

## **Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej**

INFORMACJADODATKOWA2025

ARCHE S.A. 2025 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 4C	LICZBA, WARTOŚĆ I PODSTAWOWA CHARAKTERYSTYKA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ ISTOTNE WARUNKI I TERMINY - POŻYCZKI UDZIELONE - ART. 45 ROZPORZĄDZENIA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH
Nota 4D	OKREŚLENIE RYZYKA ZMIANY STOPY PROCENTOWEJ I INFORMACJE O TERMINIE WYKUPU LUB EFEKTYWNEJ STOPIE PROCENTOWEJ, OKREŚLENIE NARAŻENIA JEDNOSTKI NA INNE ISTOTNE RYZYKA FINANSOWE ZWIĄZANE Z INSTRUMENTAMI - ART. 45 ROZPORZĄDZENIA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH
Nota 5	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNIE (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 KAPITAŁ (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 SPOŚÓB POKRYCIA STRATY - nie dotyczy
Nota 15	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE
Nota 15A	REZERWA NA ODROZCZONY 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 GODZWEJ - nie występują
Nota 21A	ZMIANY W STANIE KAPITAŁU Z AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANYCH WG WARTOŚCI GODZWEJ - 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 W BUDOWIE
Nota II.12	ODSETKI ORAZ RÓŻNICE KURSOWE, KTÓRE POWIĘKSYŁY 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
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. ODROZCZONEGO 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 PRZEPLYWÓW 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 I ICH STANEM FAKTYCZNYM

ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)										
Nota 1	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			3 364 022,94	39 687,50		3 403 710,44		3 403 710,44
	b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	433 277,00	30 900,00	0,00	464 177,00	0,00	464 177,00
		- przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
		- zakupy gotowych wnip			433 277,00	30 900,00		464 177,00		464 177,00
		- 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	3 797 299,94	70 587,50	0,00	3 867 887,44	0,00	3 867 887,44
	e)	Umorzenie - stan na początek okresu			3 187 659,01	992,19		3 188 651,20	x	3 188 651,20
	f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	107 581,84	992,19	0,00	108 574,03	x	108 574,03
		- amortyzacja			107 581,84	992,19		108 574,03	x	108 574,03
		- 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	3 295 240,85	1 984,38	0,00	3 297 225,23	x	3 297 225,23
	h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	502 059,09	68 603,12	0,00	570 662,21	0,00	570 662,21

Nota 1A	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	własne	570 662,21	215 059,24
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
	<b>Razem</b>	<b>570 662,21</b>	<b>215 059,24</b>

**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)	<b>Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu</b>	<b>36 589 757,16</b>	<b>490 078 209,29</b>	<b>28 795 028,23</b>	<b>6 553 968,21</b>	<b>39 522 375,15</b>	<b>25 040 324,38</b>	<b>0,00</b>	<b>626 579 662,42</b>
b)	zwiększenia, z tytułu:	15 316 997,01	39 254 489,65	3 048 405,53	3 483 116,43	862 433,37	65 983 846,42	0,00	127 949 288,41
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie/przyjęcie z produkcji własnej		38 218 178,41	1 736 721,19		164 827,66			40 119 727,26
-	zakup gotowych środków trwałych	471 366,74	1 036 311,24	1 311 684,34	180 820,16	350 230,38	65 983 846,42		69 334 259,28
-	aport, darowizna								0,00
-	używane na postawie umów leasingu finansowego				3 302 296,27				3 302 296,27
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne (np. przekwalifikowanie z produkcji w toku)	14 845 630,27				347 375,33			15 193 005,60
c)	zmniejszenia, z tytułu:	52 025,56	0,00	179 929,70	291 772,11	0,00	33 166 671,16	0,00	33 690 398,53
-	sprzedaż	52 025,56			140 056,11				192 081,67
-	likwidacja			103 064,33	151 716,00				254 780,33
-	darowizna, aport								0,00
-	aktualizacja wartości								0,00
-	inne (PK na środki trwałe i wykup z leasingu)			76 865,37			33 166 671,16		33 243 536,53
d)	<b>wartość brutto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>51 854 728,61</b>	<b>529 332 698,94</b>	<b>31 663 504,06</b>	<b>9 745 312,53</b>	<b>40 384 808,52</b>	<b>57 857 499,64</b>	<b>0,00</b>	<b>720 838 552,30</b>
e)	<b>Umorzenie - stan na początek okresu</b>	<b>1 784 696,28</b>	<b>99 438 116,06</b>	<b>14 387 028,46</b>	<b>3 486 917,91</b>	<b>19 841 326,38</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>138 938 085,09</b>
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	313 165,44	12 572 292,57	3 559 262,16	1 718 415,29	6 939 110,99	x	x	25 102 246,45
-	amortyzacja	313 165,44	12 572 292,57	3 559 262,16	1 718 415,29	6 939 110,99	x	x	25 102 246,45
-	aktualizacja wartości						x	x	0,00
-	inne						x	x	0,00
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	0,00	91 275,05	179 244,63	0,00	x	x	270 519,68
-	sprzedaż				89 125,44		x	x	89 125,44
-	likwidacja			91 275,05	90 119,19		x	x	181 394,24
-	darowizna, aport						x	x	0,00
-	aktualizacja wartości						x	x	0,00
-	inne						x	x	0,00
h)	<b>Umorzenie - stan na koniec okresu</b>	<b>2 097 861,72</b>	<b>112 010 408,63</b>	<b>17 855 015,57</b>	<b>5 026 088,57</b>	<b>26 780 437,37</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>163 769 811,86</b>
i)	<b>Wartość netto środków trwałych na koniec okresu</b>	<b>49 756 866,89</b>	<b>417 322 290,31</b>	<b>13 808 488,49</b>	<b>4 719 223,96</b>	<b>13 604 371,15</b>	<b>57 857 499,64</b>	<b>0,00</b>	<b>557 068 740,44</b>

	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego		koniec okresu poprzedniego	
		wartość netto	w tym wartość początkowa w pełni amortyzowanych będących w użytkowaniu	wartość netto	w tym wartość początkowa w pełni amortyzowanych będących w użytkowaniu
a)	własne	475 539 624,08		432 618 451,27	17 544 958,07
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	23 671 616,72		29 982 801,68	
	- leasing finansowy	17 102 137,37		23 197 060,64	
	- umowa dzierżawy (Hotel Góra Kalwaria)	6 569 479,35		6 785 741,04	
	<b>Razem</b>	<b>499 211 240,80</b>		<b>462 601 252,95</b>	

Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- będących w ewidencji bilansowej -wartość brutto	14 924 572,50	6 222 761,49
	- umorzenie	2 095 834,32	1 784 696,28
	- wartość netto	12 828 738,18	4 438 065,21
	<b>Razem wartość netto</b>	<b>12 828 738,18</b>	<b>4 438 065,21</b>

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
	<b>Razem</b>	<b>885 040 000,00</b>

Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	<b>Stan na początek okresu</b>	<b>25 040 324,38</b>	<b>2 455 176,81</b>
	<b>Zwiększenia</b>	<b>65 983 846,42</b>	<b>33 185 984,25</b>
a)	poniesione nakłady inwestycyjne	65 983 846,42	33 185 984,25
b)	rozwiązanie odpisów aktualizujących		
c)	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań		
	<b>Zmniejszenia</b>	<b>33 166 671,16</b>	<b>10 600 836,68</b>
a)	przekazanie na środki trwałe	33 166 671,16	10 600 836,68
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		
	<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>57 857 499,64</b>	<b>25 040 324,38</b>

Nota 4 ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH							
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe			Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	Inne inwestycje długoterminowe	
	<b>Stan na początek okresu</b>			<b>14 942 985,50</b>	<b>9 130 902,99</b>	<b>0,00</b>	<b>14 942 985,50</b>
a)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	4 692 834,46	0,00	0,00	13 823 737,45
	- zakup			3 500 000,00			3 500 000,00
	- aport, nieopłatne otrzymanie						0,00
	- udzielenie pożyczki			292 834,46			9 423 737,45
	- aktualizacja wartości						0,00
	- odpisy aktualizujące						0,00
	- inne			900 000,00			900 000,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	13 705 000,00	0,00	0,00	13 705 000,00
	- sprzedaż						0,00
	- spłata pożyczki						0,00
	- wniesienie aportem						0,00
	- aktualizacja wartości						0,00
	- reklasifikacja do krótkoterminowych						0,00
	- odpisy aktualizujące						0,00
	- inne - połączenie spółek			13 705 000,00			13 705 000,00
	<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 930 819,96</b>	<b>0,00</b>	<b>9 130 902,99</b>	<b>15 061 722,95</b>

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
					innych jednostek	inne	
	<b>a) w jednostkach powiązanych - stan na początek okresu</b>	<b>14 942 985,50</b>					<b>14 942 985,50</b>
b)	Zwiększenia (tytuły):	4 692 834,46	0,00	0,00	0,00	0,00	4 692 834,46
	- zakup	3 500 000,00					3 500 000,00
	- aport, nieopłatne otrzymanie						0,00
	- udzielenie pożyczki						292 834,46
	- aktualizacja wartości						0,00
	- odpisy aktualizujące						0,00
	- inne	900 000,00					900 000,00
c)	Zmniejszenia (tytuły):	13 705 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	13 705 000,00
	- sprzedaż						0,00
	- spłata pożyczki						0,00
	- wniesienie aportem						0,00
	- aktualizacja wartości						0,00
	- reklasifikacja do krótkoterminowych						0,00
	- odpisy aktualizujące						0,00
	- inne - połączenie spółek	13 705 000,00					13 705 000,00
d)	<b>w jednostkach powiązanych - stan na koniec okresu</b>	<b>5 930 819,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 930 819,96</b>
e)	<b>w pozostałych jednostkach - stan na początek okresu</b>						<b>0,00</b>
f)	Zwiększenia (tytuły):	9 130 902,99	0,00	0,00	0,00	0,00	9 130 902,99
	- zakup						0,00
	- aport, nieopłatne otrzymanie						0,00
	- udzielenie pożyczki						9 130 902,99
	- aktualizacja wartości						0,00
	- odpisy aktualizujące						0,00
	- inne						0,00
g)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	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
	- reklasifikacja do krótkoterminowych						0,00
	- odpisy aktualizujące						0,00
	- inne						0,00
h)	<b>w pozostałych jednostkach - stan na koniec okresu</b>	<b>9 130 902,99</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>9 130 902,99</b>
i)	<b>od pozostałych jednostek - stan na początek okresu</b>						<b>0,00</b>
j)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zakup						0,00
	- zmniejszenia (tytuły):						0,00
k)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż						0,00
l)	<b>od pozostałych jednostek - stan na koniec okresu</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
m)	<b>długoterminowe aktywa finansowe - stan na koniec okresu</b>	<b>15 061 722,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>15 061 722,95</b>

