

ARCHE S.A. WARSZAWA 2021 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 dotyczy
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 dotyczy
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) - nie dotyczy
Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota 3	ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH - nie dotyczy
Nota 4	ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH
Nota 4A	ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 4B	PAPIERY WARTOŚCIOWE LUB PRAWA - nie dotyczy
Nota 5	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNIE (A.V.2) - nie dotyczy
Nota 6	ZAPASY WG OKRESÓW ZAŁĘGANIA - 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 - nie dotyczy
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 dotyczy
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 dotyczy
Nota 13B	ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH - nie dotyczy
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 dotyczy
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 NIEBĄDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ - nie dotyczy
Nota 21A	ZMIANY W STANIE KAPITAŁU Z AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW NIEBĄDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANYCH WG WARTOŚCI GODZIWEJ - nie dotyczy
Nota 22	ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU VAT
Ustęp I	OBJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Nota I.A	KLASYFIKACJA AKTYWÓW DO GRUP INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Nota I.B	WYCENA AKTYWÓW ZALICZANYCH DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Nota I.C	INSTRUMENTY FINANSOWE ZABEZPIECZAJĄCE - nie dotyczy
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 - nie dotyczy
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 dotyczy
Nota II.8	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW - nie dotyczy
Nota II.9	INFORMACJA O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ - nie dotyczy
Nota II.10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA
Nota II.11	KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota II.12	ODSETKI ORAZ RÓŻNICE KURSOWE, KTÓRE POWIĘKSYZY CENĘ NABYCIA TOWARÓW LUB KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW W ROKU OBROTOWYM - nie dotyczy
Nota II.13	NAKLĄDY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE, W TYM NAKŁADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA - nie dotyczy
Nota II.14	KWOTA I CHARAKTER POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI PRZYCHODÓW I KOSZTÓW O NADZWYCZAJNEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE - nie dotyczy
Nota II.15	WARTOŚĆ ŻYWNOŚCI PRZEKAZANEJ ORGANIZACJOM POZARZĄDOWYM LUB KWOTA OPŁATY ZA MARNOWANIE ŻYWNOŚCI - nie dotyczy
Ustęp III	KURSY WALUT PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI BILANSU I RZiS - nie dotyczy
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 - nie dotyczy
Ustęp IX	ZAGROŻENIA DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI - brak
Ustęp X	POZOSTAŁE INFORMACJE

Nota 1 ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)									
Lp	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			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	0,00	0,00	1 414 976,57	1 316 674,93	0,00	2 731 653,50	2 731 653,50	
b)	Zwiększenia z tytułu:			362 946,89	19 000,00	0,00	381 946,89	381 946,89	
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	zakupy gotowych wnip			362 946,89	19 000,00	0,00	381 946,89	381 946,89	
-	darowizna			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
c)	Zmniejszenia z tytułu:			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	szprzedaż			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	likwidacja			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	1 777 926,46	1 335 674,93	0,00	3 113 600,39	3 113 600,39	
e)	Umorzenie - stan na początek okresu			1 215 000,00	1 088 419,09	0,00	2 303 419,09	2 303 419,09	
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:			252 972,55	3 800,00	0,00	256 772,55	256 772,55	
-	amortyzacja			252 972,55	3 800,00	0,00	256 772,55	256 772,55	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	Zmniejszenie umorzenia z tytułu:			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	szprzedaż			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	likwidacja			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	1 467 972,55	1 092 219,09	0,00	2 560 191,64	2 560 191,64	
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	309 953,91	243 455,94	0,00	553 408,75	553 408,75	

WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)			
	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	
a) własne	553 408,75	428 234,41	
b) używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	0,00	0,00	
- leasing finansowy	0,00	0,00	
- Razem	553 408,75	428 234,41	

Nota 2 ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)										
Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i inne budynki mieszkalne i biurowe	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)	Zwiększenia z tytułu:									
-	przejęcie ze środków trwałych w budowie	3 005 151,47	36 039 072,68	3 648 325,52	1 356 357,89	4 516 935,26	21 338 771,98	0,00	69 904 554,80	
-	zakup gotowych środków trwałych	976 988,30	6 178 806,07	1 248 862,19	269 588,76	2 704 465,47	21 338 771,98	0,00	10 132 153,73	
-	darowizna		92 481,90	570 021,17		362 461,79			23 610 323,90	
-	używane na podstawie umów leasingu finansowego			1 829 422,16	1 066 759,13	1 450 008,00			4 366 189,29	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne (np. przekwalifikowanie z produkcji w boku)	2 028 163,17	29 767 724,71	64 880,52	138 478,83	543 380,02	9 558 137,77	0,00	31 795 687,88	
c)	Zmniejszenia z tytułu:	18 373,99	1 010 920,36	2 900,00		355 860,05			11 334 171,49	
-	szprzedaż	18 373,99	1 010 920,36	2 900,00		355 860,05			1 388 074,40	
-	likwidacja			61 980,52	138 478,83	187 499,97			387 959,32	
-	darowizna, aport			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne (np. na środki trwałe)	29 914 909,35	399 558 128,01	18 227 158,58	3 197 030,57	13 603 791,20	9 558 137,77	0,00	9 558 137,77	
d)	Wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	540 144,12	31 584 872,66	5 575 577,76	1 778 682,14	5 897 284,49	14 700 821,62	0,00	479 201 439,33	
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	311 138,04	16 961 305,78	1 751 726,71	395 721,75	1 321 723,64	0,00	0,00	44 176 571,17	
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:									
-	amortyzacja	311 138,04	16 961 305,78	1 751 726,71	395 721,75	1 321 723,64	0,00	0,00	20 741 615,92	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:									
-	szprzedaż	0,00	63 028,36	64 880,52	138 478,83	423 305,32	0,00	0,00	689 693,03	
-	likwidacja		63 028,36	2 900,00	235 805,35	2 355 805,35	0,00	0,00	301 733,71	
-	darowizna, aport			61 980,52	138 478,83	187 499,97	0,00	0,00	387 959,32	
-	aktualizacja wartości			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	inne			0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	851 282,16	48 483 150,08	7 262 423,95	1 435 935,06	6 795 702,81	0,00	0,00	64 828 494,06	
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	29 063 227,19	351 074 977,93	10 964 734,63	1 761 095,51	6 808 088,39	14 700 821,62	0,00	414 372 945,27	

