujemną wartość firmy jednostki zależnej „ARCHE” S.A. w Siedlcach ustalono na podstawie sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2008 r., tj. na dzień objęcia przez jednostkę dominującą 74,874 % akcji w kapitale akcyjnym spółki zależnej.

● Suma aktywów (pasywów)	22.404.532,31 zł.
● Minus zobowiązania ogółem	<u>6.658.573,40 zł.</u>
● Różnica (aktywa netto)	15.745.958,91 zł.
● Wartość aktywów netto stanowiąca 74,874 %	11.789.629,27 zł.
● Wartość nabycia akcji	7.797.600,00 zł.
● Ujemna wartość firmy jednostki zależnej (11.789.629,27 – 7.797.600,00)	3.992.029,27 zł.
● Wysokość odpisów amortyzacyjnych ujemnej wartości firmy w wysokości 20% rocznie, w tym:	
rok 2009	798.405,27 zł.
rok 2010	798.406,00 zł.
rok 2011	798.406,00 zł.
rok 2012	798.406,00 zł.
rok 2013	798.406,00 zł.

Na dzień 31.12.2018r. saldo nie występuje.

Wartość firmy jednostki zależnej Arche Restauracje Spółka z o.o. w Łochowie ustalono na podstawie sprawozdania finansowego sporządzonego na dzień 31.12.2010 r., ponieważ sumy te nie uległy istotnym zmianom na dzień objęcia, tj. 5.05.2011 r. przez jednostkę dominującą 85,0 % udziałów w kapitale udziałowym spółki zależnej.

● Suma aktywów (pasywów)	5.741.379,25 zł.
● Minus zobowiązania ogółem	<u>1.218.918,30 zł.</u>
● Różnica (aktywa netto)	4.522.460,95 zł.
● Wartość aktywów netto stanowiące 85,0 %	3.844.091,80 zł.
● Wartość nabycia udziałów	3.928.300,00 zł.
● Różnica – wartość firmy jednostki zależnej (3.928.300,00 – 3.844.091,80 zł.)	84.208,20 zł.
● Wysokość odpisów amortyzacyjnych wartości firmy w wysokości 20 % rocznie, w tym:	
rok 2011	9.824,40 zł.
rok 2012	16.841,60 zł.
rok 2013	16.841,60 zł.
rok 2014	16.841,60 zł.
rok 2015	16.841,60 zł.
rok 2016 (5 miesięcy)	7.017,40 zł.
Na dzień 31.12.2018r. saldo nie występuje.	

1.3. Informacje liczbowe danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni, tj. 2017 zapewniają porównywalność ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

1.4. Po dniu bilansowym skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wystąpiły istotne zdarzenia, które należałoby uwzględnić w tym sprawozdaniu.

1.5. Nie wystąpiły istotne zdarzenia dotyczące lat ubiegłych, które należałoby uwzględnić w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

1.6. Szczegółowy zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych ujęto w **załączniku nr 1** do informacji dodatkowej.

1.7. Wartości niematerialne i prawne:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	Arche Restauracje Sp. z o.o.	Razem
Wartość początkowa			
Stan na 1.01.2018 r.	2.050.501,39	8.519,71	2.059.021,10
Zwiększenia	324.737,93	0,00	324.737,93
Zmniejszenia	102 217,35	0,00	102 217,35
Stan na 31.12.2018 r.	2.273.021,97	8.519,71	2.281.541,68
Umorzenia			
Stan na 1.01.2018 r.	1.573.580,68	8.519,71	1.582.100,39
Zwiększenia	242.028,96	0,00	242.028,96
Zmniejszenia	91.483,56	0,00	91.483,56
Stan na 31.12.2018 r.	1.724.126,08	8.519,71	1.732.645,79
Wartość netto na 1.01.2018 r.	476.920,71	0,00	476.920,71
Wartość netto na 31.12.2018 r.	548.895,89	0,00	548.895,89

1.8. Wartość brutto gruntów użytkowanych wieczystość przez jednostki powiązane.

	Stan na 1.01.2018r.	Stan na 31.12.2018r.
● „ARCHE” Sp. z o.o.	1.375.030,08 zł.	1.487.557,45 zł.
● Arche Restauracje Sp. z o.o.	0,00 zł.	0,00 zł.
● Razem	1.375.030,08zł.	1.487.557,45 zł.

1.9. Wartość niemortyzowanych lub nieumorzonych przez jednostki powiązane środków trwałych, używanych na podstawie umów najmu, dzierżawy i innych umów, w tym z tytułu umów leasingu.

	Stan na 1.01.2018r.	Stan na 31.12.2018r.
● „ARCHE” Sp. z o.o.	0,00 zł.	0,00 zł.
● Arche Restauracje Sp. z o.o.	0,00 zł.	0,00 zł.
● Razem	0,00 zł.	0,00 zł.

1.10. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli – nie występują.

1.11. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia.

Wyszczególnienie	Stan na 1.01.2018 r.	Zwiększenia	- Wykorzystanie - Rozwiązanie	Stan na 31.12.2018 r.
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe (ARCHE Sp. z o.o.)	674.057,35	94.777,65	0,00	768.835,00
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy (ARCHE Sp. z o.o.)	35.587,00	0,00	2.407,00	33.180,00
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe (Arche Restauracje Sp. z o.o.)	0,00	0,00	0,00	0,00
Rezerwa na odroczony podatek dochodowy (ARCHE Restauracje Sp. z o.o.)	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	709.644,35	94.777,65	2.407,00	802.015,00

1.12. Dane o odpisach aktualizujących wartość należności.

Wyszczególnienie	Stan na 1.01.2018 r.	Zwiększenia	Zmniejszenia	Stan na 31.12.2018 r.
„ARCHE Sp. z o.o.	217.937,89	554.697,60	36.191,76	736.443,73
Arche Restauracje Sp. z o.o.	11.832,95	17.568,06	11.832,35	17.568,06
Razem	229.770,84	572.265,66	48.024,11	754.012,39

1.13. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego przewidywanym okresie spłaty na dzień 31.12.2018r.

KREDYTY I POŻYCZKI				
Wyszczególnienie	Powyżej 1 roku do 3 lat	Powyżej 3 lat do 5 lat	Powyżej 5 lat	Razem
„ARCHE Sp. z o.o.	49.360.056,65	16.482.491,24	34.363.239,93	100.205.787,82
Arche Restauracje Sp. z o.o.	0,00	0,00	0,00	0,00
Razem	49.360.056,65	16.482.491,24	34.363.239,93	100.205.787,82

INNE ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE					
Wyszczególnienie	Inne zobowiązania	Zobowiązania leasingowe	Zobowiązania z tyt. emisji obligacji	Zobowiązania wobec Skarbu Państwa	Razem
„ARCHE Sp. z o.o.	0,00	546.822,11	10.000.000,00		10.546.822,11
Arche Restauracje Sp. z o.o.	0,00	633.832,58			633.832,58
Razem	0,00	1.180.654,69	10.000.000,00	0,00	11.180.654,69

1.1. Wykaz grup zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostek powiązanych przedstawia załącznik nr 2.

2. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji – nie wystąpiły.

3.1. Podział wykazanych w skonsolidowanym rachunku zysków i strat przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów jednostek powiązanych według dziedzin działalności oraz rynków geograficznych.

w roku 2018:

Wyszczególnienie przychodów ze sprzedaży	ARCHE Sp. z o.o.	Arche Restauracje Sp. z o.o.	Razem	w tym dla jednostek powiązanych
- produktów	160.401.463,84		160.401.463,84	
- usług	89.490.502,48	14.696.229,86	104.186.732,34	71.364,62
- towarów i materiałów	13.504.799,47	7.299.807,77	20.804.607,24	20.497,69
Razem	263.396.765,79	21.996.037,63	285.392.803,42	91.862,31

Uzyskane przychody ze sprzedaży dotyczą głównie dostaw na rynek krajowy. Sprzedaż na rzecz odbiorców zagranicznych wystąpiła tylko w zakresie sprzedaży mebli a przychód wyniósł 2.740,10 zł., w 2017r sprzedaż na rzecz odbiorców zagranicznych nie wystąpiła w 2017r.