LICZBA, WARTOŚĆ I PODSTAWOWA CHARAKTERYSTYKA INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH ORAZ ISTOTNE WARUNKI I TERMINY - POŻYCZKI UDZIELONE - ART. 45 ROZPORZĄDZENIA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH						
Nota 4C						
Lp	Wyszczególnienie	Kwota udzielonej pożyczki	Data zawarcia umowy	Termin spłaty	Oprocentowanie	Kwota kapitału na dzień bilansowy
						Kwota odsetek na dzień bilansowy
1.	Pożyczka nr 1 dla Prezesa Zarządu - częściowo spłacona	3 000 000,00	16.02.2023r.	07.02.2026r.	2% + WIBOR 12M	2 177 241,64
2.	Pożyczka nr 2 dla Prezesa Zarządu	8 000 000,00	29.07.2025r.	31.12.2028r.	2% + WIBOR 12M	8 000 000,00
3.	Pożyczka nr 3 dla Prezesa Zarządu - częściowo uruchomiona	1 400 000,00	29.07.2025r.	31.12.2028r.	2% + WIBOR 12M	600 000,00
4.	Pożyczka nr 1 dla spółki zależnej Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.	100 000,00	14.04.2023r.	31.12.2035r.	2% + WIBOR 1R	100 000,00
5.	Pożyczka nr 2 dla spółki zależnej Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.	170 000,00	18.10.2024r.	31.12.2035r.	2% + WIBOR 1R	170 000,00
6.	Pożyczka dla spółki zależnej Arche Administracja Sp. z o.o. - częściowo spłacona	200 000,00	23.09.2024r.	30.12.2026r.	2% + WIBOR 1R	80 000,00
<b>RAZEM</b>		<b>12 870 000,00</b>	-	-	-	<b>11 127 241,64</b>
						<b>555 821,70</b>

Nota 4D	OKREŚLENIE RYZYKA ZMIANY STOPY PROCENTOWEJ I INFORMACJE O TERMINIE WYKUPU LUB EFEKTYWNEJ STOPIE PROCENTOWEJ, OKREŚLENIE NARAŻENIA JEDNOSTKI NA INNE ISTOTNE RYZYKA FINANSOWE ZWIĄZANE Z INSTRUMENTAMI - ART. 45 ROZPORZĄDZENIA O INSTRUMENTACH FINANSOWYCH
---------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

- ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy
- ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na Bliskim Wschodzie
- ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną,
- ryzyko związane z otoczeniem rynkowym,
- ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów,
- ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi,
- ryzyko stop procentowych,
- ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego,
- ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo,
- ryzyko związane z niestabilnością systemu prawnego, w tym podatkowego
- ryzyko administracyjno-budowlane,
- ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,
- ryzyko cen produktów i towarów,
- ryzyko związane z płynnością,
- ryzyko związane z celami strategicznymi,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich,
- ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy,
- ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko kryzysu finansowego,
- ryzyko polityczne
- ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

<b>Nota 5 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>							
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatkowa	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka podatku	Aktywa z tyt. odroczonego podatku
<b>I.</b>	<b>Aktywa</b>	<b>7 319 227,19</b>	<b>0,00</b>	<b>7 319 227,19</b>	<b>x</b>		<b>1 390 653,17</b>
1.	Amortyzacja księgowa szybsza od podatkowej						0,00
2.	Odpis aktualizujący zapasy ( w przyszłości będą zagospodarowane)						0,00
3.	Odpis aktualizujący należności w kwocie netto (w przyszłości będą odzyskane lub staną się k.u.p)	1 017 896,40		1 017 896,40		19%	193 400,32
4.	Odpis aktualizujący udziały / akcje (utrata wartości)						0,00
5.	Odpis aktualizujący pożyczkę i udziały IP	6 301 330,79		6 301 330,79		19%	1 197 252,85
6.	Odpis aktualizujący nieruchomości (inwestycje długoterminowe)						0,00
7.	Naliczone ujemne różnice kursowe od należności						0,00
8.	Inne						0,00
<b>II.</b>	<b>Pasywa</b>	<b>4 873 170,21</b>	<b>0,00</b>	<b>4 873 170,21</b>	<b>x</b>		<b>925 902,34</b>
1.	Rezerwa na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe			0,00			0,00
2.	Naliczone odsetki od zobowiązań			0,00			0,00
3.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od zaciągniętych kredytów			0,00			0,00
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od wyemitowanych obligacji	558 545,27		558 545,27	2026	19%	106 123,60
5.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia i umów o dzieło	3 887 759,73		3 887 759,73	2026	19%	738 674,35
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
7.	Zobowiązania z tyt. składek ZUS	426 865,21		426 865,21	2026	19%	81 104,39
<b>III.</b>	<b>Odpis aktualizujący aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy</b>						
	<b>Razem na BZ</b>	<b>12 192 397,40</b>	<b>0,00</b>	<b>12 192 397,40</b>	<b>x</b>		<b>2 316 556</b>
							<b>Stan na BO</b>
							<b>2 191 553</b>
							<b>Zmiana stanu, w tym:</b>
							<b>- ujęta w RZiS (podatek dochodowy)</b>
							<b>125 003</b>
							<b>Różnica - sprawdzenie</b>
							<b>125 003</b>

<b>Nota 5A</b>	<b>DLUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE (A,V,Z)</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
-	Koszty większych remontów środków trwałych		
-	Koszty uruchomienia nowej produkcji		
-	Oplacone z góry (za przyszłe lata) czynsze		
-	Oplacone z góry (za przyszłe lata) ubezpieczenia majątkowe i osobowe	134 129,99	
-	Zakup wyposażenia	255 697,40	0,00
	<b>Razem</b>	<b>389 827,39</b>	<b>0,00</b>

<b>Nota 6</b>	<b>ZAPASY WEDŁUG OKRESÓW PRZETERMINOWANIA</b>	<b>Materiały</b>	<b>Półprodukty i produkty w toku</b>	<b>Produkty gotowe</b>	<b>Towary</b>	<b>Zaliczki na dostawy</b>	<b>Razem</b>
	do 90 dni	6 217 665,59	566 762 197,36	129 160 809,71	2 734 881,06	6 550 710,56	711 426 264,28
	91-180 dni						0,00
	181-360 dni						0,00
	powyżej 360 dni						0,00
	<b>Razem w wartości brutto</b>	<b>6 217 665,59</b>	<b>566 762 197,36</b>	<b>129 160 809,71</b>	<b>2 734 881,06</b>	<b>6 550 710,56</b>	<b>711 426 264,28</b>
	odpisy aktualizujące						<b>0,00</b>
	<b>Razem w wartości bilansowej</b>	<b>6 217 665,59</b>	<b>566 762 197,36</b>	<b>129 160 809,71</b>	<b>2 734 881,06</b>	<b>6 550 710,56</b>	<b>711 426 264,28</b>

<b>Nota 6A</b>	<b>ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY</b>	<b>Odpisy aktualizujące materiały</b>	<b>Odpisy aktualizujące produkty gotowe</b>	<b>Odpisy aktualizujące towary</b>	<b>Odpisy aktualizujące półprodukty i produkty w toku</b>	<b>Razem odpisy aktualizujące zapasy</b>
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
<b>d)</b>	<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Nota 7</b>	<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
1.	od jednostek powiązanych	0,00	2 015 228,70
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	38 790,08
	- do 12 miesięcy	0,00	38 790,08
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	0,00	1 976 438,62
	z tytułu wypłaty zaliczki za akcje dla udziałowca mniejszościowego	0,00	1 976 438,62
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	32 288 332,32	40 368 634,86
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	30 371 645,34	37 918 350,54
	- do 12 miesięcy	24 524 681,30	27 538 772,14
	- powyżej 12 miesięcy	5 846 964,04	10 379 578,40
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 835 626,98	2 435 275,00
c)	inne z tytułu	81 060,00	15 009,32
	zakupione należności		
	cesje wierzytelności		
	sprzedane wierzytelności		
	należności z tytułu rzeczowych aktywów trwałych i WNIp		
	pożyczki z ZFSS		
	wadła		
	kaucje		
	ubezpieczenia majątkowe		
	rozrachunki z pracownikami z tyt. zaliczek		
	pozostałe	81 060,00	15 009,32
d)	dochodzone na drodze sądowej		
	<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>32 288 332,32</b>	<b>42 383 863,56</b>

<b>Nota 7B</b>	<b>ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
	Stan na początek okresu	969 701,96	717 466,64
a)	zwiększenia (z tytułu)	193 768,56	353 447,62
	- na należności	193 768,56	353 447,62
	-		
b)	zmniejszenia (z tytułu)	145 573,12	101 212,30
	- zapłata należności		
	- zapłata należności pokrytych odpisem	145 573,12	101 212,30
	- zapłata zasądzonych kosztów sądowych		
	- inne		
	<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>1 017 897,40</b>	<b>969 701,96</b>