Nota ZA	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	własne	386 010 689,02	358 422 141,97
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	13 661 434,63	14 512 155,47
-	leasing finansowy	6 304 646,40	2 622 804,75
-	umowa dzierżawy (Hotel Góra Kalwarfa)	7 356 788,23	7 405 615,98
-	nakłady na obcym gruncie (sala weselna Janów Podlaski)	4 483 734,74	
	Razem	399 672 123,65	372 934 297,44

Nota ZD	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
-	będących w ewidencji bilansowej - wartość brutto	6 222 761,49	6 167 707,15
-	umorzzenie	851 282,16	540 144,12
-	wartość netto	5 371 479,30	5 627 563,03
	Razem wartość netto	5 371 479,33	5 627 563,03

Nota ZF	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	2 920 187,41	92 496 623,90
a)	Zwiększenia	21 338 771,98	22 522 099,19
b)	poniesione nakłady inwestycyjne		
c)	rozwiązanie odpisów aktualizujących		
d)	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań		
3	Zmniejszenia	9 558 137,77	112 098 535,68
a)	przekazanie na środki trwałe	9 558 137,77	112 078 674,91
b)	oddanie do użytkowania nieruchomości		
c)	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00	2 351,52
d)	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00	17 509,25
e)	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie		
f)	przekwalifikowanie		
	Stan na koniec okresu	14 700 821,62	2 920 187,41

Nota 4	ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe			Razem
					w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach	
a)	Stan na początek okresu		0,00	0,00	4 337 985,50	0,00	0,00	4 337 985,50
-	Zwiększenia (tytuły):				5 000 000,00	0,00	0,00	5 000 000,00
-	zakup udziałów				5 000 000,00			5 000 000,00
-	aport, nieodpłatne otrzymanie							0,00
-	udzielenie pożyczki							0,00
-	aktualizacja wartości							0,00
-	odpisy aktualizujące							0,00
-	Inne							0,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-	sprzedaż							0,00
-	spłata pożyczki							0,00
-	wnieście aportem							0,00
-	aktualizacja wartości							0,00
-	reklasyfikacja do krótkoterminowych							0,00
-	odpisy aktualizujące							0,00
-	Inne							0,00
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	9 337 985,50	0,00	0,00	9 337 985,50

Nota 4A	ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)	Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
LP							
a)		w jednostkach powiązanych - stan na początek okresu	4 337 985,50				4 337 985,50
b)		zwiększenia (tytuły):	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000 000,00
-		zakup udziałów	5 000 000,00				5 000 000,00
-		aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
-		udzielenie pożyczki					0,00
-		aktualizacja wartości					0,00
-		odpisy aktualizujące					0,00
-		inne					0,00
c)		zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-		sprzedaż					0,00
-		spłata pożyczki					0,00
-		wniesienie aportem					0,00
-		aktualizacja wartości					0,00
-		reklasyfikacja do krótkoterminowych					0,00
-		odpisy aktualizujące					0,00
-		inne					0,00
d)		w jednostkach powiązanych - stan na koniec okresu	9 337 985,50	0,00	0,00	0,00	9 337 985,50
e)		w pozostałych jednostkach - stan na początek okresu					0,00
f)		zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-		zakup					0,00
-		aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
-		udzielenie pożyczki					0,00
-		aktualizacja wartości					0,00
-		odpisy aktualizujące					0,00
-		inne					0,00
g)		zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-		sprzedaż					0,00
-		spłata pożyczki					0,00
-		wniesienie aportem					0,00
-		aktualizacja wartości					0,00
-		reklasyfikacja do krótkoterminowych					0,00
-		odpisy aktualizujące					0,00
-		inne					0,00
h)		w pozostałych jednostkach - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i)		od pozostałych jednostek - stan na początek okresu					0,00
j)		zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-		zakup					0,00
-		aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
-		udzielenie pożyczki					0,00
-		aktualizacja wartości					0,00
-		odpisy aktualizujące					0,00
-		inne					0,00
k)		zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-		sprzedaż					0,00
-		spłata pożyczki					0,00
-		wniesienie aportem					0,00
-		aktualizacja wartości					0,00
-		odpisy aktualizujące					0,00
-		inne					0,00
l)		od pozostałych jednostek - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
m)		długoterminowe aktywa finansowe - stan na koniec okresu	9 337 985,50	0,00	0,00	0,00	9 337 985,50

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego							
Lp.	Opis	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatkowa	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka podatku	Aktywa z tyt. odroczonego podatku
I. Aktywa		285 592,45	0,00	285 592,45			54 262,57
1.	Amortyzacja księgowa szybsza od podatkowej			0,00		19%	0,00
2.	Odpis aktualizujący zapasy (w przyszłości będą zagospodarowane)			0,00			0,00
3.	Odpis aktualizujący należności w kwocie netto (w przyszłości będą odzyskane lub staną się k.u.p)	285 592,45	0,00	285 592,45	2022	19%	54 262,57
4.	Odpis aktualizujący udziały / akcje (utrata wartości)			0,00			0,00
5.	Odpis aktualizujący nieruchomości (inwestycje długoterminowe)			0,00			0,00
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od należności			0,00			0,00
7.	Inne			0,00			0,00
II. Pasywa		3 071 600,29	1 249 836,31	1 821 763,98			346 135,16
1.	Rezerwa na odprawy emerytalne i nagrody jubileuszowe			0,00			0,00
2.	Naliczone odsetki od zobowiązań	1 261,84	486,04	775,80	2022	19%	147,40
3.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od zaciągniętych kredytów			0,00		19%	0,00
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od wyemitowanych obligacji	636 117,03	454 828,49	181 288,54	2022	19%	34 444,82
5.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia i umów o dzieło	1 493 032,21	351 158,51	1 141 873,70	2022	19%	216 956,00
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
7.	Zobowiązania z tyt. składki ZUS	941 189,21	443 363,27	497 825,94	2022	19%	94 586,93
III. Odpis aktualizujący aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy							
Razem na BZ		3 357 192,74	1 249 836,31	2 107 356,43			400 398