3.2. Wysokość i wyjaśnienie przyczyn odpisów aktualizujących środki trwałe – nie wystąpiły.

3.3. Wysokość odpisów aktualizujących wartość zapasów - nie wystąpiły.

- 3.4. Informacje o przychodach, kosztach i wynikach działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym – nie wystąpiła.
- 3.5. Dane o kosztach wytworzenia produktów na własne potrzeby:
- | | |
|------------------------------|-------------------|
| Arche Sp. z o.o. | 26.582.810,14 zł. |
| Arche Restauracje Sp. z o.o. | 0,00 zł. |
- 3.6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie oraz środków trwałych na własne potrzeby w poszczególnych spółkach przedstawia załącznik nr 1.
- 3.7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe – w tym na ochronę środowiska.
- 3.8. Przychody lub koszty o nadzwyczajnej wartości lub występujące incydentalnie – nie wystąpiły.
4. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono za okres, w ciągu którego nie nastąpiło połączenie jednostki powiązanej Arche SA ze spółką dominującą Arche Sp. z o.o.
- 4.1. Nie występują pozycje sprawozdania finansowego wyrażone w walutach obcych.
- 5.1. Nie występują niepewności co do możliwości kontynuowania działalności jednostek powiązanych.
- 5.2. Nie są nam znane inne informacje, które mogłyby wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy jednostek powiązanych.
- 5.3. Objaśnienie struktury środków pieniężnych przyjętych do rachunku przepływów pieniężnych.

Na środki pieniężne wykazane w bilansie oraz rachunku przepływów pieniężnych sporządzonym metodą pośrednią w kwocie 34.471.803,91 zł. składają się:

● środki pieniężne w kasie	630.066,65 zł.
● środki pieniężne na rachunkach bankowych	4.434.246,60 zł.
● inne środki pieniężne, w tym:	29.407.490,66 zł.
- lokaty do 3 m-cy	3.469.339,00 zł.
- środki na rachunkach powierniczych	25.698.761,66 zł.
- środki pieniężne w drodze	226.900,00 zł.
● inne aktywa pieniężne, w tym:	12.400,00 zł.

Jednostki powiązane nie posiadają rachunków walutowych i środków pieniężnych w walucie obcej.

- 5.4. Informacje o:
- a) charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostki powiązane umów nieuwzględnionych w bilansie skonsolidowanym w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy grupy kapitałowej – jednostki powiązane nie zawarły takich umów,
- b) transakcjach zawartych przez jednostkę dominującą lub inne jednostki objęte skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym (z wyjątkiem transakcji dokonanych wewnątrz grupy kapitałowej) ze stronami powiązanymi, przez które rozumie się jednostki powiązane oraz:

- osobę, która jest członkiem organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki lub jednostki z nią powiązanej – nie wystąpiły, lub
- osobę, która jest bliskim członkiem rodziny jakiejkolwiek z osób będących członkami organu zarządzającego, nadzorującego lub administrującego jednostki powiązanej – nie wystąpiły, lub
- jednostkę kontrolowaną, współkontrolowaną lub inną jednostkę, na którą znaczący wpływ wywiera lub posiada w niej znaczącą liczbę głosów, bezpośrednio albo pośrednio osoba, o której mowa powyżej – nie wystąpiły, lub
- jednostkę realizującą program świadczeń pracowniczych po okresie zatrudnienia skierowany do pracowników jednostki lub innej jednostki będącej jednostką powiązaną w stosunku do tej jednostki – nie wystąpiły.

c) przeciętnym w roku obrotowym zatrudnieniu, z podziałem na grupy zawodowe:

W roku 2017:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	ARCHE RESTAURACJE Sp.z o.o.	Razem
- Pracownicy umysłowi	115	5	120
- Pracownicy na stanowiskach robotniczych	161	38	199
- Uczniowie	2	3	5
- Pracownicy na urloпах wychowawczych	3	1	4
Ogółem	281	47	328

W roku 2018:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	ARCHE RESTAURACJE Sp. z o.o.	Razem
- Pracownicy umysłowi	134	7	141
- Pracownicy na stanowiskach robotniczych	167	40	207
- Uczniowie	0	4	4
- Pracownicy na urloпах wychowawczych	3	0	3
Ogółem	304	51	355

d) wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółek handlowych:

W roku 2017:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	ARCHE RESTAURACJE Sp. z o.o.	Razem
- Wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu	621.300,00	352.445,00	973.745,00
- Wynagrodzenia wypłacone członkom Rad Nadzorczych	64.176,88		64.176,88
- Wynagrodzenia z zysku	981.044,00		981.044,00
Ogółem	1.666.520,88	352.445,00	2.018.965,88

W roku 2018:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	ARCHE RESTAURACJE Sp. z o.o.	Razem
- Wynagrodzenia wypłacone członkom Zarządu	873.255,48	324.146,71	1.197.402,19
- Wynagrodzenia wypłacone członkom Rad Nadzorczych			
- Wynagrodzenia z zysku			
Ogółem	873.255,48	324.146,71	1.197.402,19

e) pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających, nadzorujących lub administrujących spółek handlowych – nie wystąpiły,

f) wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej za obowiązkowe badanie sprawozdań za 2018 r.

● obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej za 2018 r. 8.000 zł.

● badanie dotyczące jednostkowych sprawozdań finansowych, w tym:

- ARCHE Sp. z o.o. 32.000 zł.

● inne usługi poświadczające – nie wystąpiły,

● usługi doradztwa podatkowego – nie wystąpiły.

● pozostałe usługi – nie wystąpiły.

5.5. Inne informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi:

W roku 2017:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	ARCHE RESTAURACJE Sp. z o.o.	Razem
- Sprzedaż usług	32.643.775,44	3 345,00	32.647.120,44
- Sprzedaż towarów i materiałów	217.925,12	47.492,50	265.417,62
- Sprzedaż produktów			
- Razem przychody netto	32.861.700,56	50.837,50	32.912.538,06

W roku 2018:

Wyszczególnienie	ARCHE Sp. z o.o.	ARCHE RESTAURACJE Sp. z o.o.	Razem
- Sprzedaż usług	71.123,96	240,66	71.364,62
- Sprzedaż towarów i materiałów	0,00	20 497,69	20 497,69
- Sprzedaż produktów			
- Razem przychody netto	71.123,96	20.738,35	91.862,31

- Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada należności krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług od spółki Arche Restauracje Sp. z o.o. w wysokości 11 581,45 zł.
- Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zobowiązania krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług w stosunku do spółki Arche Restauracje Sp. z o.o. w wysokości 495,76 zł.
- Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zaliczkę w wysokości 1 654 120 zł netto (2 034 567,60 brutto) wpłaconą na zakup lokalu usługowego przy ul. Matejki w Łodzi przez Arche Restauracje Sp. z o.o. wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zaliczkę w wysokości 262.200,00 zł netto (322.506,00 brutto) wpłaconą na zakup lokalu usługowego przy ul. Pileckiego w Warszawie przez Arche Restauracje Sp. z o.o. wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zaliczkę w wysokości 975.906,75 zł netto (1.200.000,00 brutto) wpłaconą na zakup lokalu usługowego przy ul. Lanciego w Warszawie przez Arche Restauracje Sp. z o.o. wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.