<b>Nota 7C</b>	<b>NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU</b>	<b>Wartość brutto</b>	<b>Odpisy aktualizujące</b>	<b>RAZEM</b>
1.	<b>Należności bieżące, z tego:</b>	<b>25 575 775,46</b>	<b>0,00</b>	<b>25 575 775,46</b>
a)	od jednostek powiązanych	0,00		0,00
b)	od pozostałych jednostek	25 575 775,46		25 575 775,46
2.	<b>Należności przeterminowane, z tego:</b>	<b>5 813 766,28</b>	<b>1 017 896,40</b>	<b>4 795 869,88</b>
a)	<b>od jednostek powiązanych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	do 90 dni			0,00
	91-180 dni			0,00
	181-360 dni			0,00
	powyżej 360 dni			0,00
b)	<b>od pozostałych jednostek</b>	<b>5 813 766,28</b>	<b>1 017 896,40</b>	<b>4 795 869,88</b>
	do 90 dni	3 399 057,87		3 399 057,87
	91-180 dni	495 153,10		495 153,10
	181-360 dni	635 355,80	122 838,62	512 517,18
	powyżej 360 dni	1 284 199,51	895 057,78	389 141,73
	<b>Razem</b>	<b>31 389 541,74</b>	<b>1 017 896,40</b>	<b>30 371 645,34</b>

<b>Nota 8</b>	<b>INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>	<b>odsetki naliczone w terminie zapłaty do 3 miesięcy</b>	<b>odsetki naliczone w terminie zapłaty od 3 do 12 miesięcy</b>	<b>odsetki naliczone w terminie zapłaty powyżej 12 miesięcy</b>
<b>1.</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>	<b>73 851 377,66</b>	<b>11 588 048,50</b>	<b>2 084,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a)	w jednostkach powiązanych w tym:	80 000,00	2 686 022,04	2 084,25	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00			
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju):	0,00	0,00			
	- udzielone pożyczki	80 000,00	2 686 022,04	2 084,25		
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe (wg rodzaju)	0,00	0,00			
b)	w pozostałych jednostkach - pożyczki	2 177 241,65	0,00			
	- udziały lub akcje	0,00	0,00			
	- inne papiery wartościowe (wg rodzaju):	0,00	0,00			
	- udzielone pożyczki	3 478 572,44	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	71 594 136,01	8 902 026,46			
	- środki pieniężne	20 646 722,63	3 674 375,96			
	w kasie	1 253 089,34	1 246 392,40			
	na rachunkach bankowych	19 024 942,64	2 049 745,20			
	na rachunkach bankowych VAT	368 690,65	378 238,36			
	- inne środki pieniężne	50 947 413,38	5 227 650,50			
	lokaty bankowe	42 735 532,99	0,00			
	środki pieniężne na MRP	8 138 854,09	4 982 748,40			
	środki pieniężne w drodze	73 026,30	244 902,10			
	- inne aktywa pieniężne					
<b>2.</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>3.</b>	<b>Razem inwestycje krótkoterminowe</b>	<b>73 851 377,66</b>	<b>11 588 048,50</b>	<b>2 084,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Nota 9</b>	<b>KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	11 594 265,71	11 064 824,24
	- ubezpieczenia majątkowe	1 074 191,15	982 145,25
	- koszty zakupu usług opłacone z "góry"	66 797,51	584 657,25
	- prenumerata	1 174,50	4 279,52
	- koszty większych remontów środków trwałych	0,00	453 566,74
	- koszty remontów w hotelach	420 012,39	1 248 574,89
	- podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	7 034 907,91	2 426 560,00
	- wyposażenie hoteli	2 997 182,25	5 365 040,59
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		
	<b>Razem</b>	<b>11 594 265,71</b>	<b>11 064 824,24</b>

Udziały/akcje własne nabyte w roku obrotowym															
Liczba własnych akcji	Stan na początek roku obrotowego				Zwiększenia				Zmniejszenia				Stan na koniec roku obrotowego		
	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 umorzenia	Wartość sprzedaży	Liczba własnych akcji	Wartość nominalna własnych akcji	Udział % w kapitale podstawowym	
132 868	1,00	4,46%	10 641 272,50	39 442	1,00	1 976 438,62	1,32%					132 868	1,00	4,46%	
												39 442	1,00	1,32%	
<b>132868</b>	<b>1,00</b>	<b>4,46%</b>	<b>10 641 272,50</b>	<b>39 442,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1 976 438,62</b>	<b>1,32%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>172 310</b>	<b>2,00</b>	<b>5,78%</b>	

ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO	Wartość
a) Stan na początek okresu	2 982 300,00
b) zwiększenia z tytułu - zakup akcji	259 436,00
c) zmniejszenia z tytułu - sprzedaż akcji	259 436,00
<b>d) Stan na koniec okresu</b>	<b>2 982 300,00</b>

DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI							
Lp	Nazwa akcjonariusza	Liczba akcji danego rodzaju			Wartość nominalna 1 akcji	Wartość posiadanych akcji	Procentowy udział posiadanych akcji
		zwykłe	uprzywilejowane	inne			
1.	Władysław Grochowski	2 519 246,00			1,00	2 519 246,00	84,47%
2.	Fundacja Leny Grochowskiej	290 744,00			1,00	290 744,00	9,75%
3.	Arche S.A.	172 310,00			1,00	172 310,00	5,78%
	<b>Razem</b>	<b>2 982 300,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		<b>2 982 300,00</b>	<b>100,00%</b>

<b>Nota 13</b>	<b>ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO</b>	<b>Wartość</b>
a)	Stan na początek okresu	583 732 733,05
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	87 539 676,65
	- agio	
	- z zysku	86 902 723,62
	- inne (łączenie spółek)	636 953,03
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	6 505 920,36
	- pokrycie straty z tyt. połączenia spółek	1 505 920,36
	- dywidendy	0,00
	- utworzenie kapitału rezerwowego	5 000 000,00
	<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>664 766 489,34</b>

<b>Nota 13B</b>	<b>ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH</b>	<b>Wartość</b>
a)	Stan na początek okresu	18 617 711,12
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	5 000 000,00
	- z zysku	
	- z dopłat	
	- z kapitału zapasowego na akcje własne	5 000 000,00
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	0,00
	- pokrycie straty	
	- dywidendy	
	- zwrot dopłat	
	inne	
	<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>23 617 711,12</b>

<b>Nota 14</b>	<b>PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO</b>	<b>Kwota</b>
1.	Zysk netto za rok obrotowy	59 669 965,36
2.	Nierozliczony wynik finansowy z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędu, zmian zasad (polityki) rach. lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych (+/-)	(18 580 257,99)
3.	Razem zysk do podziału (1+/-2)	41 089 707,37
4.	Proponowany podział zysku:	41 089 707,37
	- pokrycie straty	(18 580 257,99)
	- wypłata dywidendy (wypłacone zaliczki-0 zł)	
	- zwiększenie kapitału (funduszu) zapasowego	59 669 965,36
	- zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	
	- podwyższenie kapitału (funduszu) zakładowego	
	- nagrody i premie	
	- zasilenie funduszy specjalnych	
	- inne	
5.	Zysk niepodzielony (3-4)	0,00

<b>Nota 15 REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE</b>						
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:	0,00	1 108 288,11	0,00	0,00	1 108 288,11
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty:		1 108 288,11	0,00	0,00	1 108 288,11
-	na VAT należny po spełnieniu warunków					0,00
-	na składki ZUS , zdrowotne, FP i FGŚP należne w następnym roku			0,00		0,00
-	PIT-4R należny w następnym roku			0,00		0,00
-	na naprawy gwarancyjne					0,00
-	na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
-	rezerwa na kwotę sportną za wieczyste użytkowanie gruntu w Konstancinie Jeziornie		1 108 288,11			1 108 288,11
	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>1 108 288,11</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 108 288,11</b>

<b>Nota 15A Rezerwa na odroczony podatek dochodowy</b>							
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatk.	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka pod. zgodna z rokiem real.	Rezerwa z tyt. odrocz. podatku
<b>I. Aktywa</b>		368 062,93	0,00	368 062,93	x	x	69 932
1.	Amortyzacja księgowa wolniejsza od podatkowej						
2.	Należności z tytułu odsetek	368 062,93		368 062,93	2026	19%	69 932
3.	Naliczone dodatnie różnice kursowe od należności						0,00
4.	Odpis aktualizujący należności w kwocie netto (w przyszłości będą odzyskane lub staną się k.u.p)						0,00
6.	Wycena krótkoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia						0,00
7.	Wycena długoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia						0,00
8.	Inne						0,00
<b>II. Pasywa</b>		0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
1.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od wyemitowanych obligacji						0,00
2.	Zobowiązania z tyt. składek ZUS						0,00
	<b>Razem</b>	<b>368 062,93</b>	<b>0,00</b>	<b>368 062,93</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>69 932</b>
							<b>Stan na BO</b>
							<b>33 048</b>
							<b>Zmiana stanu, w tym:</b>
							<b>36 884</b>
							- ujęta w RZiS (podatek dochodowy)
							69 932
							- ujęta w kapitale z aktualizacji wyceny