Nota 5A (A.V.Z)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
- 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		
- Zakup wyposażenia	1 904 703,36	1 414 718,12
Razem	1 904 703,36	1 414 718,12

Nota 6	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy	Razem
ZAPASY WEDŁUG OKRESÓW ZALEGANIA						
do 90 dni	2 471 492,87	156 209 376,97	239 761 779,55	2 354 824,26	10 891 239,36	411 688 713,01
91-180 dni						0,00
181-360 dni						0,00
powyżej 360 dni						0,00
Razem w wartości brutto	2 471 492,87	156 209 376,97	239 761 779,55	2 354 824,26	10 891 239,36	411 688 713,01
odpisy aktualizujące						0,00
Razem w wartości bilansowej	2 471 492,87	156 209 376,97	239 761 779,55	2 354 824,26	10 891 239,36	411 688 713,01

Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	od jednostek powiązanych	758 089,45	1 563 427,27
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	455 049,45	1 260 387,27
	- do 12 miesięcy	455 049,45	1 260 387,27
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	303 040,00	303 040,00
	z tytułu wypłaty zaliczki za akcje - Osińska Elżbieta	303 040,00	303 040,00
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	6 552 177,66	11 822 428,83
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	6 275 645,50	4 383 595,56
	- do 12 miesięcy	6 275 645,50	4 383 595,56
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	34 476,38	7 391 349,80
c)	inne z tytułu	242 055,78	47 483,47
	zakupione należności		
	cesje wierzytelności		
	sprzedane wierzytelności		
	należności z tytułu rzeczowych aktywów trwałych i WNIP		
	pożyczki z ZFŚS		
	wadła	165 484,70	
	kaucje		
	ubezpieczenia majątkowe		
	rozrachunki z pracownikami z tyt. zaliczek	25 167,84	31 046,20
	pozostałe	51 403,24	16 437,27
d)	dochodzone na drodze sądowej		0,00
	Należności krótkoterminowe razem	7 310 267,11	13 385 856,10

Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	1 050 749,86	912 240,98
a)	zwiększenia (z tytułu)	285 592,45	442 267,28
	- na należności	285 592,45	442 267,28
	- na odsetki od należności		
b)	zmniejszenia (z tytułu)	198 763,74	303 758,40
	- umorzone należności	55 917,14	
	- zapłata należności pokrytych odpisem	142 846,60	303 758,40
	Stan na koniec okresu	1 137 578,57	1 050 749,86

Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
1.	Należności bieżące, z tego:	3 809 831,08	0,00	3 809 831,08
a)	od jednostek powiązanych	455 049,45		455 049,45
b)	od pozostałych jednostek	3 354 781,63		3 354 781,63
2.	Należności przeterminowane, z tego:	4 058 442,44	1 137 578,57	2 920 863,87
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	do 90 dni			0,00
	91-180 dni			0,00
	181-360 dni			0,00
	powyżej 360 dni			0,00
b)	od pozostałych jednostek	4 058 442,44	1 137 578,57	2 920 863,87
	do 90 dni	2 196 811,01		2 196 811,01
	91-180 dni	680 481,52		680 481,52
	181-360 dni	43 571,34		43 571,34
	powyżej 360 dni	1 137 578,57	1 137 578,57	0,00
	Razem	7 868 273,52	1 137 578,57	6 730 694,95

Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	48 904 855,11	26 179 849,78
a)	w jednostkach powiązanych w tym:	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach - pożyczki	226 332,73	5 250 000,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	48 678 522,38	20 929 849,78
	- środki pieniężne	2 309 782,80	6 400 072,69
	w kasie	648 561,40	512 371,49
	na rachunkach bankowych	710 057,39	5 687 610,36
	na rachunkach bankowych VAT	951 164,01	200 090,84
	- inne środki pieniężne	46 368 739,58	14 529 777,09
	lokaty bankowe	45 264 654,98	0,00
	środki pieniężne na MRP	1 080 084,60	14 529 777,09
	środki pieniężne w drodze	24 000,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne (środki pieniężne w drodze)		
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
3.	Razem inwestycje krótkoterminowe	48 904 855,11	26 179 849,78

Nota 9	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 807 642,65	4 732 219,53
	- ubezpieczenia majątkowe	347 691,03	304 668,38
	- koszty zakupu usług opłacone z "góry"	127 707,22	85 208,66
	- prenumerata	2 730,18	1 022,79
	- koszty większych remontów środków trwałych	108 878,00	
	- podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	2 882 927,88	2 781 353,98
	- wyposażenie hoteli	3 337 708,34	1 559 965,72
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
	- prowizja od kredytów		
	Razem	6 807 642,65	4 732 219,53

Liczba własnych udziałów /akcji	Nota 11. Udziały/akcje własne nabyte w roku obrotowym					Stan na koniec roku obrotowego					
	Stan na początek roku obrotowego		Zwiększenia			Zmniejszenia			Stan na koniec roku obrotowego		
	Wartość nominalna własnych udziałów/akcji	Udział % w kapitale podstawowym	Liczba własnych udziałów/akcji	Wartość nominalna własnych udziałów/akcji	Cena nabycia udziałów/akcji	Udział % w kapitale podstawowym	Liczba sprzedanych udziałów/akcji	Wartość sprzedaży	Liczba własnych udziałów/akcji	Wartość nominalna własnych udziałów/akcji	Udział % w kapitale podstawowym
19200	1 821 149,50	0,64%					19200		0	0,00%	0,00%
19200	1 821 149,50	0,64%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%

Nota 12 ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO		Wartość
a)	Stan na początek okresu	3 001 500,00
b)	zwiększenia z tytułu	0,00
-		
c)	zmniejszenia z tytułu	19 200,00
-	Umorzenia	19 200,00
-		
d)	Stan na koniec okresu	2 982 300,00