5.6. Po dacie bilansu nie wystąpiły zdarzenia, które należało ująć w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Warszawa, dnia 07.05.2019 r.

Sporządził: Agnieszka Mitura

Zarząd: Władysław Grochowski
Paweł Grochowski

ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH W GRUPIE KAPITAŁOWEJ ARCHE NA DZIEŃ 31.12.2018R.

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	14 111 387,42	198 313 155,29	6 784 446,05	2 525 193,87	7 912 412,86	31 160 207,57		260 806 803,06
b)	zwiększenia, z tytułu:	6 608 800,52	53 562 896,64	3 056 020,02	444 118,81	3 981 470,81	42 321 017,26	0,00	109 974 324,06
-	- przejęcie ze środków trwałych w budowie	4 261 862,23	29 855 898,09	1 456 901,10		3 193 584,01	11 642,00		38 779 887,43
-	- zakup gotowych środków trwałych		75 308,75	1 032 166,82	210 845,79	516 350,57	42 309 375,26		44 144 047,19
-	- aport, darowizna								0,00
-	- używane na podstawie umów leasingu finansowego			566 952,10	231 070,35	271 536,23			1 069 558,68
-	- aktualizacja wartości								0,00
-	- inne (np. przekwalifikowanie z produkcji w toku)	2 346 938,29	23 631 689,80		2 202,67				25 980 830,76
c)	zmniejszenia, z tytułu:	0,00	264 994,96	548 079,25	315 561,47	1 157 554,50	37 614 110,39	0,00	39 900 300,57
-	- sprzedaż		135 194,96	116 252,47	17 301,85	432 119,48			700 868,76
-	- likwidacja		27 177,20	86 306,01	43 899,10	239 680,60			397 062,91
-	- darowizna, aport								0,00
-	- aktualizacja wartości								0,00
-	- inne (PK na środki trwałe)		102 622,80	345 520,77	254 360,52	485 754,42	37 614 110,39		38 802 368,90
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	20 720 187,94	251 611 056,97	9 292 386,82	2 653 751,21	10 736 329,17	35 867 114,44	0,00	330 880 826,55
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	317 010,36	14 609 203,88	2 801 114,19	1 032 488,21	3 869 572,47	x	x	22 629 389,11
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	74 377,92	5 352 476,93	1 891 962,99	497 325,06	1 229 383,58	x	x	9 045 526,48
-	- amortyzacja	74 377,92	5 352 476,93	1 891 962,99	497 325,06	1 229 383,58	x	x	9 045 526,48
-	- likwidacja						x	x	0,00
-	- inne						x	x	0,00
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	71 508,32	434 373,42	283 388,29	937 749,30	x	x	1 727 019,33
-	- sprzedaż		58 021,24	39 473,34	16 589,72	212 314,28	x	x	326 398,58
-	- likwidacja		13 487,08	67 947,98	12 438,05	239 680,60	x	x	333 553,71
-	- darowizna, aport						x	x	0,00
-	- aktualizacja wartości						x	x	0,00
-	- inne			326 952,10	254 360,52	485 754,42	x	x	1 067 067,04
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	391 388,28	19 890 172,49	4 258 703,76	1 246 424,98	4 161 206,75	x	x	29 947 896,26
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	20 328 799,66	231 720 884,48	5 033 683,06	1 407 326,23	6 575 122,42	35 867 114,44	0,00	300 932 930,29

● ARCHE SP. Z O.O. - WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU

Bank	Nr umowy kredytowej/gwarancji bankowej	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche sp. z o.o.					Data umowy kredytowej/gwarancji	Rodzaj kredytu	Okres kredytowania od-do	Kwota udzielonego kredytu/gwarancji	Raty (m-c/rok/kw)	Kwota raty	Zwiększenia w 2018r.	Spłata w 2018r.	Saldo kredytu na 31.12.2018r.	w tym do spłaty		
		Weksel	hipoteka			inne										w 2019r.	po 2019r.	
			Na środkach trwałych	Na zapasach	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym													Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym
PKO BP SA	03 1020 4476 0000 8396 0074 5786	weksel in blanco	21 567 374,00		Ul. Kopernika 64 Łódź	LD1M00270953/2	-umowne prawo potrącenia wierzytelności banku - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	17.08.2012r.-31.12.2027r.	13 845 469	miesięczne	85 584,81		1 112 602,53	8 710 380,40	1 027 017,72	7 683 362,68		
ALIOR BANK SA	U0001983171913		37 500 000,00		Ul. Puławska 361 Warszawa, lok.nr 3.4.155.356.432 Ul. Nadarzyńska, Sienkiewicza w Piasecznie Karłowice (okolice Wrocławia) Ul. Jasieńskiego w Piasecznie	WASM000466857/8, WASM000466858/5, WASM000466859/2, WASM000466860/2, WASM000466861/9, WA1100010867/8, WA1100024440/0, WASM00241778/8, WASM002518011/1, WA1100026302/5 WR1K/00052821/0 WA1100038158/7		14.09.2011r.	kredyt w rachunku bieżącym			0,00	7 879 815,00	17 131 585,59	17 131 585,59			
ALIOR BANK SA	U0002424923838		47 335 623,00		Janów Podlaski	LUB1B00111091/6, LUB1B00110093/3, LUB1B00107645/4	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości	04.10.2013r.-31.12.2027r.	31 557 082	kredyt inwestycyjny (Janów Podl.)			3 125 000,00	25 307 082,00	2 500 000,00	22 807 082,00		
ALIOR BANK SA	U0003017748934		30 000 000,00		Ul. Poloneza Warszawa	WASM000476360/0, WASM000474007/4, WASM000475368/6, WAZM00214269/7, WASM000474436/0, WASM000475537/8, WASM000474438/4, WASM000476361/7, WAZM00018009/3	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku	17.12.2015r.	20 000 000	kredyt nieodpłatny zabezpieczony hipoteką		**	5 000 000,01	9 999 999,98	3 333 333,34	6 666 666,64		
ALIOR BANK SA	U0003124619301		22 917 268,80		Ul. Zamoycka 30,32 Lublin	LU1100122551/6	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - wpływ środków pieniężnych z tyt. sprzedaży lokali na rachunek oszczędnościowy	29.09.2016r.	15 278 179	kredyt inwestycyjny (Lublin)			12 215 605,08	3 161 894,66	9 053 710,42	9 053 710,42		
ALIOR BANK SA	U0003207476857		60 000 000,00		Janów Podlaski Ul. Brzeska 134 Siedlce	LUB1B00111091/6, LUB1B00110093/3, LUB1B00107645/4 SI1S/00046461/3	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - ciche przelewy wierzytelności z umów najmu zawartych pomiędzy Arche SA a najemcami nieruchomości położonej w Siedlcach - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - oświadczenie dłużnika hipotecznego Arche SA o dobrowolnym poddaniu się egzekucji	14.07.2017r.-13.07.2022r.	20 000 000	kredyt nieodpłatny zabezpieczony hipoteką			1 444 444,43	18 111 111,13	1 333 333,32	16 777 777,81		
ALIOR BANK SA	U0003234892382		47 577 000,00		Ul. Żyby Warszawa	WAZM00022341/4, WAZM000476255/1, WAZM000161661/8	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - sądowny zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku powierniczego - zobowiązanie sponatorów do pokrycia kosztów realizacji inwestycji przewidywanych zaakceptowany budżet w formie oświadczenia kredytobiorcy - notarialne pełnomocnictwo dla banku do sprzedaży nieruchomości w przypadku braku spłaty kredytu - podporządkowanie spłacie kredytu obecnym i przyszłym pożyczek udzielonych kredytobiorcy przez udziałowców (lub sponatorów) kredytobiorcy na cele związane z inwestycją - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji niepotwierdzony przelew wierzytelności przysługujących kredytobiorcy z zawieranych w formie aktu notarialnego umów dot. sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych, miejsc postojowych i komórek lokatorskich, w nieruchomości będącej przedmiotem inwestycji	02.11.2017r.-31.10.2020r.	31 718 000	kredyt inwestycyjny (Żyby etap III)			8 104 260,83	8 104 260,83	0,00			
PeKaO SA	60/CK-Sie2015	weksel in blanco	27 500 000,00		Łochów, Łochów, Siedlce, Warszawa	SI1W/0005894/8, SI1W/0005894/7, SI1S/0005964/2, WAZM00046697/11	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku; - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	30.10.2015r.-31.12.2025r.	14 630 000	kredyt inwestycyjny (Łochów I etap)			0	1 035 583,98	13 641 360,27	1 741 360,27	11 900 000,00	
PeKaO SA	2018/12	weksel in blanco	15 000 000,00		Łochów	SI1W/00062796/1	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku; - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	28.02.2018r.-31.12.2027r.	10 000 000	kredyt inwestycyjny (Łochów II etap)			819 034,21	9 180 965,79	1 020 965,79	8 160 000,00		
PeKaO SA	169/2002	weksel in blanco	4 000 000,00	1 000 000,00	Siedlce	SI1S/0005964/2	- pełnomocnictwo do rachunku bankowego kredytobiorcy	12.11.2002r.-30.09.2018-30.09.2019	2 500 000	kredyt w rachunku bieżącym				2 072 365,75	2 072 365,75	-		
PeKaO SA	PoCK2/S/2014	weksel in blanco	406 500,00		Łochów	SI1W/0005894/7	- pełnomocnictwo do rachunków bankowych; - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	12.03.2014r.-20.03.2019	271 000	umowa gwarancji bankowej						-		
ALIOR BANK SA	U000289542511		3 146 142,45		ul. Belgradzka 3 Warszawa	WAZM000409765/8	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości	25.06.2015r.-18.06.2020r.	838 971,32	umowa gwarancji bankowej								
Santander leasing (BZ WBK)	NP7/00960/2018	weksel in blanco					przewłaszczenie na zabezpieczenie przedmiotu finansowania albo sądowy zastaw rejestrowy	09.05.2018-25.05.2020	51 205,39	pożyczka na zakup kosiarzki kubota			12 801,35	51 205,39	12 801,35	38 404,04	25 602,70	12 801,34
Santander leasing (BZ WBK)	NP7/00963/2018	weksel in blanco					przewłaszczenie na zabezpieczenie przedmiotu finansowania albo sądowy zastaw rejestrowy	09.05.2018-25.05.2020	51 205,39	pożyczka na zakup kosiarzki kubota			12 801,35	51 205,39	12 801,35	38 404,04	25 602,70	12 801,34
			175 809 497,00	142 140 411,25					185 741 112					113 285 369,41	13 079 581,59	100 205 787,82		