Nota 16 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA											
Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności						Okres wymagalności		Razem	
		do 1 roku (2026r)		powyżej 1 roku do 3 lat (2027r-2028r)		powyżej 3 lat do 5 lat (2029r-2030r)		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
3.	Pozostałych jednostek	76 092 509,67	63 895 362,47	116 363 615,34	204 179 986,04	28 163 908,69	38 479 055,19	6 857 143,36	25 928 855,87	227 477 177,06	332 483 259,57
a)	kredyty i pożyczki	37 281 323,35	36 374 279,97	61 775 893,09	66 784 632,74	27 734 809,06	38 210 483,87	6 857 143,36	25 928 855,87	133 649 168,86	167 298 252,45
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	33 331 670,88	20 558 545,27	41 500 000,00	127 961 000,00					74 831 670,88	148 519 545,27
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	5 418 251,76	6 856 685,59	13 087 722,25	9 434 353,30	429 099,63	268 571,32			18 935 073,64	16 559 610,21
d)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
e)	inne	61 263,68	105 851,64							61 263,68	105 851,64
<b>RAZEM (1+2)</b>		<b>76 092 509,67</b>	<b>63 895 362,47</b>	<b>116 363 615,34</b>	<b>204 179 986,04</b>	<b>28 163 908,69</b>	<b>38 479 055,19</b>	<b>6 857 143,36</b>	<b>25 928 855,87</b>	<b>227 477 177,06</b>	<b>332 483 259,57</b>

Nota 16C ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - KREDYTY I POŻYCZKI						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	stan na:			
			do 1 roku	powyżej 1 roku (2027r.-2028r.) do 3 lat	powyżej 3 lat (2029r.-2030r.) do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Kredyt inwestycyjny (Zamek w Janowie Podl.)	6 962 161,70	2 880 894,60	4 081 267,10		
2.	Kredyt w rachunku bieżącym KRB	0,00	0,00			
3.	Kredyt nieodnawialny (Łochów)	14 770 500,00	4 122 000,00	8 244 000,00	2 404 500,00	
4.	Kredyt w rachunku bieżącym KRB	0,00	0,00			
5.	Kredyt inwestycyjny (Mielno)	2 833 333,12	1 416 666,72	1 416 666,40		
6.	Kredyt inwestycyjny (Hala Siedlce)	1 640 000,00	936 000,00	704 000,00		
7.	Kredyt nieodnawialny LKW	7 058 823,40	3 529 411,80	3 529 411,60		
8.	Kredyt nieodnawialny Żnin	26 388 889,04	8 333 333,28	16 666 666,56	1 388 889,20	
9.	Kredyt nieodnawialny Fort	27 428 571,40	5 142 857,04	10 285 714,08	10 285 714,08	1 714 286,20
10.	Kredyt nieodnawialny	37 396 710,45	4 855 320,00	10 727 554,38	12 187 507,15	9 626 328,92
11.	Kredyt nieodnawialny	37 821 263,34	4 086 796,53	8 987 352,62	10 158 873,44	14 588 240,75
13.	Pożyczka PKO LEASING	4 998 000,00	1 071 000,00	2 142 000,00	1 785 000,00	
<b>Razem</b>		<b>167 298 252,45</b>	<b>36 374 279,97</b>	<b>66 784 632,74</b>	<b>38 210 483,87</b>	<b>25 928 855,87</b>

Nota 16D ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - Z TYT.EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	stan na:			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Obligacje serii K	20 000 000,00	20 000 000,00			
2.	Obligacje serii L	21 500 000,00		21 500 000,00		
3.	Obligacje serii M	106 461 000,00		106 461 000,00		
4.	Odsetki krótkoterminowe	558 545,27	558 545,27			
<b>Razem</b>		<b>148 519 545,27</b>	<b>20 558 545,27</b>	<b>127 961 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Nota 16E ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	stan na:			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Umowy leasingowe	16 559 610,21	6 856 685,59	9 434 353,30	268 571,32	0,00
2.	Karty kredytowe	105 851,64	105 851,64			
<b>Razem</b>		<b>16 665 461,85</b>	<b>6 962 537,23</b>	<b>9 434 353,30</b>	<b>268 571,32</b>	<b>0,00</b>

<b>Nota 17</b>	<b>ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
1.	zobowiązania wobec jednostek powiązanych	955 391,73	1 124 580,97
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	55 391,73	365 419,66
	- do 12 miesięcy	55 391,73	365 419,66
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	Inne:	900 000,00	759 161,31
	- 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:	900 000,00	759 161,31
	- zobowiązania z tyt. wpłat na kapitał (udziały Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.)	900 000,00	
	- rozrachunki ze współnikami	0,00	759 161,31
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	413 791 307,88	281 723 510,53
a)	kredyty i pożyczki	36 374 279,97	37 281 323,35
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	20 558 545,27	33 331 670,88
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	6 962 537,23	5 479 515,44
	- pochodnych instrumentów finansowych		
	- z tyt. leasingu	6 962 537,23	5 479 515,44
	- 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:	82 350 399,08	61 594 179,64
	- do 12 miesięcy	72 071 094,59	53 674 373,20
	- powyżej 12 miesięcy	10 279 304,49	7 919 806,44
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	246 014 993,36	130 184 328,54
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	11 119 932,76	7 878 934,25
h)	z tytułu wynagrodzeń	7 491 949,78	5 803 328,31
i)	inne, w tym:	2 918 670,43	170 230,12
	- rozrachunki z pracownikami (inne niż wynagrodzenia)	63 967,21	5 305,92
	- towarzystw ubezpieczeń majątkowych		
	- odsetki od przejętych cesji		
	- kaucje		
	- rozrachunki z tyt. potrąceń komorniczych	34 355,45	32 933,08
	- naliczone a nie zapłacone koszty posiadanych lokali w nowych Wspólnotach Mieszkaniowych		
	- rozrachunki z tyt. wpłat na PPK	39 911,22	22 197,50
	- pozostałe	2 780 436,55	109 793,62
4.	fundusze specjalne (wg tytułów)	0,00	0,00
	- ZFSS		
	- ZFRON		
	- Fundusz Pożyczkowy		
	<b>Razem</b>	<b>414 746 699,61</b>	<b>282 848 091,50</b>

**Nota 18 Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku – KREDYTY**

Lp.	Bank	Nr umowy kredytowej/gwarancji bankowej	Wzrost	Na środkach trwałych	Na zapasach	Rodzaj zabezpieczenia na majątku - KREDYTY		Data umowy kredytowej/gwarancji bankowej	Rodzaj kredytu	Okres kredytowania od-do	Kwota udzielonego kredytu bankowej	Raty (m-c/rok/kw)	Kwota raty miesięcznej (lub średnia z harmonogramu)	Zwiększenia w 2025r.	Spłata w 2025r.	Saldo kredytu		
						z tytułu wypisem hipotecznym	inne									w tym do spłaty w 2025r.	po 2025r.	
1	PKO BP SA	03 1020.4476.0000 8396.0074.5786				Uł. Kopernika 64 Łódź	Uł. Kopernika 64 Łódź	2017-08-17	kredyt inwestycyjny	17.08.2017- 31.12.2027r.	13 645 669	KREDYT SPŁACONY W 100% - 06.2025	0,00	-	2 548 274,08	0,00	-	
2	ALIOR BANK SA	U0001983171913		37 500 000,00		Uł. Puławska 361, Warszawa	Uł. Puławska 361, Warszawa	2011-05-14	kredyt w rachunku bieżącym	16.09.2024r.- 19.09.2026r.	25 000 000	jednorazowe na koniec umowy kredytowej	-	115 249,84	0,00	-	-	
3	ALIOR BANK SA	U000242492388		47 335 623,00		Janów Podlaski	Janów Podlaski	2015-10-04	kredyt inwestycyjny (Janów Podl.)	04.10.2015- 31.12.2027r.	31 557 682	kwartalnie/miesięcznie	240 074,55	2 880 884,60	6 962 161,70	2 880 884,60	4 081 267,10	
4	ALIOR BANK SA	U000333333382		61 830 000,00		Łuchów	Łuchów	2019-01-03	kredyt mieszkaniowy zabezpieczony hipoteką	03.01.2019- 15.01.2029r.	41 220 000	miesięczne	343 500,00	4 122 000,00	14 770 500,00	4 122 000,00	10 648 500,00	
	PeisO SA	19MW21736WVK	wzrost in bilanso	15 000 000,00		ul. Brzaska 130A, 130B Siedlce	ul. Brzaska 130A, 130B Siedlce	2019-01-14	kredyt w rachunku bieżącym	30.08.2025r.- 30.08.2027r.	25 000 000	jednorazowe na koniec umowy kredytowej	5 492 176,10					
5	ALIOR BANK SA	U0003515018187	wzrost in bilanso	8 000 000,00		ul. Brzaska 125, Siedlce	ul. Brzaska 125, Siedlce	2021-05-12	kredyt inwestycyjny - Mikro	15.05.2021- 15.12.2027	8 500 000	72 raty miesięczne od 17.01.2022 do 15.12.2027	118 055,56		1 416 666,72	2 833 333,12	1 416 666,72	
6	ALIOR BANK SA	U0003590064357	wzrost in bilanso	15 000 000,00		ul. Ciesielska Stanisława Maczka, Mińsk	ul. Ciesielska Stanisława Maczka, Mińsk	2021-07-06	kredyt inwestycyjny - Kredyt w rachunku bieżącym	03.01.2022- 31.08.2028	5 584 000	79 rat miesięcznych od 01.01.2022 do 31.08.2028	78 000,00	936 000,00	1 640 000,00	936 000,00	704 000,00	
7	ALIOR BANK SA	U000362073148	wzrost in bilanso	30 000 000,00		ul. Brzaska 134, Siedlce Janów Podlaski	ul. Brzaska 134, Siedlce Janów Podlaski	2022-05-29	kredyt mieszkaniowy	15.05.2022- 15.12.2027	20 000 000	284 117,65	3 529 411,80	7 058 633,40	3 529 411,80	3 529 411,80	3 529 411,80	
8	ALIOR BANK SA	U0003654113866	wzrost in bilanso	75 000 000,00		Uł. Mienna Janickiego, Żm	Uł. Mienna Janickiego, Żm	2022-01-17	czepiowe finansowanie w ramach umowy o świadczenie usług w zakresie art. 777 k.c.	30.11.2022- 16.10.2023	15 000 000	428 571,43	4 285 714,25	0,00				
9	ALIOR BANK SA	U00037634165842		54 000 000,00		Uł. Szejnborca Warszawa	Uł. Szejnborca Warszawa	2022-04-11	finansowanie bieżącej działalności	10.05.2024- 10.04.2031	36 000 000	miesięczne	428 571,20	36 000 000,00	5 142 857,16	22 285 714,36	22 285 714,36	
10	ALIOR BANK SA	U0003807019230		60 000 000,00		Uł. Kopernika 1, 10; Łochów (Pałac)	Uł. Kopernika 1, 10; Łochów (Pałac)	2024-11-22	finansowanie bieżącej działalności	22.11.2024- 15.05.2032	40 000 000	miesięczne	404 610,00	40 000 000,00	2 603 269,55	37 396 710,45	4 695 320,00	32 541 390,45
11	ALIOR BANK SA	U000385343228		57 750 000,00		Uł. Sędziacka 48 (klatka U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U14, U15, U16, U17, U18, U19)	Uł. Sędziacka 48 (klatka U1, U2, U3, U4, U5, U6, U7, U8, U9, U10, U11, U12, U14, U15, U16, U17, U18, U19)	2025-06-25	finansowanie bieżącej działalności	23.06.2025- 15.06.2033	38 500 000	miesięczne	432 775,00	38 500 000,00	678 736,66	37 821 263,34	4 086 756,53	33 734 466,81
12	ALIOR BANK SA	U000385343228		54 000 000,00		Uł. Kopernika 64 w Łodzi (Hotel Tobacci)	Uł. Kopernika 64 w Łodzi (Hotel Tobacci)	2025-06-25	finansowanie bieżącej działalności	23.06.2025- 15.06.2033	38 500 000	miesięczne	432 775,00	38 500 000,00	678 736,66	37 821 263,34	4 086 756,53	33 734 466,81
13	ALIOR BANK SA	U000385343228		477 201 246,00	54 000 000,00						321 161 082,00	3 462 719,83	76 500 000,00	42 054 606,04	162 300 292,45	35 303 279,97	126 986 972,48	