Nota 12A DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI						
Lp	Nazwa akcjonariusza/udziałowca	Liczba akcji/udziału danego rodzaju	Razem	Wartość nominalna 1 akcji/udziału	Wartość posiadanych akcji/udziałów	Procentowy udział posiadanych akcji/udziałów
1.	Władysław Grochowski	21 681,00	21 681,00	100,00	2 168 100,00	72,70%
2.	Ryszard Grochowski	6 222,00	6 222,00	100,00	622 200,00	20,86%
3.	Fundacja Leny Grochowskiej	1 190,00	1 190,00	100,00	119 000,00	3,99%
4.	Elżbieta Osńska	730,00	730,00	100,00	73 000,00	2,45%
	Razem	29 823,00	0,00	400,00	2 982 300,00	100,00%

Nota 13 ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO		Wartość
a)	Stan na początek okresu	389 985 286,50
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	46 198 471,60
-	agio	
-	Z zysku	46 198 471,60
-	inne	
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	2 959 081,90
-	pokrycie straty z tyt. połączenia spółek	
-	dywidendy	1 157 132,40
-	umorzenia	1 801 949,50
	Stan na koniec okresu	433 224 676,20

Nota 14.	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO	Kwota
1.	Zysk netto za rok obrotowy	55 645 143,09
2.	Nierozliczony wynik finansowy z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędów, zmian zasad (polityki) i rach. lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych (+/-))	
3.	Razem zysk do podziału (1+/-2)	55 645 143,09
4.	Propozycje podziału zysku:	
	- pokrycie straty	
	- wypłata dywidendy (wypłacone zaliczki-0 zł)	0,00
	- zwiększenie kapitału (funduszu) zapasowego	55 645 143,09
	- zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	
	- podwyższenie kapitału (funduszu) zakładowego	
	- nagrody i premie	
	- zasilenie funduszy specjalnych	
	- inne	
5.	Zysk niepodzielony (3-4)	0,00

Rezerwa długoterminowa utworzona w roku 2020 dotyczy podatku od nieruchomości za lata 2016-2020 wraz z odsetkami na łączną kwotę 5 624 376,00 zł., w tym należność główna 4 682 600,00 zł i odsetki 941 776,00 zł. Rezerwa wynika z faktu, iż w dniu 16 lutego 2021r. do spółki wpłynęły decyzje z Urzędu Miejskiego w Żninie określające podatek od nieruchomości za lata 2016-2020 a przez to kwestionujące zastosowanie zwolnienia w trakcie trwania inwestycji, które zostało udzielone uchwałą nr X/104/2015 Rady Miejskiej w Żninie z dnia 2 września 2015r. Sprawa trafiła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w dniu 8 marca 2021r., rozpoczynając tym samym proces sądowy.

Nota 15	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
Lp.	Wyszczególnienie					
1.	Rezerwy długoterminowe:	5 624 376,00	0,00	0,00	0,00	5 624 376,00
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty, w tym:	5 624 376,00	0,00	0,00	0,00	5 624 376,00
	- na spory sądowe	5 624 376,00				5 624 376,00
	- na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
	- na naprawy gwarancyjne					0,00
	- na inne					0,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe:	341 733,06	1 065 190,20	341 733,06	0,00	1 065 190,20
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty:	341 733,06	1 065 190,20	341 733,06	0,00	1 065 190,20
	- na VAT należny po spełnieniu warunków					0,00
	- na składki ZUS, zdrowotne, FP i FGSP należne w następnym roku	243 863,06	870 919,20	243 863,06		870 919,20
	- P11-4R należny w następnym roku	97 870,00	194 271,00	97 870,00		194 271,00
	- na naprawy gwarancyjne					0,00
	- na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
	- na inne	0,00	0,00			0,00
	Razem	5 966 109,06	1 065 190,20	341 733,06	0,00	6 689 566,20

Nota 15A	Rezerwa na odroczone podatki dochodowy	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatek.	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka pod. zgodna z rokiem real.	Rezerwa z tyt. odroc. podatku
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań						
1.	Aktywa	6 304 646,40	5 558 157,58	746 488,82	x	x	141 833
1.	Amortyzacja księgowa wolniejsza od podatkowej	6 304 646,40	5 558 157,58	746 488,82	2022	19%	141 833
2.	Należności z tytułu odsetek			0,00			0,00
3.	Naliczone dodatnie różnice kursowe od należności			0,00			0,00
4.	Zarachowane należności, lecz niezapłacone odsetki od lokat bankowych			0,00			0,00
6.	Wyceena krótkoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia			0,00			0,00
7.	Wyceena długoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia			0,00			0,00
8.	Inne			0,00			0,00
III.	Pasywa	0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
1.	Naliczone dodatnie różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
2.	Inne			0,00			0,00
	Razem	6 304 646,40	5 558 157,58	746 488,82	x	x	141 833
				Stan na EO			54 719
				Zmiana stanu, w tym:			87 114
				- ujęta w RZIS (podatek dochodowy)			87 114
				- ujęta w kapitale z aktualizacji wyceny			

Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności						Okres wymagalności		Razem
		do 1 roku		powyżej 1 roku do 3 lat		powyżej 3 lat do 5 lat		powyżej 5 lat		
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	
1.	Jednostek powiązanych	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
b)	inne									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
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00
b)	inne									0,00
2.	Pozostałych jednostek	0,00	0,00	150 214 542,30	67 588 950,91	16 773 339,30	18 595 964,58	23 595 451,21	28 545 987,94	190 583 332,81
a)	kredyty i pożyczki			52 667 212,76	17 779 224,90	16 059 824,64	17 247 833,54	23 253 918,06	28 545 987,94	91 980 955,46
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			96 687 000,00	46 687 000,00					96 687 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego			860 329,54	3 122 726,01	713 514,66	1 348 131,04	341 533,15	0,00	1 915 377,35
d)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00
e)	inne									0,00
RAZEM (1+2)		0,00	0,00	150 214 542,30	67 588 950,91	16 773 339,30	18 595 964,58	23 595 451,21	28 545 987,94	190 583 332,81