*14 rat kwartalnych w wysokości 625 000 zł w okresie 30.09.2016r. - 31.12.2019r., 94 rat miesięcznych w wysokości 240 074,55 zł w okresie 31.01.2020r. - 30.11.2027r., ostatnia rata 240 074,30 zł do 31.12.2027r.

** 24 raty kwartalne od 31.03.2016r.-31.12.2021r., płatne na koniec każdego kwartału: I i II kw. - 500 000 zł, III kw. - 666 666,67 zł, IV kw. - 666 666,67 zł.

Specyfikacja wyemitowanych obligacji

Emisje	Biuro maklerskie	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche Sp. z o.o.		Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym	Termin subskrypcji	Termin przydziału	Termin wykupu	Wartość emisji	Wartość nominalna	Wypłata odsetek
		hipoteka									
		na środkach trwałych	na zapasach								
Emisja serii A	Michael/Strom Investments		30 000 000,00	Ul. Pileckiego 67, lokale nr 100, 101, 103, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, Warszawa	WA5M/00476846/1, WA5M/00478066/3, WA5M/00478067/0, WA5M/00478068/7, WA5M/00480163/0, WA5M/00480165/4, WA5M/00480166/1, WA5M/00480167/8, WA5M/00480168/5, WA5M/00480169/2, WA5M/00480170/2, WA5M/00480172/6, WA5M/00480173/3, WA5M/00480174/0, WA5M/00480175/7, WA5M/00480176/4, WA5M/00480177/1, WA5M/00480178/8, WA5M/00480179/5, WA5M/00480180/5, WA5M/00480181/2	do 05.10.2016r.	10.10.2016r.	10.10.2019r.	20 000 000	100	co 3 miesiące - od 10.01.2017r.
		30 000 000		Łochów ul. Konopnicka i Myśliwska	SI1W/00026521/9						
Emisja serii B	Michael/Strom Investments	15 000 000		Ul. Puławska 361 Warszawa, lok.nr 1,2	WA5M/00466855/4, WA5M/00466856/1,	do 31.10.2016r.	04.11.2016r.	04.11.2019r.	10 000 000	100	co 3 miesiące - od 04.02.2017r.
				Ul. Bielawska 36C lok. 48 Konstancin Jeziorna	WA5M/00426651/2						
				Ul. Kopernika 62 lok. 17 Łódź	LD1M/00290961/7						
Emisja serii C	Michael/Strom Investments	15 000 000		Ul. Oleńki 20 lokale nr RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, U3, K1, K2, K3, K4, K5, Częstochowa	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	do 18.08.2017r.	23.08.2017r.	23.08.2020r.	10 000 000	100	co 3 miesiące - od 23.11.2017r.
		60 000 000	30 000 000			30 000 000					

Łączna suma zabezpieczeń w formie hipotek na majątku Arche Sp. z o.o. stanowi kwotę 407 949 908,25 zł.

W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost zabezpieczeń hipotecznych o kwotę 107 906 500,00 zł.

● ARCHE RESTAURACJE SP. Z O.O.

Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku									
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia		Na aktywach trwałych		Na aktywach obrotowych	
		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Weksel		1 000 000,00	1 000 000,00					
2.	Pełnomocnictwo w r-ku bieżącym								
3.	Poręczenie Arche Sp. z o.o. kredytu w r-ku bieżącym								
4.	Inne								
	Razem	0,00	1 000 000,00	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla skonsolidowanych jednostek

SPRAWOZDZNIENIE ZARZĄDU

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ARCHE SP. Z O.O. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHE

z siedzibą przy ul. Puławskiej 361 w Warszawie
za rok obrotowy 01.01.2018-31.12.2018

1. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę kapitałową **ARCHE SP. Z O.O.** tworzą:

ARCHE SP. Z O.O – SPÓŁKA DOMINUJĄCA

Adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

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

41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

41.20.A - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

56.10.Z - Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne

68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami.

Skład zarządu

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Paweł Grochowski – Członek Zarządu

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Arche Sp. z o.o. wynosi 3 001 500,00 PLN i został objęty przez:

1.	Władysława Grochowskiego	2 153 200,00 PLN
2.	Ryszarda Grochowskiego	622 200,00 PLN
3.	Fundację Leny Grochowskiej	119 000,00 PLN
4.	Elżbietę Osińską i Macieja Osińskiego	75 800,00 PLN
5.	Elżbietę Osińską i Władysława Grochowskiego	29 800,00 PLN
4.	Elżbietę Osińską	1 500,00 PLN

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

Obecnie spółka prowadzi działalność deweloperską w Warszawie, Piasecznie, Łodzi, Lublinie, Żninie, Łochowie i Pile.