**Nota 18 Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku - OBLIGACJE**

Lp.	Emisja	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	Wyplata odsetek	Zwiększenie w 2025r.	Spłata w 2025r.	Saldo na 31.12.2025r.	w tym do spłaty:				
			na zapasach	hipoteka	na środkach trwałych	hipoteka										w 2026r.	po 2026r.			
1	Emisja serii I	Michael/Strom Investments	30 000 000		ul. Poloneza 85, 85A, 85B Warszawa	ul. Graniczna, Wrocław	WR1K/00429224/9, WR1K/00429227/0, WR1K/00429228/7	2022-07-22	2025-07-22	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 22.10.2022r.			20 000 000					
							PO1I/37342/4, PO1I/37343/1, PO1I/37344/8, PO1I/37345/5													
							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, WA5M/00495399/1, WA5M/00495400/2, WA5M/00495401/9, WA5M/00495402/6, WA5M/00495403/3, WA5M/00495404/0, WA5M/00495405/7, WA5M/00495407/1, WA5M/00495408/8, WA5M/00495409/5, WA5M/00495410/5, WA5M/00495411/2, WA5M/00495412/9, WA5M/00495413/6, WA5M/00495414/3, WA5M/00495415/0, WA5M/00495416/7, WA5M/00495417/4, WA5M/00495418/1, WA5M/00495419/8, WA5M/00495420/8, WA5M/00495421/5, WA5M/00495422/2, WA5M/00495423/9, WA5M/00495424/6, WA5M/00495425/3, WA5M/00495426/0, WA5M/00495427/7, WA5M/00495428/4, WA5M/00495429/1, WA5M/00495430/1	2023-08-18	2026-08-18	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 18.11.2023			20 000 000					
2	Emisja serii J	Michael/Strom Investments	18 000 000		Gdańsk ul. prof. Zdzisława Kieturakisa		2022-10-27	2025-10-27	12 000 000	1000	co 3 miesiące - od 22.01.2023r.		12 000 000							
3	Emisja serii K	Michael/Strom Investments	16 500 000		ALKrakowska 237 lokale GARAZ, U2, U3, U4, U5, U6, U7, 8, U10, U11, U12, U13, U14, U15, U16, U17, U18, U19, U20, U21, U22, U23, U24, U25, U26, U27, U28, U29, U30, U 31 Warszawa		2024-04-02	2027-04-02	21 500 000	1000	co 3 miesiące - od 03.04.2024				21 500 000					
4	Emisja serii L	Michael/Strom Investments			bez zabezpieczenia		2025-06-18	2028-06-18	94 461 000	1000	co 3 miesiące - od 18.06.2025				106 461 000					
5	Emisja serii M	Michael/Strom Investments			bez zabezpieczenia		2025-06-18	2028-06-18	94 461 000	1000	co 3 miesiące - od 18.06.2025				106 461 000					
													<b>106 461 000</b>	<b>32 000 000</b>	<b>147 961 000</b>	<b>20 000 000</b>	<b>127 961 000</b>			

**Łączna suma zabezpieczeń w formie hipotek na majątku Arche S.A., stanowi kwotę 595 701 246,00 zł.  
W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost zabezpieczeń hipotecznych o kwotę 104 682 826 zł.**

Nota 18A Wykaz zobowiązań warunkowych									
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego	Uwagi	
				z tytułu utworzenia rezerwy	z tytułu powstania zobowiązania	z tytułu ustania obowiązku			Razem zmniejszenia
1.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	53 400,80	0,00	0,00	53 400,80	53 400,80	0,00		
-	udzielone gwarancje i poręczenia jako zabezpieczenia umów kredytowych dla spółki zależnej	0,00				0,00	0,00		
-	udzielone poręczenie jako zabezpieczenia umowy najmu dla spółki zależnej	53 400,80			53 400,80		0,00	umowa najmu do 31.12.2030r.- podpisana ugoda	
-	kaucje i wadia					0,00	0,00		
-	indos weksli					0,00	0,00		
-	zawarte, ale jeszcze niewykonane umowy					0,00	0,00		
-	nieznane roszczenia wierzycieli					0,00	0,00		
2.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych	400 000,00	400 000,00	0,00	0,00	0,00	800 000,00		
-	udzielone gwarancje i poręczenia	400 000,00000	400 000,00000			0,00	800 000,000	gwarancje bankowa dot. wykonania umów, ewentualnego zwrotu dotacji z odsetkami	
-	kaucje i wadia						0,00		
-	indos weksli					0,00	0,00		
-	zawarte, ale jeszcze niewykonane umowy					0,00	0,00		
-	nieznane roszczenia wierzycieli					0,00	0,00		
-	inne					0,00	0,00		
3.	Zobowiązania warunkowe w zakresie emerytur i podobnych świadczeń						0,00		
	<b>Razem</b>	<b>453 400,80</b>	<b>400 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53 400,80</b>	<b>53 400,80</b>	<b>800 000,00</b>		

Nota 18B Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku					
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia	
		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Nie występują	0,00			
	<b>Razem</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Nota 19</b>	<b>ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV.)</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
-	ujemna wartość firmy		
-	dlugoterminowe (wg tytułów)	192 705,28	82 808,56
-	dotacja	192 705,28	82 808,56
-	środki trwałe 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 trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
-	VAT należny do zapłacenia w przyszłym okresie		
	<b>Razem</b>	<b>218 519,68</b>	<b>108 622,96</b>

<b>Nota 20 SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA</b>				
Lp.	Wyszczegółowienie	Nr konta księgowego	Kwota	Kwota
1.	Rozrachunki z tyt. należności deweloperskich	206	16 772 998,41	10 926 034,37
				B.II.3 lit.a)
				B.II.3 lit.a)
	<b>Razem</b>		<b>16 772 998,41</b>	<b>16 772 998,41</b>

<b>Nota 20A SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA</b>				
Lp.	Wyszczegółowienie	Nr konta księgowego	Kwota	Kwota
1.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	131	162 300 252,45	126 996 972,48
				B.II.3 lit.a)
				B.III.3 lit.a)
2.	Rozrachunki z tyt.pożyczek	233	4 998 000,00	35 303 279,97
				B.II.3 lit.a)
				B.III.3 lit.a)
3.	Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego	241	16 559 610,21	3 927 000,00
				B.II.3 lit.c)
				B.III.3 lit.c)
4.	Zobowiązania publiczno-prawne	220	11 118 552,76	1 071 000,00
				B.I.3
				B.III.3 lit.g)
5.	Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	243	150 451 165,26	10 560 986,76
				B.II.3 lit.b)
				B.III.3 lit.b)
5.	Zobowiązania z tyt. kaucji, gwarancji	246	17 907 322,50	127 961 000,00
				B.III.3 lit.d)
				B.III.3 lit.d)
	<b>Razem:</b>		<b>363 334 903,18</b>	<b>363 334 903,18</b>

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.