Lp.	Wyszczególnienie	Okres wymagalności				Stan na koniec okresu
		do 1 roku		powyżej 1 roku		
		do 1 roku	powyżej 1 roku (2023r.-2024r.) do 3 lat	powyżej 1 roku (2025r.-2026r.) do 5 lat	powyżej 5 lat	
1.	Kredyt inwestycyjny (Hotel Tobaco Łódź)		2 054 039,54	2 054 039,54	494 230,44	
2.	Kredyt inwestycyjny (Zamek w Janowie Podl.)		577 794,00	577 794,00	14 449 257,50	
3.	Kredyt nieodnawialny (Lochów)		8 244 000,00	8 244 000,00	10 648 500,00	
4.	Kredyt nieodnawialny Alior		0,00	0,00	0,00	
5.	Kredyt inwestycyjny (hotel Lublin)		531 391,36	0,00	0,00	
6.	Kredyt nieodnawialny (Nałęczów)		1 666 666,72	1 666 666,56	833 333,60	
7.	Kredyt nieodnawialny (Mielno)		2 833 333,44	2 833 333,44	1 416 666,40	
8.	Kredyt nieodnawialny (Siedlce)		1 872 000,00	1 872 000,00	704 000,00	
Razem		63 573 046,38	17 779 224,90	17 247 833,54	28 545 987,94	

Lp.	Wyszczególnienie	Okres wymagalności			
		do 1 roku		powyżej 1 roku	
		do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Obligacje serii E	0,00			
2.	Obligacje serii F	11 000 000,00			
3.	Obligacje serii G	15 687 000,00			
4.	Obligacje serii H	20 000 000,00			
Razem		46 687 000,00	0,00	0,00	0,00

Nota 16E ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu				
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Umowa leasingowa nr 769522017/WA/270149	-	-	-	-	-
2.	Umowa leasingowa nr 54/0369/19	-	-	-	-	-
3.	Umowa leasingowa nr 54/0326/19	-	-	-	-	-
4.	Umowa leasingowa nr 54/096/20	-	-	-	-	-
5.	Umowa leasingowa nr 54/319/20	95 653,32	-	95 653,32	-	-
6.	Umowa leasingowa nr 54/322/20	621 489,45	-	421 344,37	200 145,08	-
7.	Umowa leasingowa nr 54/323/20	676 476,76	-	458 623,55	217 853,21	-
8.	Umowa leasingowa nr 54/324/20	127 878,29	-	89 059,73	38 818,56	-
9.	Umowa leasingowa nr 54/0369/20	209 907,37	-	128 790,31	81 117,06	-
10.	Umowa leasingowa nr 54/0028/21	278 194,44	-	235 483,27	42 711,17	-
11.	Umowa leasingowa nr 54/0029/21	276 425,30	-	240 443,65	35 981,65	-
12.	Umowa leasingowa nr 54/0137/21	213 446,90	-	138 486,48	74 960,42	-
13.	Umowa leasingowa nr 54/0153/21	178 844,63	-	108 733,88	70 110,75	-
14.	Umowa leasingowa nr 54/0154/21	32 917,00	-	22 249,58	10 667,42	-
15.	Umowa leasingowa nr 54/0156/21	62 267,17	-	42 088,47	20 178,70	-
16.	Umowa leasingowa nr 54/0157/21	43 096,34	-	27 971,00	15 125,34	-
17.	Umowa leasingowa nr 54/0165/21	99 445,83	-	64 165,66	35 280,17	-
18.	Umowa leasingowa nr 54/0155/21	144 052,50	-	120 811,25	23 241,25	-
19.	Umowa leasingowa nr 54/0219/21	75 079,80	-	52 880,52	22 199,28	-
20.	Umowa leasingowa nr 54/0181/21	588 267,80	-	346 698,03	241 569,77	-
21.	Umowa leasingowa nr 54/0182/21	368 083,78	-	231 226,05	136 857,73	-
22.	Umowa leasingowa nr 54/0369/21	50 877,61	-	50 877,61	-	-
23.	Umowa leasingowa nr 54/0467/21	45 149,26	-	45 149,26	-	-
24.	Umowa leasingowa nr 54/0468/21	45 149,26	-	45 149,26	-	-
25.	Umowa leasingowa nr 54/0469/21	45 149,26	-	45 149,26	-	-
26.	Umowa leasingowa nr 54/0476/21	193 004,98	-	111 691,50	81 313,48	-
Razem		4 470 857,05	0,00	3 122 726,01	1 348 131,04	0,00

Nota 17	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu	
		bieżącego	poprzedniego
1.	zobowiązania wobec jednostek powiązanych	410 252,84	168 793,73
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	410 252,84	136 381,73
	- do 12 miesięcy	410 252,84	136 381,73
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne:	0,00	32 412,00
-	kredyty i pożyczki w tym:	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:	0,00	32 412,00
	rozrachunki ze wspólnikami	0,00	32 412,00
2.	zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
3.	wobec pozostałych jednostek	287 446 930,08	313 482 255,16
a)	kredyty i pożyczki	26 762 096,77	13 714 690,15
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 636 117,03	454 828,49
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	1 160 763,63	567 027,27
	- pochodnych instrumentów finansowych		
	- z tyt. leasingu	1 087 300,53	492 898,30
	- z przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów	73 463,10	73 463,10
	- z tyt. karty kredytowej		665,87
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	39 266 881,49	63 447 963,77
	- do 12 miesięcy	34 589 845,80	57 677 522,49
	- powyżej 12 miesięcy	4 677 035,69	5 770 441,28
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	158 628 861,95	226 887 284,65
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	8 332 751,75	7 010 062,19
h)	z tytułu wynagrodzeń	2 414 068,24	1 101 764,46
i)	inne, w tym:	245 389,22	298 634,18
	- rozrachunki z pracownikami (inne niż wynagrodzenia)	9 047,20	70,00
	- towarzystw ubezpieczeń majątkowych		
	- odsetki od przejętych cesji		
	- kaucje		
	- rozrachunki z tyt. potrąceń komorniczych	16 964,43	3 715,75
	- naliczone a nie zapłacone koszty posiadanych lokali w nowych Wspólnotach Mieszkaniowych	210 419,77	283 582,15
	- rozrachunki z tyt. wpłat na PPK	3 911,22	4 795,88
	- inne	5 046,60	6 470,40
4.	fundusze specjalne (wg tytułów)	0,00	0,00
-	ZFŚS		
-	ZFRON		
-	Fundusz Pożyczkowy		
Razem		287 857 182,92	313 651 048,89