Obiekty hotelowe zarządzane przez Arche sp. z o.o. znajdują się w Warszawie – Hotel Puławska Residence***, Arche Hotel Poloneza, Arche Hotel Krakowska, Łodzi – Hotel Tobacco***, Janowie Podlaskim – Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe Zamek Biskupi Janów Podlaski****, Łochowie-Pałac i Folwark Łochów, Częstochowie**** oraz Lublinie, Górze Kalwarii i Siedlcach.

W 2019r. zostaną dopuszczone do użytkowania nowe obiekty hotelowe: w Warszawie przy ul. Geologicznej oraz w Żninie.

Nazwa: ARCHE RESTAURACJE SP. Z O.O – SPÓŁKA ZALEŻNA – 98,92 % udziałów objętych przez Arche sp. z o.o.

Adres: ul. Myśliwska 9, 07-130 Łochów

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

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

56.10.A - Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne

56.29.Z – Pozostała usługowa działalność gastronomiczna

45.20.Z – Konserwacja i naprawa pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli

45.32.Z – Sprzedaż detaliczna części i akcesoriów do pojazdów samochodowych z wyłączeniem motocykli

47.30.Z – Sprzedaż detaliczna paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw

Skład zarządu

Marta Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Arche Restauracje Sp. z o.o. wynosi 2800 000,00 PLN i został objęty przez:

1. Arche Sp. z o. o.	2 769 750,00 PLN
2. Byli pracownicy	30 250,00 PLN

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

Obecnie spółka prowadzi działalność gastronomiczną w Warszawie, natomiast działalność usługową (usługi diagnostyczne i warsztatowe) i handlową w zakresie sprzedaży paliw i części samochodowych w Łochowie.

2. Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym.

W minionym roku sprawozdawczym wystąpiła zmiana w strukturze grupy kapitałowej, oraz zmiana kapitału podstawowego spółki ze względu na połączenie dwóch spółek. W dniu 31.12.2018r. nastąpiło połączenie spółek Arche sp. z o.o. (spółka przejmująca) oraz Arche SA (spółka przejmowana) na podstawie art. 492 par.1 pkt.1 KSH oraz art. 516 par.1 KSH poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej na spółkę przejmującą, w zamian za udziały spółki przejmującej, które zostały wydane dotychczasowym akcjonariuszom spółki przejmowanej, z wyłączeniem spółki przejmującej. Połączenie spółek w księgach rachunkowych odbyło się metodą nabycia udziałów na podstawie art. 44b ustawy o rachunkowości.

Spółka przejęta zrezygnowała z prowadzenia działalności w obiekcie cateringowym : CWK Jasionka z powodu ponoszonych strat i braku możliwości dalszego rozwoju tej inwestycji. W listopadzie 2018 roku skończyła się umowa dzierżawy obiektu hotelarskiego w Sieniawie. W tym obiekcie spółka prowadziła działalność przez 5 lat i po analizie uzyskiwanych przychodów i kosztów zrezygnowano z dalszej działalności

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania Zarządu z działalności Arche sp. z o.o. oraz Grupy Arche Sp. z o.o. Zarząd nie stwierdza okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności przez Spółkę oraz Grupę.

4. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI GRUPY

4.1. ARCHE SP. Z O.O. – DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA I HOTELARSKA

W roku obrotowym 2018r. spółka po połączeniu z Arche SA uzyskała przychody w wysokości 391 513 299,66 PLN. Przychody z działalności deweloperskiej powstają w momencie przeniesienia własności lokali aktem notarialnym.

W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost przychodów o 41 % do danych porównywalnych.

Podstawowym źródłem przychodów Spółki są przychody osiągnięte ze sprzedaży wybudowanych lokali mieszkalnych i usługowych wraz z pomieszczeniami pomocniczymi tj. schowkami oraz miejscami parkingowymi zarówno w hali garażowej jak i zewnętrznych, znajdujących się w obrębie wybudowanych budynków. W 2018r. Spółka osiągnęła przychody z tego typu działalności w kwocie **115 466 019,06 zł**, które w głównej mierze są wynikiem notarialnego przeniesienia własności lokali w budynkach dopuszczonych do użytkowania w 2018r.

Są to przychody ze sprzedaży lokali:

- mieszkalnych przy ul. Jasińskiego 7 w Piasecznie – notarialna sprzedaż 94 lokali ze 106;
- mieszkalnych przy Tyszkiewicza w Warszawie – notarialna sprzedaż 26 lokali z 35;
- mieszkalnych przy Polki 1 (Poloneza A1) w Warszawie – notarialna sprzedaż 95 lokali ze 103;
- mieszkalnych przy Matejki w Łodzi – notarialna sprzedaż 31 lokali ze 325;
- apartamentów hotelowych w systemie condo przy Al. Krakowskiej w Warszawie – notarialna sprzedaż 225 lokali z 323 przeznaczonych do sprzedaży;
- budynku biurowego przy ul. Pileckiego (Zięby) w Warszawie;
- oraz pozostałych w Łodzi, Warszawie, Piasecznie i Częstochowie.

Przychody z najmu i dzierżawy posiadanych lokali i miejsc parkingowych oraz usług towarzyszących w 2018r. osiągnęły kwotę **5 022 402,97 zł** a przychody z odsprzedaży kwotę **13 504 799,47 zł**.

Przychody ze świadczonych przez Spółkę usług hotelarskich i usług towarzyszących w 2018r. ukształtowały się na poziomie **84 468 099 51 zł**.

W 2018r. podpisano umowy deweloperskie i przedwstępne na sprzedaż 759 lokali w następujących inwestycjach:

Adres inwestycji	Budynek	Ilość lokali sprzedanych w 2018r.
Ul. Tyszkiewicza w Warszawie	mieszkalny	16
Ul. Poloneza budynek A1 w Warszawie	mieszkalny	4
Ul. Poloneza budynek A2-A5 w Warszawie	mieszkalny	50
Ul. Poloneza budynek B1 w Warszawie	mieszkalny	54
Ul. Poloneza budynek C1 w Warszawie	mieszkalny	92
Ul. Poloneza budynek D1 w Warszawie	mieszkalny	30
Ul. Lanciego 12 w Warszawie	mieszkalny	62
Ul. Zięby 40A budynek B w Warszawie	mieszkalny	49
Ul. Vogla w Warszawie	mieszkalny	3
Ul. Jasińskiego budynek I w Piasecznie	mieszkalny	25
Ul. Jasińskiego budynek J w Piasecznie	mieszkalny	37
Ul. Jasińskiego budynek K w Piasecznie	mieszkalny	52
Ul. Kopernika 64C (M) w Łodzi	mieszkalny	1
Ul. Matejki w Łodzi	mieszkalny w systemie condo	141
Ul. Poloneza H1 w Warszawie	hotel w systemie condo	104
Al. Krakowska w Warszawie	hotel w systemie condo	12

Ul. Geologiczna w Warszawie	hotel w systemie condo	29
Ul. Oleńki w Częstochowie	hotel w systemie condo	3
Ul. Zamoyskiego w Lublinie	hotel w systemie condo	26
SUMA		790

W 2018r w ramach działalności deweloperskiej prowadzone były wymienione poniżej prace budowlane.

- Wieloetapowa przy ul. Jasińskiego w Piasecznie gdzie powstanie 5 wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w 2018r. budowane były budynki I,J,K,L,M. W dniu 14.06.2018r. został dopuszczony do użytkowania budynek I zawierający 106 lokali mieszkalnych, budynki J i K zostaną ukończone w III i IV kwartale 2019r.