<b>Nota la.1</b>	<b>Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych</b>	<b>koniec okresu bieżącego</b>	<b>koniec okresu poprzedniego</b>
<b>1.</b>	<b>Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a	Obligacje Skarbu Państwa		
b	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach		
<b>2.</b>	<b>Pożyczki udzielone i należności własne</b>	<b>11 683 063,35</b>	<b>2 686 022,04</b>
a	Papiery dłużne, w tym obligacje		
b	Pożyczki udzielone	11 683 063,35	2 686 022,04
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		
<b>3.</b>	<b>Aktywa dostępne do sprzedaży</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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		
<b>4.</b>	<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne</b>	<b>71 594 136,01</b>	<b>8 902 026,46</b>
a	Instrumenty pochodne		
b	Papiery dłużne przedsiębiorstw		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	71 594 136,01	8 902 026,46
e	Pozostałe aktywa finansowe		
<b>5.</b>	<b>Razem</b>	<b>83 277 199,36</b>	<b>11 588 048,50</b>

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 aktualizacji wyceny	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na aktualizacji wyceny	Różnica pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia odniesiona łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny
<b>1.</b>	<b>Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a.	Obligacje Skarbu Państwa				0,00				
b.	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach				0,00				
<b>2.</b>	<b>Pożyczki udzielone i należności własne</b>		<b>11 683 063,35</b>	<b>11 683 063,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a.	Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
b.	Pożyczki udzielone		11 683 063,35	11 683 063,35	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				
<b>3.</b>	<b>Aktywa dostępne do sprzedaży</b>		<b>5 637 985,50</b>	<b>5 637 985,50</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a.	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe		5 637 985,50	5 637 985,50	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				
<b>4.</b>	<b>Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne</b>		<b>71 594 136,01</b>	<b>71 594 136,01</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
a.	Instrumenty pochodne				0,00				
b.	Papiery dłużne przedsiębiorstw				0,00				
c.	Jednostki uczestnictwa w funduszach				0,00				
d.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		71 594 136,01	71 594 136,01	0,00				
e.	Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
<b>5.</b>	<b>Razem</b>		<b>88 915 184,86</b>	<b>88 915 184,86</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>w tym:</b>									
<b>1.</b>	<b>Długoterminowe aktywa finansowe</b>			<b>5 637 985,50</b>					
-	w jednostkach powiązanych			5 637 985,50					
-	w jednostkach wycenianych metodą praw własności								
-	w pozostałych jednostkach								
<b>2.</b>	<b>Krótkoterminowe aktywa finansowe</b>			<b>11 683 063,35</b>					
-	w jednostkach powiązanych			11 683 063,35					
-	w pozostałych jednostkach								
<b>3.</b>	<b>Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne</b>			71 594 136,01					
<b>4.</b>	<b>Inne inwestycje długoterminowe</b>								
<b>5.</b>	<b>Inne inwestycje krótkoterminowe</b>								
<b>6.</b>	<b>Należności długoterminowe</b>								<b>0,00</b>
<b>7.</b>	<b>Należności krótkoterminowe (bez podatków i innych świadczeń)</b>								
<b>Razem (1+2+3+4+5+6+7)</b>				<b>88 915 184,86</b>					

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	bieżący rok obrotowy	dostawy wewnątrzwspólnotowe bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	eksport poprzedni rok obrotowy	
<b>1.</b>	<b>Wyroby gotowe, w tym główne grupy:</b>	<b>243 691 755,95</b>	<b>261 222 289,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- lokale mieszkalne i usługowe	135 715 210,27	106 641 345,29							
	- pokoje w hotelach	107 692 276,65	153 838 627,17							
	- sprzedaż gruntów	0,00	0,00							
	- kontenery i inne	284 269,03	742 317,18							
<b>2.</b>	<b>Usługi, w tym główne grupy:</b>	<b>441 850 593,71</b>	<b>374 723 302,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- usługi najmu i dzierżawy i inne towarzyszące	7 422 070,83	8 023 996,75							
	- usługi hotelowe	434 428 522,88	366 699 306,21							
<b>3.</b>	<b>Towary, w tym główne grupy:</b>	<b>15 216 235,91</b>	<b>14 253 483,35</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
	- odsprzedaż	15 216 235,91	14 253 483,35							
	<b>Razem</b>	<b>700 758 585,57</b>	<b>650 199 075,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

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

Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	amortyzacja	25 210 820,48	21 624 319,53
b)	zużycie materiałów i energii	207 128 237,78	148 970 739,95
c)	usługi obce	392 584 599,79	285 505 837,95
d)	podatki i opłaty	9 476 239,36	7 311 567,79
e)	wynagrodzenia	103 981 015,95	83 290 737,84
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	15 888 193,45	12 949 059,11
	- emerytalne	7 472 739,08	6 188 079,48
g)	pozostałe koszty rodzajowe	8 108 367,91	6 997 348,98
	- koszty podróży służbowych	225 239,62	127 180,90
	- koszty reklamy	4 990 968,48	4 337 531,54
	- reprezentacja	102 829,81	43 499,65
	- koszty ubezpieczeń majątkowych	1 813 967,74	1 238 978,61
	- inne koszty	975 362,26	1 250 158,28
	<b>Razem</b>	<b>762 377 474,72</b>	<b>566 649 611,15</b>
h)	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	83 290 737,84	63 529 699,32
i)	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12 949 059,11	11 958 004,27
j)	Zmiana stanu produktów	126 789 893,35	(41 069 216,63)

Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	<b>Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>	<b>17 192,88</b>	<b>90 244,37</b>
	- przychody ze sprzedaży środków trwałych	132 180,32	375 452,50
	- koszty sprzedaży środków trwałych	114 987,44	285 208,13
II.	<b>Dotacje</b>	<b>120 103,28</b>	<b>25 814,40</b>
III.	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>23 109,21</b>	<b>85 291,54</b>
IV.	<b>Inne przychody operacyjne</b>	<b>2 020 058,00</b>	<b>1 167 892,41</b>
	- odszkodowania	174 271,92	330 319,54
	- różnice w przyjęciu paliwa	12 895,20	13 610,50
	- kary umowne	44 016,20	34 811,85
	- inne przychody operacyjne	868 191,59	379 105,66
	- rozwiązanie odpisów na należności	63 275,37	84 689,13
	- nierozliczone kaucje	325 587,94	0,00
	- niewkorzystane vouchery	68 263,45	0,00
	- korekta stawki amortyzacji	0,00	0,00
	- ulga na kasy fiskalne	700,00	4 200,00
	- refundacje wynagrodzeń	462 856,33	321 155,73
	<b>Razem</b>	<b>2 180 463,37</b>	<b>1 369 242,72</b>

Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	<b>Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych</b>		
II.	<b>Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych</b>	<b>353 447,62</b>	<b>353 447,62</b>
III.	<b>Inne koszty operacyjne</b>	<b>6 740 678,61</b>	<b>7 257 489,45</b>
	- koszty napraw wynikające z rekojmii	1 845 383,13	1 308 536,59
	- koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych	16 882,04	34 310,61
	- koszty sprzedanych środków trwałych	0,00	0,00
	- różnice w przyjęciu paliwa	14 722,05	22 593,63
	- koszty zaniechanych inwestycji	0,00	91 129,23
	- darowizny	4 483 148,15	5 426 713,50
	- koszty napraw zw.z otrzymanymi odszkodowaniami	0,00	30 568,00
	- inne koszty operacyjne	380 543,24	343 637,89
	<b>Razem</b>	<b>7 094 126,23</b>	<b>7 610 937,07</b>

Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	<b>Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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.	<b>Odsetki, w tym:</b>	<b>990 612,63</b>	<b>1 152 758,66</b>
	- od jednostek powiązanych	368 062,93	173 938,17
III.	<b>Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		
	- w jednostkach powiązanych		
IV.	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>		
V.	<b>Inne</b>	<b>25,38</b>	<b>3 932,07</b>
	- usługa finansowa (sprzedaż wierzytelności)	0,00	0,00
	- pozostałe	25,38	3 932,07
	<b>Razem</b>	<b>990 638,01</b>	<b>1 156 690,73</b>

Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	<b>Odsetki</b>	<b>26 893 042,22</b>	<b>21 846 546,14</b>
	- dla jednostek powiązanych	10 000,00	544 115,00
II.	<b>Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:</b>		
	- w jednostkach powiązanych		
III.	<b>Aktualizacja wartości aktywów finansowych</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
IV.	<b>Inne</b>	<b>545 907,60</b>	<b>417 994,04</b>
	- prowizje bankowe	521 380,95	218 672,81
	- różnice kursowe	24 526,65	199 321,23
	- pozostałe		
	<b>Razem</b>	<b>27 438 949,82</b>	<b>22 264 540,18</b>