Wzrost

Bank	Nr umowy kredytowej/gwarancji (bankowej)	Wzrost		Rodzaj zabezpieczenia na majątku		Data umowy kredytowej/gwarancji (bankowej)	Rodzaj kredytu (bankowej)	Okres kredytowania (bankowej)	Kwota udzielonego kredytu (bankowej)	Raty (m-c/rok/w)	Kwota raty	Zwiększenia w 2021r.	Saldo kredytu na 31.12.2021r.		
		wzrost w bilansie	wzrost w pasywach	w 2021r.	po 2021r.										
PKO BP SA	03.1020.47.6.0002.8396/07/4.2786	wzrost w bilansie	21 567 374,00	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym	LD1M/00270993/2	17.08.2012r.	Kredyt inwestycyjny	17.08.2012r.-31.12.2021r.	13 845 469	miesięczne	85 586,81		5 629 327,24	1 027 017,72	4 602 309,52
ALIOR BANK SA	U000198317748934	wzrost w bilansie	60 000 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	WAS/M/00466857/4, WAS/M/00466859/4, WAS/M/00466860/2, WAS/M/00466861/2, WAS/M/00466855/4 WPK/K/00052821/0	16.09.2012r.	Kredyt w rachunku bieżącym	17.09.2012r.-16.09.2022r.	40 000 000	w okresie 17.09.2021-30.09.2021 miesięcznie 333,33 zł rata bieżąca 25 min. z do 16.09.2022r.	19 176 866,68		0,00		
ALIOR BANK SA	U0002424923838	wzrost w bilansie	47 335 623,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	LU1B/00110591/6, LU1B/00107665/4	06.10.2013r.	Kredyt inwestycyjny (ratowy POKI)	04.10.2013r.-31.12.2021r.	31 557 082	kwartalnie/miesięcznie	2 880 894,60		18 485 740,10	2 880 894,60	15 604 845,50
ALIOR BANK SA	U0003017748934	wzrost w bilansie	30 000 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	WAS/M/00466809/1, WAS/M/00466807/4, WAS/M/00466808/2, WAS/M/00468418/6, WAS/M/00468186/2	17.12.2015r.	Kredyt mieszkaniowy hipoteczny	17.12.2015-31.12.2021	20 000 000	kwartalnie	4 333 333,30		0,00		
ALIOR BANK SA	U0003114919301	wzrost w bilansie	22 917 268,80	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	LU1/00125151/6	20.09.2016r.	Kredyt inwestycyjny (Lublin)	29.09.2016r.-31.07.2024r.	15 278 179	50 m miesięcznych od 31.08.2019r. przez 20 lat	1 857 453,29		1 295 300,32	763 906,96	531 391,36
ALIOR BANK SA	U0003207476857	wzrost w bilansie	60 000 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	LU1B/00110591/6, LU1B/00100931/3, LU1B/00107665/4	14.07.2017r.	Kredyt mieszkaniowy hipoteczny	14.07.2017r.-13.07.2022r.	20 000 000	miesięcznie	1 111 111,13	0	1 333 333,32	14 777 777,83	14 777 777,83
ALIOR BANK SA	U00033323382	wzrost w bilansie	61 830 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	SHS/00046461/3	08.01.2019r.	Kredyt mieszkaniowy hipoteczny	03.01.2020-15.01.2029r.	41 220 000	miesięcznie	943 500	0	4 122 000,00	4 122 000,00	27 136 500,00
PKS/O SA	19MMW21736WK	wzrost w bilansie	6 700 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	SHS/00059648/2 WAS/M/0046971/1	14.10.2019r.	Kredyt w rachunku bieżącym	29.09.2019r.-30.09.2021r.	5 000 000	kwartalnie na koniec umowy kredytowej	17 991,21		0,00		
ALIOR BANK SA	U0003515613633	wzrost w bilansie	7 500 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	LUP/00110566/4	12.05.2021	Kredyt inwestycyjny - nakładów	15.05.2021-15.12.2027	5 000 000	71 raty miesięczne od 17.01.2022 do 13.12.2027	69 444,44	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00	833 333,28
ALIOR BANK SA	U0003515613187	wzrost w bilansie	12 750 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	KO3M/00075191/1 KO3M/00011480/4 KO3K/00047315/1	12.05.2021	Kredyt inwestycyjny - Mieleno	15.05.2021-15.11.2027	8 500 000	72 raty miesięczne od 17.01.2022 do 15.12.2027	118 055,56	8 500 000,00	0,00	8 500 000,00	7 083 333,28
PKS/O SA	21J709JN/W06	wzrost w bilansie	9 000 000,00	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	SHS/00124849/8	06.07.2021	Kredyt inwestycyjny - Siedlice Hale	31.01.2022-31.05.2028	5 384 000	79 rat miesięcznych od 01.01.2022 do 31.05.2028	78 000,00	5 384 000,00	0,00	5 384 000,00	4 448 000,00
													90.330.645,49	26.727.559,11	63.572.046,39

*14 rat kwartalnych w wysokości 625 000 zł. w okresie 30.09.2016r.-31.12.2019r.-54 rat miesięcznych w wysokości 240 074,55 zł w okresie 01.01.2020r.-31.10.2027r., ostatnia rata 240 074,30 zł do 30.11.2027r.

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	7 302 500,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 302 500,80	
-	udzielone gwarancje i poręczenia jako zabezpieczenia umów kredytowych dla spółki zależnej	0,00					0,00	0,00	
-	udzielone poręczenia jako zabezpieczenia umowy najmu dla spółki zależnej	53 400,80						53 400,80	umowa najmu do 31.12.2030r.
-	kaucje i wadła						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	
-	ugody, umowy przedwstępne zbycia udziałów z udziałowcami mniejszościowymi	7 249 100,00					0,00	7 249 100,00	po ziszczeniu się warunków spłata ratalna do 2023r.
2.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
-	udzielone gwarancje i poręczenia						0,00	0,00	
-	kaucje i wadła						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	
-	inne						0,00	0,00	
3.	Zobowiązania warunkowe w zakresie emerytur i podobnych świadczeń						0,00	0,00	
	Razem	7 302 500,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 302 500,80	