- Inwestycja przy ul. Matejki w Łodzi, gdzie powstał budynek mieszkalny składający się z 325 lokali z których 139 będzie zarządzanych w systemie condo, usytuowany na zakupionym prawie użytkownika wieczystego gruntu. Budynek został dopuszczony do użytkowania w dniu 26.10.2018r.

- Wieloetapowa inwestycja przy ul. Poloneza w Warszawie, w trakcie budowy były dwa budynki mieszkalne:
 - budynek A1 – mieszkalny, gdzie powstało 103 lokale w tym 3 lokale usługowe, budynek dopuszczony do użytkowania w dniu 19.04.2018r.

- budynek B1 – mieszkalny, gdzie do końca I kwartału 2019r. powstaną 103 lokale w tym 3 lokale usługowe;

- budynek C1 – mieszkalny, gdzie do końca II kwartału 2019r. powstaną 103 lokale w tym 3 lokale usługowe;

- budynek D1 – mieszkalny, gdzie do końca IV kwartału 2019r. powstaną 103 lokale w tym 3 lokale usługowe;

- zespół budynków A2-A5 – mieszkalny, gdzie do końca IV kwartału 2019r. powstanie 146 lokali;

- zespół budynków A2-A5 – mieszkalny, gdzie do końca IV kwartału 2019r. powstanie 146 lokali;

Kolejne etapy będą rozpoczynały się sukcesywnie.

- Inwestycja przy ul. Lanciego na warszawskim Ursynowie, gdzie powstanie nowoczesny, wielorodzinny budynek, składający się z 229 lokali mieszkalnych, 9 lokali usługowych na parterze oraz hali garażowej, usytuowany na zakupionym prawie użytkownika wieczystego gruntu. Planowaną datą ukończenia inwestycji jest I kwartał 2019r.

- Rozpoczęta w 2017r. budowa kameralnego budynku mieszkalnego przy ul. Tyszkiewicza w Warszawie zawierającego 31 mieszkań oraz 4 lokale usługowe – budynek został dopuszczony do użytkowania w dniu 05.07.2018r.

- Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Zięby w Warszawie na warszawskim Ursynowie zawierającego 110 mieszkań– planowane zakończenie to I kwartał 2019r.

- Budowa 6 obiektów hotelowych:

- budynek H1** przy ul. Poloneza w Warszawie - zawierający 149 apartamentów oraz 10 lokale usługowe, który został dopuszczony do użytkowania w dniu 13.06.2018r.;

- Hotel*** Arche w Lublinie, w którym znalazło się 100 pokoi, sale konferencyjne oraz lokal gastronomiczny, budynek został dopuszczony do użytkowania w dniu 10.12.2018r.

- Hotel**** Arche w Warszawie przy Al. Krakowskiej, w którym znalazło się 323 pokoi, sale konferencyjne oraz lokal gastronomiczny a budynek został dopuszczony do użytkowania w 28.09.2018r.

- Hotel*** Arche w Warszawie przy Ul. Geologicznej, w którym znajdzie się 80 pokoi, a planowanym terminem ukończenia budowy jest I kwartał 2019r.

- Hotel* Arche w Górze Kalwarii, w którym znalazło się 80 pokoi, a planowanym terminem ukończenia budowy jest II kwartał 2018r. Jest to nieruchomość wydzierżawiona od Powiatu Piaseczyńskiego.

- Cukrownia w Żninie zaadaptowana zostanie na Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowe. Główny budynek produkcyjny będzie pełnił funkcję hotelową, zaś budynki magazynowe będą spełniały funkcję konferencyjną z zapleczem gastronomicznym. W obiekcie mieścić się będzie ok. 300 pokoi hotelowych i centrum konferencyjne o powierzchni 1500 m2. Magazyn z pakownią zostanie zaadaptowany na hotel ze SPA rozszerzonym o rekreację wodną z basenami i wyspą tropikalną. W Żninie powstanie 300 pokoi hotelowych, sale konferencyjne, restauracja, SPA, basen, centrum rehabilitacji, przystań wodna nad Jeziorem Żnińskim Dużym.

- Budowa Folwarku Łochów jako czterogwiazdkowej, nowoczesnej części hotelowej zawierającej 149 pokoi i apartamentów w tym 14 apartamentów, centrum konferencyjne, strefę SPA&Wellness z krytym basenem i saunami, salę sportową, kręgielnię i restaurację. Budynki II etapu zostały dopuszczone do użytkowania w I półroczu 2018r.

W przyszłym roku spółka rozpocznie kolejne 3 inwestycje hotelowe:

- hotel condo w Warszawie przy ul. Poloneza – budynki H2-H5

- hotel condo w Pile

- hotel condo w Gdańsku.

4.2. ARCHE RESTAURACJE SP. Z O.O. – DZIAŁALNOŚĆ GASTRONOMICZNA

Sytuacja finansowa branży gastronomicznej w Polsce, stale się poprawia. Rynek gastronomiczny rozwija się szybciej niż inne działy gospodarki, ponieważ jego wartość wyprzedza wzrost PKB, rosną przychody z prowadzonej działalności gastronomicznej. Usługi gastronomiczne zaspokajają zmieniające się potrzeby żywieniowe konsumentów. Istotne znaczenie ma również wysoka zdolność do generowania nowych miejsc pracy. Pierwszy rok otwarcia działalności gastronomicznej był najtrudniejszy. Sukces w dużej mierze zależy od siły i koncepcji osób zarządzających, tak więc na koniec roku 2018 było już otwartych 18 dobrze funkcjonujących ekonomicznie lokali gastronomicznych pod nazwą "KUCHNIA ZA ŚCIANĄ". Istotną determinantą rozwoju tych placówek jest również ogólna sytuacja ekonomiczna kraju, która oddziałuje na pozytywne nastroje konsumentów.

W roku obrotowym 2018r. spółka uzyskała przychody w wysokości **21 996 037,63 PLN**. Podstawowym źródłem przychodów są przychody z działalności gastronomicznej, które wyniosły 14 309 672,34 PLN. W porównaniu do roku ubiegłego nastąpił wzrost przychodów o 43,25%.

Spółka osiąga też przychody z działalności handlowej tj. ze sprzedaży paliw, części i akcesoriów do pojazdów gdzie przychody wyniosły 6 923 257,67 PLN (wzrost o 8,47%) oraz ze świadczonych usług diagnostycznych gdzie nastąpił spadek o 2% do poziomu 383 463,43 PLN. Przychody ze sprzedaży towarów w sieci gastronomicznej wyniosły 374 174,40 PLN i wzrosły o 10%.

5. FINANSOWANIE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI I GRUPY

Spółka dominująca finansuje swoją działalność gospodarczą zaciągając kredyty bankowe oraz emitując obligacje. Na dzień 31 grudnia 2018r. spółka posiadała 10 kredytów bankowych w tym 6 kredytów inwestycyjnych, dwa kredyty na ogólną działalność oraz dwa kredyty w rachunku bieżącym oraz 2 pożyczki na łączną wartość 185 741 112,00 zł. Spółka zależna Arche Restauracje sp. z o.o. posiada 1 kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 1 000 000,00 zł.

Bankami współpracującymi z Grupą jest Alior Bank, bank PeKaO SA oraz bank PKO BP SA. Szczegółowy wykaz kredytów zawiera załącznik nr 2 do informacji dodatkowej.

Łączne saldo wykorzystanych kredytów bankowych w Grupie na dzień 31.12.2018r. wynosi 113 285 369,41 zł.

5.1. Emisje obligacji

Łączna wartość wyemitowanych przez Arche Sp. z o.o. na dzień 31.12.2018r. wynosi 40 000 000 zł. a szczegółowe dane zawiera załącznik nr 2 do informacji dodatkowej.