Nota IL10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWA OPODATKOWANIA							
	Tytuł	Wartość	Wartość łączna	Z zysłów kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Artykuł - podstawa prawna	Ustęp - podstawa prawna	Punkt - podstawa prawna
<b>A. Zysk (strata) brutto za dany rok</b>		<b>74 778 575,36</b>			<b>74 778 575,36</b>			
Rok bieżący		74 778 575,36			74 778 575,36			
Rok poprzedni		94 574 072,47			94 574 072,47			
<b>B. Przychody zwolnione z opodatkowania</b>		<b>120 103,28</b>			<b>120 103,28</b>			
Rok bieżący		120 103,28			120 103,28			
Rok poprzedni		95 562,64			95 562,64			
Pozostałe-dotacja		-			-			
Rok bieżący		120 103,28			<b>120 103,28</b>			
Rok poprzedni		95 562,64			95 562,64			
<b>C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:</b>		<b>391 172,14</b>			<b>391 172,14</b>			
Rok bieżący		391 172,14			391 172,14			
Rok poprzedni		48 664 160,64			48 664 160,64			
Rozwiązanie odpisu aktualizującego należności, towary handlowe		-			-			
Rok bieżący		23 109,21			<b>23 109,21</b>	12	1	4c
Rok poprzedni		84 689,13			84 689,13	12	1	4c
Korekta amortyzacji		-			-			
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		-			-			
Naliczone i niezapłacone odsetki		-			-			
Rok bieżący		368 062,93			<b>368 062,93</b>	12	4	6
Rok poprzedni		173 938,17			173 938,17	12	4	6
Wycena bilansowa lokali wg KSR nr 8		-			-			
Rok bieżący		-			-	KSR 8		
Rok poprzedni		48 405 533,34			48 405 533,34	KSR 8		
Pozostałe		-			-			
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		-			-			
<b>D. Przychody podlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>1 021,62</b>			<b>1 021,62</b>			
Kwota		1 021,62			1 021,62			
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		-			-			
Pozostałe - wypłacone odsetki od pożyczki		-			-			
Rok bieżący		1 021,62			1 021,62			
Rok poprzedni		-			-			
<b>E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów</b>		<b>16 810 771,77</b>			<b>16 810 771,77</b>			
Kwota		16 810 771,77			16 810 771,77			
Rok bieżący		16 810 771,77			16 810 771,77			
Rok poprzedni		14 110 225,58			14 110 225,58			
Amortyzacja bilansowa środków trwałych przyjętych w leasing finansowy oraz użytkowania wieczystego gruntów		-			-			
Rok bieżący		9 672 639,13			9 672 639,13	16,16a		
Rok poprzedni		7 582 196,03			7 582 196,03	16,16a		
Składki na PFRON		-			-			
Rok bieżący		417 600,00			417 600,00	16	1	36
Rok poprzedni		188 971,00			188 971,00	16	1	36
Odsetki budżetowe		-			-			
Rok bieżący		25 315,73			<b>25 315,73</b>	16	1	21
Rok poprzedni		126 667,63			126 667,63	16	1	21
Utworzona rezerwa		-			-			
Rok bieżący		1 108 288,11			1 108 288,11	16	1	27
Rok poprzedni		-			-			
Odpisy aktualizujące należności i towary handlowe		-			-			
Rok bieżący		171 033,06			171 033,06	16	1	26a
Rok poprzedni		353 447,62			353 447,62	16	1	26a
Wydatki związane z eksploatacją samochodów osobowych oraz o wartości powyżej 150 000 zł		-			-			
Rok bieżący		108 486,77			108 486,77	16	1	49,51
Rok poprzedni		49 910,16			49 910,16	16	1	49,51
25% wydatków z tyt. kosztów użytkowania samochodu osobowego		-			-			
Rok bieżący		246 927,80			246 927,80	16	1	51
Rok poprzedni		162 095,89			162 095,89	16	1	51
Składki na rzecz organizacji do których przynależność jest nieobowiązkowa		-			-			
Rok bieżący		122 650,04			<b>122 650,04</b>	16	1	37
Rok poprzedni		47 343,60			47 343,60	16	1	37
Darowizmy		-			-			
Rok bieżący		4 483 148,15			4 483 148,15	16	1	14
Rok poprzedni		5 426 713,50			5 426 713,50	16	1	14
Pozostałe		-			-			
Rok bieżący		454 673,98			454 673,98	16	1	
Rok poprzedni		172 878,15			172 878,15	16	1	
<b>F. Koszty niezumowane za koszty uzyskania przychodów w bieżącym roku, w tym:</b>		<b>6 299 436,28</b>			<b>6 299 436,28</b>			
Rok bieżący		6 299 436,28			6 299 436,28			
Rok poprzedni		33 579 365,30			33 579 365,30			
Koszty wynagrodzeń z umów cywilno - prawnych wypłaconych		-			-			
Rok bieżący		5 155 008,86			5 155 008,86	16	1	57
Rok poprzedni		3 887 759,73			3 887 759,73	16	1	57
Koszty składek na ubezpieczenia społeczne i emerytalne finansowane przez pracodawcę wypłacone w przyszłym okresie		-			-			
Rok bieżący		585 882,15			585 882,15	16	1	57,57a
Rok poprzedni		426 865,21			426 865,21			
Naliczone odsetki od kredytów i pożyczek oraz wobec kontrahentów		-			-			
Rok bieżący		558 545,27			558 545,27	12	4	2
Rok poprzedni		1 877 021,85			1 877 021,85	12	4	2
Wycena bilansowa lokali wg KSR nr 8		-			-			
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		27 387 718,51			27 387 718,51	KSR 8		
<b>G. Koszty uznawane za koszty uzyskania przychodów w roku bieżącym ujęte w księgach lat ubiegłych, w tym:</b>		<b>6 191 646,79</b>			<b>6 191 646,79</b>			
Rok bieżący		6 191 646,79			6 191 646,79			
Rok poprzedni		4 263 455,59			4 263 455,59			
Wypłacone wynagrodzenia z umów cywilnoprawnych		-			-			
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
Składki społeczne i emerytalne finansowane przez pracodawcę		-			-			
Rok bieżący		426 865,21			426 865,21			
Rok poprzedni		-			-	23	1	57,57a
Raty leasingowe środków trwałych przyjętych w leasing finansowy		-			-			
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		-			-			
Zapłacone odsetki od kredytów i pożyczek		-			-			
Rok bieżący		1 877 021,85			1 877 021,85	12	4	2
Rok poprzedni		1 143 066,99			1 143 066,99	12	4	2
Pozostałe		-			-			
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		-			-			
<b>H. Strata z lat ubiegłych, w tym:</b>								
Rok bieżący		-			-			
Rok poprzedni		-			-			
<b>I. Inne zmiany podstawy opodatkowania, w tym:</b>		<b>11 204 096,10</b>			<b>11 204 096,10</b>			
Rok bieżący		11 204 096,10			11 204 096,10			
Rok poprzedni		10 765 555,61			10 765 555,61			
Rok bieżący (długowizny)		4 483 148,15			4 483 148,15	16	1	14
Rok poprzedni		5 423 713,50			5 423 713,50	16	1	14
Pozostałe (raty leasingowe środków trwałych przyjętych w leasing finansowy, podatkowo operacyjny)		-			-			
Rok bieżący		6 463 341,25			6 463 341,25	17b	1	
Rok poprzedni		5 071 843,91			5 071 843,91	17b	1	
Należności umorzone przez komornika		-			-			
Rok bieżący		7 606,70			7 606,70			
Rok poprzedni		19 996,20			19 996,20			
Rok bieżący (korekta kosztów niezapłaconych)		-			-			
Rok poprzedni		-			-	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		
<b>J. Podstawa opodatkowania podatkiem dochodowym</b>								
Rok bieżący		<b>79 982 786,72</b>						
Rok poprzedni		78 474 928,87						
<b>K. Podatek dochodowy</b>								
Rok bieżący		<b>15 196 729</b>						
Rok poprzedni		14 910 236						
<b>K. Podatek odroczoney</b>								
Rok bieżący		<b>88 119</b>						
Rok poprzedni		17 763						

Nota II.11 KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE				
Lp.	Wyszczególnienie na 31.12.2025	Koszty wytworzenia ogółem	w tym koszty finansowania	
			odsetki	różnice kursowe
1.	Środki trwałe oddane w roku obrotowym, w tym m.in.:	33 166 671,16		
2.	Środki trwałe w budowie na 31.12.2025r.:	57 857 499,64		
3.	Środki trwałe przyjęte z produkcji w toku	32 419 521,90		
	<b>Ogółem</b>	<b>123 443 692,70</b>		

Nota II.13. NAKŁADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE, W TYM NAKŁADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA			
Lp.	Wyszczególnienie	Nakłady poniesione w roku bieżącym	Nakłady planowane na rok następny
1.	Wartości niematerialne i prawne	464 177,00	900 000,00
	- na ochronę środowiska		
2.	Środki trwałe przyjęte do użytkowania, w tym:	28 798 770,83	102 307 557,73
	- na ochronę środowiska		
3.	Środki trwałe w budowie, w tym:	65 983 846,42	190 000 000,00
	- na ochronę środowiska		
4.	Inwestycje w nieruchomości i prawa przyjęte do użytkowania		
	<b>Razem</b>	<b>95 246 794,25</b>	<b>293 207 557,73</b>

#### Ustęp III. Kursy walut przyjęte do wyceny pozycji bilansu i RZIS

Lp.	Waluta	kod waluty	kurs średni
a)	Tabela nr 251/A/NBP/2025 z dn. 31-12-2025	EUR	4,2267
b)	Tabela nr 251/A/NBP/2025 z dn. 31-12-2025	USD	3,6016
c)			

#### 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 2025	Poprzedni rok obrotowy 2024	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1.	Środki pieniężne w kasie	1 253 089,34	1 246 392,40	6 696,94	
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	19 024 942,64	2 049 745,20	16 975 197,44	
3.	Środki pieniężne na rachunkach VAT	368 690,65	378 238,36	-9 547,71	368 690,65
4.	<b>Inne środki pieniężne, w tym:</b>	<b>50 947 413,38</b>	<b>5 227 650,50</b>	<b>45 719 762,88</b>	<b>8 138 854,09</b>
	- lokaty do 3 m-cy	42 735 532,99	-	42 735 532,99	
	- środki na rachunku powierniczym	8 138 854,09	4 982 748,40	3 156 105,69	8 138 854,09
	- środki pieniężne w drodze	73 026,30	244 902,10	-171 875,80	
5.	Inne aktywa pieniężne	-	-		
	<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>	<b>71 594 136,01</b>	<b>8 902 026,46</b>	<b>62 692 109,55</b>	<b>8 507 544,74</b>

#### Nota IV.2. INNE KOREKTY - POZ. RPP - A.10.

Lp.	Rodzaj korekty	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Umorzenie zaciągniętych pożyczek (-)		
2.	Umorzenie udzielonych pożyczek (+)		
3.	Otrzymane odszkodowanie za naprawę samochodu - bez wpływu środków pieniężnych (-)		
	<b>Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		

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

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	42 192 682,06
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-49 970 274,23
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	70 469 701,72
<b>Przepływy pieniężne netto</b>	<b>62 692 109,55</b>

Bilansowa zmiana zapasów	- 118 858 375,70
Przekwalifikowanie z produkcji w toku do środków trwałych	- 54 312 375,91
<b>Zmiana wykazana w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>- 173 170 751,61</b>