5.2. Pożyczki, poręczenia i gwarancje

Spółka posiada 2 pożyczki oraz dwie gwarancje, szczegółowe dane zawiera załącznik nr 2 do informacji dodatkowej.

Spółka dominująca jest poręczycielem kredytu w rachunku bieżącym w wysokości 1 000 000,00 zł udzielonego spółce zależnej.

Spółki tworzące Grupę Kapitałową Arche Sp. z o.o. nie udzielają pożyczek wewnątrz Grupy.

6. ANALIZA EKONOMICZNA

Przedmiotem analizy ekonomiczno-finansowej są wybrane skonsolidowane dane finansowe zawierające podstawową pozycję skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Arche za rok obrotowy 2018

6.1. Struktura i dynamika skonsolidowanego bilansu

Aktywa skonsolidowanego bilansu przedstawiają się następująco:

Lp	AKTYWA	Stan na 31.12.2018r. (zł)	Struktura (%)	Stan na 31.12.2017r. (zł)	Struktura (%)	Dynamika (%)
A	Aktywa trwałe	303 341 793,74	36,24%	240 169 797,20	36,54%	126,30%
I	Wartości niematerialne i prawne	548 895,89	0,07%	476 920,71	0,07%	115,09%
II	Rzeczowe aktywa trwałe	300 932 930,29	35,95%	238 177 413,95	36,24%	126,35%
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 859 967,56	0,22%	1 515 462,54	0,23%	122,73%
B	Aktywa obrotowe	533 680 807,05	63,76%	417 077 900,27	63,46%	127,96%
I	Zapasy	484 340 561,82	57,86%	390 428 910,98	59,40%	124,05%
II	Należności krótkoterminowe	9 608 496,87	1,15%	10 596 452,19	1,61%	90,69%
III	Inwestycje krótkoterminowe	34 471 803,91	41,18%	12 246 648,28	1,86%	281,48%
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 259 944,45	0,63%	3 805 888,82	0,58%	138,21%
	Suma aktywów	837 022 600,79	100,00%	657 247 697,47	100,00%	127,35%

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r wykazuje sumę bilansową 837 022 600,79 zł , która w stosunku do ubiegłego roku wzrosła o 179 774 903,32 zł , tj. o 27,35% .

Aktywa trwałe w strukturze majątku Spółki ogółem stanowią 36,24% i zwiększyły się o 26,30% w stosunku do roku poprzedniego.

Wśród aktywów obrotowych, które stanowią 63,76% sumy bilansowej dominujący udział w strukturze zajmują zapasy, które obejmuje głównie produkcja w toku stanowiąca bank ziemi oraz nakłady poniesione na inwestycje trwające w Arche sp. z o.o. i wyroby gotowe czyli lokale których własność nie została przeniesiona notarialnie.

Pasywa skonsolidowanego bilansu przedstawiają się następująco:

Lp	PASYWA	Stan na 31.12.2018r. (zł)	Struktura (%)	Stan na 31.12.2017r. (zł)	Struktura (%)	Dynamika (%)
A	Kapitał (fundusz) własny	296 156 239,13	35,38%	269 922 584,83	41,07%	109,72%
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 001 500,00	0,36%	3 000 000,00	0,46%	100,05%
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	267 613 984,83	31,97%	240 391 712,91	36,58%	111,32%
III	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 2 687 300,00	-0,32%	-691 400,00	0,11%	388,68%
VI	Zysk (strata) netto	28 228 054,30	3,37%	27 222 271,92	4,14%	103,69%
B	Kapitały mniejszości	97 656,28	0,01%	87 920,68	0,01%	111,07%
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	540 768 705,38	64,61%	387 237 191,96	58,92%	139,65%
I	Rezerwy na zobowiązania	802 015,00	0,10%	709 644,35	0,11%	113,02%
II	Zobowiązania długoterminowe	111 386 442,51	1,36%	141 972 411,32	21,60%	78,46%
III	Zobowiązania krótkoterminowe	428 307 139,98	51,17%	244 555 136,29	37,21%	175,14%
IV	Rozliczenia międzyokresowe	273 107,89	0,03%	0,00	0,00%	0%
	Suma pasywów	837 022 600,79	100,00%	657 247 697,47	100,00%	127,35%

Kapitały własne w strukturze źródeł finansowania majątku Spółki stanowią 35,38%. Kapitały własne w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 9,72% tj. o kwotę 26 233 654,30 zł.

Obce źródła finansowania tj. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 64,61% całości pasywów.

Zwiększyły się one w stosunku do roku ubiegłego o 39,65% tj. o kwotę 153 531 513,42 zł.

6.2. Skonsolidowany rachunek zysków i strat

Grupa kapitałowa w 2018 roku wykazuje zysk netto na poziomie 28 228 054,30 zł oraz zysk mniejszości 9 735,60 zł. Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

	Rachunek zysków i strat	Stan na 31.12.2018r. (zł)	Udział w sumie przychodów i zysków (%)	Stan na 31.12.2017r. (zł)	Udział w sumie przychodów i zysków (%)	Dynamika (%)
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	413 417 474,98	100,00%	294 287 177,21	100,00%	140,48%
B	Koszty działalności operacyjnej	369 814 771,30	89,45%	253 312 026,25	86,08%	145,99%
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	43 602 703,68	10,55%	40 975 150,96	13,92%	106,41%
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 259 790,58	0,30%	1 117 863,63	0,38%	112,70%
E	Pozostałe koszty operacyjnej	2 717 424,30	0,66%	1 542 526,55	0,52%	176,17%
F	Zysk z działalności operacyjnej	42 145 069,96	10,19%	40 550 488,04	13,78%	103,93%
G	Przychody finansowe	29 198,57	0,01%	25 928,21	0,03%	112,61%
H	Koszty finansowe	7 191 293,63	1,74%	7 273 259,66	2,47%	98,87%
I	Zysk (strata) brutto	34 982 974,90	8,46%	33 303 156,59	11,32%	105,04%
J	Podatek dochodowy - część bieżąca	6 839 782,00	1,65%	6 388 693,00	2,17%	107,06%
	Część odroczone	-94 597,00	0,02%	-319 479,00	0,10%	29,61%
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku		0,00%		0,00%	0,00%
L	Zyski (straty) mniejszości	9 735,60	0,00%	11 670,67	0,00%	83,42%
M	Zysk (strata) netto	28 228 054,30	6,83%	27 222 271,92	9,25%	103,69%

Przychody ogółem za 2018r wynoszą 413 417 474,98 zł i wzrosły w stosunku do przychodów ubiegłorocznych o 40,48%.

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi:		
w tym:		
1.	Przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali	160 401 463,84 38,80%
2.	Przychody świadczonych usług hotelowych i towarzyszących	84 468 099,51 20,43%
3.	Usługi wynajmu i pozostałe	5 337 595,87 1,29%
4.	Przychody ze sprzedaży usług gastronomicznych	14 309 672,34 3,46%
5.	Odsprzedaż	13 860 851,88 3,36%
6.	Przychody ze sprzedaży paliw i części motoryzacyjnych	6 923 257,67 1,67%
7.	Zmiana stanu produktów	101 533 723,73 24,56%
8.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	26 582 810,14 6,43%

Koszty działalności operacyjnej według rachunków zysków i strat wynoszą 369 814 771,30 zł i wzrosły o 45,99%.

Pozostałe przychody operacyjne to przede wszystkim przychody związane ze sprzedażą środków trwałych, umorzone przedawnione zobowiązania dotyczące kaucji, obciążenia z tytułu nie usuniętych usterek i zapłacone kary umowne, odszkodowania powypadkowe, rozwiązane odpisy na należności.