Bilansowa zmiana zobowiązań, z wyjątkiem kredytów i pożyczek	164 887 047,92
Zmiana stanu zobowiązań z tytułu emisji obligacji	- 73 129 329,12
Płatności z tytułu leasingów	6 463 341,25
<b>Zmiana wykazana w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>98 980 221,36</b>

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

<b>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.</b>			
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		

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

<b>Nota V.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.</b>			
LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym 2025	Przeciętne zatrudnienie w roku poprzednim 2024
1.	Pracownicy umysłowi	397	338
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	148	125
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	3	2
<b>Razem</b>		<b>548</b>	<b>465</b>

<b>Nota V.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.</b>			
Członkowie organów	Stan na koniec roku wynagrodzenia obciążające		
	należne	wypłacone	
Zarządzający	1 455 776,19	1 402 116,19	
Nadzorujący	72 000,00	66 000,00	
<b>Razem</b>	<b>1 527 776,19</b>	<b>1 468 116,19</b>	

<b>Nota V.4A. Zobowiązania wynikające z emerytur i podobnych świadczeń oraz zaciągnięte w związku z tymi emeryturami dla byłych członków organów jednostki</b>			
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		
<b>Razem</b>			

<b>Nota V.5. Zaliczki, kredyty, pożyczki i inne podobne świadczenia udzielone osobom wchodzącym w skład organów jednostki</b>							
Lp	Członkowie organów	Kwota świadczenia	Kwota spłacona	kwota odpisana lub umorzona	Stan na koniec roku obrotowego	Główne warunki umowy	
						oprocentowanie (od -do)	pozostałe
<b>1.</b>	<b>Organ zarządzający</b>	11 308 144,64			11 308 144,64		
	- pożyczka	11 308 144,64			11 308 144,64		
	- zaliczka						
	- zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń						
<b>2.</b>	<b>Organ nadzorujący</b>						
	- pożyczka/kredyt						
	- zaliczka						
	- zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń						
<b>3.</b>	<b>Organ administrujący</b>						
	- pożyczka/kredyt						
	- zaliczka						
	- zobowiązania zaciągnięte w ich imieniu tytułem gwarancji i poręczeń						
<b>Razem</b>							

<b>Nota V.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.</b>			
Rodzaj usługi	Stan na koniec roku wynagrodzenia obciążające		
	Należne	Wypłacone zaliczki	
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	50 000,00	33 500,00	
inne usługi poświadczające			
usługi doradztwa podatkowego			
pozostałe usługi			
- półroczny przegląd sprawozdania			
	<b>50 000,00</b>	<b>33 500,00</b>	

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/wyjaśnienie	Było:	Jest:	Kwota
<b>1. Korekta prezentacji</b>				
1a	Reklasyfikacja prezentacyjna naliczonych podatków od wynagrodzeń wypłaconych w roku następnym, KSR nr 6	Pozostałe rezerwy 31.12.2024	Zobowiązania z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych 31.12.2024	2 159 557,97
1b	Reklasyfikacja prezentacyjna pożyczki udzielonej Prezesowi Zarządu	Krótkoterminowe aktywa finansowe w jednostkach <b>powiązanych</b> , udzielone pożyczki 31.12.2024	Krótkoterminowe aktywa finansowe w <b>pozostałych</b> jednostkach, udzielone pożyczki 31.12.2024	2 357 771,96
1c	Reklasyfikacja prezentacyjna należności od jednostki powiązanej osobowo - Fundacja Leny Grochowskiej	Należności handlowe od jednostek <b>powiązanych</b> 31.12.12024	Należności handlowe od jednostek <b>pozostałych</b> 31.12.12024	1 240 103,95
<b>2. Korekta kosztów</b>		0,00		
2a	Zmiana momentu rozpoznania sprzedaży - w momencie aktu notarialnego przenoszącego własność a nie przekazania lokalu	Zmiana stanu produktów	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	27 387 718,51
<b>3. Korekta zysku (straty) z lat ubiegłych</b>				
3a	Zmiana momentu rozpoznania sprzedaży - w momencie aktu notarialnego przenoszącego własność a nie przekazania lokalu	Przychody netto ze sprzedaży produktów	Przychody netto ze sprzedaży produktów	- 48 405 533,34
3b	Zmiana momentu rozpoznania sprzedaży - w momencie aktu notarialnego przenoszącego własność a nie przekazania lokalu protokołem odbioru	Zysk (strata) netto	Zysk (strata) netto	21 017 814,83
3c	Korekta aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Aktywo z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Aktywo z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 825 196,00
3d	Korekta rezerwy z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	- 809 778,00

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)

W dniu 2 marca 2026r. Spółka podpisała z Alior Bankiem SA umowę kredytową nr RZS2511186861 o kredyt nieodnawialny na dowolny cel gospodarczy zabezpieczony hipoteką na kwotę 66 920 000,00 PLN. Dzień ostatecznej spłaty kredytu przypada na 1 marca 2036r. Kredyt jest zabezpieczony poprzez ustanowienie hipotek na nieruchomościach w Żninie, udzielenie pełnomocnictw do dysponowania środkami na rachunkach bankowych, cesje polis ubezpieczeniowych nieruchomości, które są przedmiotem zabezpieczeń kredytu, oraz złożenie oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 k.p.c

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). Przekształcone dane porównawcze zawierają również korektę wyceny bilansowej na 31.12.2024r. jako stwierdzony błąd z lat ubiegłych oraz pozostałe wymienione w nocie VI.1

**Ustęp VII. Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.**

**Nota VII.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota	Kwota	Kwota	Kwota
1	Nazwa, zakres wspólnego przedsięwzięcia				
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	brak	brak	brak	brak
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 spółka nie posiada należności krótkoterminowych z tyt. dostaw i usług od spółek zależnych
- b) Na dzień bilansowy spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług do spółki Arche Administracja Sp. z o.o. w wysokości 49 257,28 zł oraz w stosunku do spółki Arche Restauracje Sp. z o.o. w wysokości 6 135,45 zł.
- c) W minionym okresie spółka udzieliła pożyczek dla Prezesa Zarządu Władysława Grochowskiego w łącznej wysokości 9,4 mln zł z 31.12.2026r. Łączne saldo na dzień 31.12.2025r. wynosi 11,3 mln zł. w tym naliczone odsetki 0,53 mln zł.
- a) Na dzień bilansowy przychody za 2025r. od podmiotów powiązanych kształtują się następująco:

Lp	Operacje	Arche Restauracje Sp. z o.o. - spółka	Arche Administracja Sp. z o.o.	Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.	Stowarzyszenie Wspólnota Arche	Fundacja Leny Grochowskiej - udziałowic	Powiązania osobowe	RAZEM
1.	Przychody netto z tyt. sprzedaży :	16 467,11	460,46	1 200,00	6 255,05	1 741 778,83	356 829,31	2 122 990,76
	- produktów (bokale)						335 088,00	335 088,00
	- materiałów i usług	15 706,40	187,75	1 200,00	5 884,55	1 702 304,43	12 574,38	1 737 857,51
	- towarów	760,71	272,71		370,50	39 474,40	9 166,93	50 045,25
	- 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.	Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o.
1	Procent posiadanych udziałów	99,09%	100,00%	100,00%
2	Stopień udziału w zarządzaniu	99,09%	100,00%	100,00%
3	Kwota kapitału własnego	7 271 209,52	- 29 232,37	- 272 842,62
4	Wynik finansowy (zysk/strata) netto za rok obrotowy	1 069 104,72	14 136,40	- 159 448,23

**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%,
- Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 1 000 000 zł, tj. 100,00%,

**Ustęp VIII Informacje o połączeniu spółek.**

W dniu 13.10.2025r. KRS wydał orzeczenie o połączeniu spółek Arche S.A. (spółka przejmująca) oraz Młyn Szancera Sp. z o.o. (spółka przejmowana) oraz WG 1 SPV Sp. z o.o. (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	Młyn Szancera Sp. z o.o.	WG 1 SPV. Sp. z o.o.
	- Data połączenia (wpis do rejestru sądowego)	08,10,2025r.	08,10,2025r.
b)	Liczba, wartość nominalna i rodzaj udziałów (akcji) wyemitowanych w celu połączenia	0	0
c)	Pozostałe dane:		
	- przychody		6 076,19
	- koszty		63 357,38
	- zyski		
	- straty		197 417,16
	- zmiany w kapitałach zapasowych		636 953,03

**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, wojną na Bliskim Wschodzie, inflacją, rosnącymi kosztami, Dynamicznie zmieniająca się sytuacja ma niekorzystny wpływ na prowadzenie działalności gospodarczej. Doświadczony zarząd, zgromadzony bank ziemi, 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 progn ozami 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 2025 r. wynosi około 250 mln. zł. Szacowany udział procentowy zobowiązań finansowych i skonsolidowanych zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu na koniec 2025 r. wynosił około 20%.

Na koniec roku 2025 r. zobowiązania finansowe wyniosły zaś 334,4 mln zł na poziomie jednostkowym i na poziomie skonsolidowanym. Udział procentowy zobowiązań finansowych i skonsolidowanych zobowiązań finansowych w sumie pasywów bilansu na koniec 2025 r. wyniósł odpowiednio 23,64% i 23,59%.

Różnice te wynikają z faktu, że spółka „ARCHE” S.A. rozpoczęła budowę większej liczby inwestycji i w związku z tym pojawiły się większe potrzeby finansowe. Instytucje finansujące pozytywnie zareagowały zwiększając finansowanie co jest pozytywnym sygnałem dla spółki i daje większe możliwości dalszego szybkiego rozwoju i wzrostów.

## Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2026-05-29 15:23:45	Agnieszka Mitura
2026-05-29 15:24:16	Władysław Mieczysław Grochowski
2026-05-29 16:25:31	Kludia Jadwiga Romanowicz