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

6.3. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Nazwa wskaźnika	Wyliczenie	Wskaźnik za 2018r.	Wskaźnik za 2017r.	Zmiana wskaźnika
1	Rentowność netto sprzedaży	skonsolid. zysk netto przychody ze sprzedaży	6,83%	9,25%	-2,42%
2	Rentowność podstawowej działalności operacyjnej	skonsolid. zysk (strata) ze sprzedaży przychody ze sprzedaży	10,55%	13,92%	-3,37%
3	Rentowność majątku %	Skonsolid. zysk netto aktywa ogółem	3,37%	4,14%	0,77%
4	Szybkość obrotu zapasów	Zapasy x 365 przychody ze sprzedaży	427,62	484,24	-56,62
5	Szybkość obrotu należności	Należn. z tyt. dostaw i usług x365 przychody ze sprzedaży	8,39	13,14	-4,72
6	Możliwość spłaty zobowiązań	Zob. z tyt. dostaw i usług x365 przychody ze sprzedaży	59,57	61,42	-1,85

6.4. Zatrudnienie

Na dzień 31.12.2018r. w Grupie na umowę o pracę zatrudnione były 355 osoby, w tym w:

- Arche Sp. z o.o. – 304 osoby, w tym 227 osób pracujących w hotelach
- Arche Restauracje Sp. z o.o. – 51 osób.

7. PRZEWIDYWANY ROZWÓJ GRUPY

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki, jest ściśle związana z wieloma czynnikami ekonomicznymi, takimi jak zmiany w PKB, wysokość stóp procentowych, bezrobocie, inflacja. Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany jednego lub więcej z powyższych czynników mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania oraz usługi hotelarskie, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Polska gospodarka wciąż doświadcza wielu dynamicznych zmian, co sprawia, że może być bardziej podatna na wahania rynku. Takie warunki stanowią istotny czynnik ryzyka zarówno dla Spółki jak i dla innych deweloperów, ponieważ proces realizacji inwestycji (obejmujący etapy, takie jak zakup gruntów, przygotowanie terenu do robót budowlanych, proces budowy, a także sprzedaż mieszkań) od jego

rozpoczęcia do chwili zakończenia może trwać nawet kilka lat. Ważne jest, aby zrozumieć, że podejmowane decyzje muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen gruntów, poziomu kosztów budowy i cen sprzedaży mieszkań w trakcie trwania projektów, które to czynniki mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Spółki i jej potrzeby finansowe.

Rozwój budownictwa hamowany jest przede wszystkim brakiem terenów z opracowanymi planami zagospodarowania przestrzennego. Istotny wpływ na poziom sprzedaży i pozyskiwanie nowych inwestorów ma zaostrożona polityka udzielania przez banki kredytów na cele mieszkaniowe. Wstrzymuje to inwestorów w rozpoczynaniu nowych inwestycji.

Obserwowany jest ciągły wzrost cen gruntów co nie korzystnie wpływa na rentowność inwestycji. Spółka ma jednak zgromadzony duży bank ziemi co w przyszłych latach pozwoli prowadzić działalność na dotychczasowym poziomie.

W związku z faktem, że branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Spółki, która opiera się na finansowaniu zewnętrznym, nie tylko w momencie zakupu działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Spółka finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów bankowych oraz z emisji obligacji. Szczegółowe zestawienie zobowiązań kredytowych oraz z tyt. emisji obligacji przedstawiono w nocie 18, która jest załącznikiem do sprawozdania finansowego. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowa dla kształtowania popytu na mieszkania, gdyż większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych.

Z uwagi na zapisy Ustawy Deweloperskiej wpłaty nabywców lokali dokonywane są na odpowiedni rachunek powierniczy, z którego środki mogą być przekazywane deweloperowi bądź po ukończeniu inwestycji i sprzedaży lokalu, bądź na cele związane z inwestycją w trakcie jej realizacji, po zakończeniu określonych etapów. Sytuacja ta powoduje konieczność zaangażowania własnych środków w znaczącej wielkości na etapie budowy wobec ograniczenia możliwości wykorzystania środków wpłacanych przez nabywców mieszkań. Alternatywą, którą dostrzega Spółka jest budowa hoteli i sprzedaż apartamentów hotelowych, która nie podlega zapisom Ustawy Deweloperskiej.

Sytuacja finansowa branży gastronomicznej w Polsce, stale się poprawia. Rynek gastronomiczny rozwija się szybciej niż inne działy gospodarki, ponieważ jego wartość wyprzedza wzrost PKB, rosną przychody z prowadzonej działalności gastronomicznej. Usługi gastronomiczne zaspokajają zmieniające się potrzeby żywieniowe konsumentów. Istotne znaczenie ma również wysoka zdolność do generowania nowych miejsc pracy.

Grupa Arche Sp. z o.o. posiada pełną zdolność do finansowania zarówno realizowanych obecnie projektów deweloperskich oraz innej prowadzonej działalności: gastronomicznej i hotelarskiej.

Misją firmy jest dalszy rozwój, zapewnianie nowych miejsc pracy, tworzenia najlepszych produktów za najniższą cenę dostosowywanych do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów, obejmujących zmieniające się upodobania i preferencje. Hasło wiodące Grupy Arche Sp. z o.o. brzmi: „łączymy sprzeczności, ufamy wszystkim, zmieniamy siebie”.

Sukces Grupy w dużej mierze zależy od siły i koncepcji osób zarządzających a wypracowana pozycja rynkowa przyczynia się do dalszego perspektywicznego rozwoju Grupy Kapitałowej Arche.

8. INFORMACJE DODATKOWE

8.1. Działalność charytatywna

Grupa Spółka prowadzi od wielu lat działalność charytatywną. Jest współfundatorem Fundacji Leny Grochowskiej, która zajmuje się sprowadzaniem do Polski repatriantów z Kazachstanu oraz zapewnianiem im mieszkań i pracy. Spółka również uczestniczy w prowadzonych zbiórkach charytatywnych na osoby chore i potrzebujące.

Spółka prowadzi działalność polegającą na rewitalizacji i renowacji zabytków na terenie kraju. Spółka podjęła się, m.in., rewitalizacji zabytków takich jak: Fabryka Tytoniu i Papierosów w Łodzi, Pałac Łochów, Pałac

Sieniawa czy Zamek w Janowie Podlaskim. Spółka podejmuje się realizacji inwestycji mając na względzie promowanie i wspierania kultury, dziedzictwa narodowego, nauki i oświaty.

8.2. Pozostałe informacje

Grupa i Spółka nie prowadziły i w związku z tym nie posiadają ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.

Grupa i Spółka nie nabywały akcji własnych.

Spółka nie posiada oddziałów.

Arche jest właścicielem prężnie rozwijającej się sieci hoteli. Zostało to zauważone i docenione poprzez przyznanie nagrody SIEĆ ROKU 2018 w rankingu 7NAJ „Hotelarza”. Ze względu na fakt, iż każdy obiekt jest zupełnie inny, naszą sieć traktujemy jako unikatową kolekcję. Kolekcja Arche to rewitalizowane hotele historyczne, oraz hotele miejskie. Każdy z nich ma swoją historię, swój niepowtarzalny styl. W 2018 roku liczba naszych hoteli wzrosła prawie dwukrotnie i planujemy dalszy rozwój sieci hoteli pod marką „Kolekcja Arche”

Warszawa, dn. 07.05.2019r.

Prezes Zarządu Władysław Grochowski
Członek Zarządu Paweł Grochowski

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2019-05-07 11:15:22	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 4 Agnieszka Mitura
2019-05-07 11:26:46	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 1 Władysław Mieczysław Grochowski
2019-05-07 13:55:57	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 2 PAWEŁ GROCHOWSKI