Nota 19	ROZLICZENIA MIĘDZYKRESOWE (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
-	ujemna wartość firmy		
-	długoterminowe (wg tytułów)	0,00	0,00
-	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
-	krótkoterminowe (wg tytułów)	9 313,92	0,00
-	odsetki zapłacone w przyszłym roku	0,00	
-	otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
-	środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	VAT należny do zapłacenia w przyszłym okresie	9 313,92	0,00
	Razem	9 313,92	0,00

Nota 20 SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA					
Lp.	Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1.	Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług	200	2 145 327,76	B.II.1 lit.a)	455 049,45
				B.II.3 lit.a)	1 690 278,31
3.	Rozliczenia międzykresowych	641	8 712 346,01	B.V.2 powyżej 12 miesięcy	1 904 703,36
				B.IV do 12 miesięcy	6 807 642,65
	Razem		2 145 327,76		2 145 327,76

Nota 20A SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA					
Lp.	Wyszczególnienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytu	130, 131	90 330 765,49	B.II.3 lit.a)	63 573 046,38
				B.III.3 lit.a)	26 757 719,11
2.	Zobowiązania wobec Skarbu Państwa	225	73 463,10	B.II.3 lit.c)	0,00
				B.III.3 lit.c)	73 463,10
3.	Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego	241	5 558 157,58	B.II.3 lit.c)	4 470 857,05
				B.III.3 lit.c)	1 087 300,53
4.	Zobowiązania publiczno-prawne	220	9 310 422,95	B.I.3	1 065 190,20
				B.III.3 lit.g)	8 245 232,75
5.	Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	243	97 323 117,03	B.II.3 lit.b)	66 687 000,00
				B.III.3 lit.b)	30 636 117,03
6.	Zobowiązania z tyt. kaucji, gwarancji	246	9 856 452,47	B.III.3 lit.d)	4 677 035,69
				B.III.3 lit.d)	5 179 416,78
	Razem		212 452 378,62		212 452 378,62

Nota 22	ŚRODKI PIENIĘŻNE ZGROMADZONE NA RACHUNKU VAT	Kwota
1.	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 62a ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe	951 164,01
2.	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT, o którym mowa w art. 3b ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-rozliczeniowych	0,00

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

Nota I.A	Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00
a	Obligacje Skarbu Państwa		
b	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach		
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	226 332,73	5 250 000,00
a	Papiery dłużne, w tym obligacje		
b	Pożyczki udzielone	226 332,73	5 250 000,00
c	Obligacje wewnątrzgrupowe (wyemitowane)		
d	Lokaty i depozyty		
e	Należności z tytułu dostaw i usług		
f	Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych		
g	Pozostałe należności finansowe		
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
a	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe		
b	Udziały i akcje wyceniane w wartości godziwej		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Papiery dłużne, w tym obligacje		
e	Pozostałe aktywa finansowe		
4.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne	48 678 522,38	20 929 849,78
a	Instrumenty pochodne		
b	Papiery dłużne przedsiębiorstw		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48 678 522,38	20 929 849,78
e	Pozostałe aktywa finansowe		
5.	Razem	48 904 855,11	26 179 849,78

Nota I.B Wycena aktywów zaliczanych do instrumentów finansowych									
Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	Sposób wyceny na dzień bilansowy	Wartość w cenie nabycia	Wartość według wyceny bilansowej na koniec okresu bieżącego	Różnica pomiędzy ceną nabycia a wyceną bilansową na dzień bilansowy	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku w RZIS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na ZFŚS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny	Różnica pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Obligacje Skarbu Państwa				0,00				
b.	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach				0,00				
2.	Pożyczki udzielone i należności własne		226 332,73	226 332,73	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
b.	Pożyczki udzielone		226 332,73	226 332,73	0,00				
c.	Obligacje wewnątrzgrupowe				0,00				
d.	Lokaty i depozyty		0,00	0,00	0,00				
e.	Należności z tytułu dostaw i usług				0,00				
f.	Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych				0,00				
g.	Pozostałe należności finansowe				0,00				
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe				0,00				
b.	Udziały i akcje wyceniane w wartości godziwej				0,00				
c.	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych				0,00				
d.	Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
e.	Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
4.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne		48 678 522,38	48 678 522,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Instrumenty pochodne				0,00				
b.	Papiery dłużne przedsiębiorstw				0,00				
c.	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych				0,00				
d.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		48 678 522,38	48 678 522,38	0,00				
e.	Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
5.	Razem		48 904 855,11	48 904 855,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym:									
1.	Długoterminowe aktywa finansowe			0,00					
	- w jednostkach powiązanych								
	- w jednostkach wycenianych metodą praw własności								
	- w pozostałych jednostkach								
2.	Krótkoterminowe aktywa finansowe			226 332,73					
	- w jednostkach powiązanych								
	- w pozostałych jednostkach			226 332,73					
3.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			48 678 522,38					
4.	Inne inwestycje długoterminowe								
5.	Inne inwestycje krótkoterminowe								
6.	Należności długoterminowe			0,00					
7.	Należności krótkoterminowe (bez podatków i innych świadczeń)								
	Razem (1+2+3+4+5+6+7)			48 904 855,11					

Nota II.1A STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW NETTO PRODUKTÓW I TOWARÓW							
Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	dostawy wewnątrzspółnotowe		eksport	
				bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	324 173 109,02	288 236 835,84	0,00	0,00	0,00	0,00
-	lokale mieszkalne i usługowe	324 116 843,30	288 236 835,84				
-	kontenery	56 265,72					
2.	Usługi, w tym główne grupy:	116 117 182,61	59 798 919,22	0,00	0,00	0,00	0,00
-	usługi najmu i dzierżawy i inne towarzyszące	6 135 164,28	5 887 604,01				
-	usługi hotelowe	109 982 018,33	53 911 315,21				
3.	Towary, w tym główne grupy:	16 111 641,52	11 857 719,63	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsprzedaż	16 111 641,52	11 857 719,63				
	Razem	456 401 933,15	359 893 474,69	0,00	0,00	0,00	0,00

Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	amortyzacja	20 998 388,27	9 904 432,57
b)	zużycie materiałów i energii	90 313 646,15	101 403 323,03
c)	usługi obce	128 330 179,86	201 770 299,22
d)	podatki i opłaty	3 521 004,40	8 488 900,60
e)	wynagrodzenia	31 951 774,82	22 192 871,59
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	4 979 714,58	3 894 700,67
-	emerytalne	2 218 723,85	1 949 064,59
g)	pozostałe koszty rodzajowe	5 363 818,92	2 539 642,68
-	koszty podróży służbowych	35 444,61	30 001,55
-	koszty reklamy	2 461 619,51	1 352 916,31
-	reprezentacja	8 952,60	2 467,27
-	koszty ubezpieczeń majątkowych	644 949,21	581 680,14
-	inne koszty	2 212 852,99	572 577,41
	Razem	285 458 527,00	350 194 170,36
h)	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	34 731 794,99	9 419 950,95
i)	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	13 779 847,91	9 696 895,61
j)	Zmiana stanu produktów	(113 048 956,25)	60 698 182,35

Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	737 504,27	208 169,85
-	przychody ze sprzedaży środków trwałych	1 823 844,96	3 079 873,72
-	koszty sprzedaży środków trwałych	1 086 340,69	2 871 703,87
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	142 846,60	195 111,04
IV.	Inne przychody operacyjne	1 085 361,62	1 802 850,47
-	odszkodowania	66 739,24	424 906,66
-	różnice w przyjęciu paliwa	10 554,25	8 067,37
-	kary umowne	153 883,51	8 290,00
-	inne przychody operacyjne	559 030,37	34 731,81
-	sprzedaż sieci	265 000,00	1 031 301,42
-	sprzedaż działki		0,00
-	umorzenie podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis	0,00	190 161,00
-	korekta opłat bankowych	0,00	0,00
-	ulga na kasy fiskalne	19 600,00	42 700,00
-	refundacje wynagrodzeń	10 554,25	62 692,21
	Razem	1 965 712,49	2 206 131,36

Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	285 592,45	407 295,83
III.	Inne koszty operacyjne	2 720 281,22	3 414 191,16
-	koszty napraw wynikające z rękojmi	1 575 231,54	1 266 510,67
-	koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych	12 696,09	27 183,32
-	różnice w przyjęciu paliwa	24 013,99	20 733,18
-	koszty ugody sądowej	11 630,35	89 554,61
-	koszty sprzedanych sieci	0,00	1 468 820,92
-	darowizny	973 000,00	265 751,00
-	inne koszty operacyjne	81 545,22	35 375,42
-	koszty napraw zw.z otrzymanymi odszkodowaniami	29 800,53	141 577,15
-	przebudowa instalacji popoż.	0,00	46 083,39
-	koszty ugody i porozumień	12 363,50	52 601,50
	Razem	3 005 873,67	3 821 486,99

Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b)	od jednostek pozostałych, w tym:		
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	39 970,55	218 382,12
-	od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
-	w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	3 192,14	18 889,43
-	usługa finansowa (sprzedaż wierzytelności)	1 948,00	15 806,00
-	pozostałe	1 244,14	3 083,43
	Razem	43 162,69	237 271,55

Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Odsetki	8 749 321,28	10 167 121,46
-	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
-	w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne	145 850,78	70 891,88
-	prowinie bankowe	54 132,66	70 891,88
-	różnice kursowe	91 718,12	
	Razem	8 895 172,06	10 238 013,34

Nota II.10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA	Wartość
I.	Przychody ogółem	381 187 077,48
1.	Zmiana stanu produktów (+)	113 048 956,25
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(34 731 794,99)
3.	Korekta podatkowa przychodów (-)	(163 772,32)
a	zwiększenia przychodów podatkowych	
b	zmniejszenia przychodów podatkowych (-)	(163 772,32)
II.	Przychody podatkowe	459 340 466,42
III.	Koszty ogółem	312 232 851,05
1.	Zmiana stanu produktów (+)	113 048 956,25
2.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki (-)	(34 731 794,99)
3.	Korekty podatkowe kosztów uzyskania przychodów (-)	(2 426 505,55)
a	zwiększenia kosztów podatkowych	2 688 958,12
b	zmniejszenia kosztów podatkowych (-)	(5 115 463,67)
IV.	Koszty podatkowe	388 123 506,76
V.	Dochód / Strata (II-IV)	71 216 959,66
VI.	Dochody (przychody) wolne i odliczenia od podstawy opodatkowania	(951 000,00)
a	Dochody (przychody) wolne i odliczenia (-)	(951 000,00)
-	dochody (przychody) wolne lub zwolnione (-)	
-	odliczenia od dochodu strat z lat ubiegłych (-)	
-	odliczenia od dochodu (np. darowizny) (-)	(951 000,00)
-	odliczenia z tytułu wydatków inwestycyjnych (-)	
b	Odliczenia od podstawy opodatkowania (-)	
VII.	Kwoty zwiększające podstawę opodatkowania	0,00
a	Kwota odliczonych wydatków inwestycyjnych	
b	Utrata prawa do zwolnienia - kwota dochodu	
VIII	Podstawa opodatkowania	70 265 960,00
IX	Kwota podatku wg obowiązującej stawki %	13 350 532,00
a	Odliczenia od podatku (-)	
b	Podatek doch. o którym mowa w art.25 ust.11-16 (+)	
X	Należny podatek dochodowy za rok obrotowy wg CIT-8	13 350 532,00
XI	Zmiana stanu rezerwy z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	87 114,00
XII	Zmiana stanu aktywa z tytułu odroczonego podatku (-) lub (+)	(128 563,00)
XIII	Wynik finansowy brutto wg rachunku zysków i strat (+ / -)	68 954 226,43
XIV	Podatek dochodowy ujęty w rachunku zysków i strat łącznie z pozostałymi obciążeniami wyniku brutto	13 309 083,00
XV	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	
XVI	Wynik finansowy netto (+ / -)	55 645 143,43

Nota II.10A	ROZLICZENIE PRZYCHODÓW PODATKOWYCH	Kwota
	Przychody ogółem	459 504 238,74
a)	Przychody wyłączone z opodatkowania, z tego:	163 772,32
-	dywidendy	
-	rozwiązanie niepodatkowych rezerw i odpisów aktualizujących	162 446,60
-	naliczone, lecz niezapłacone odsetki	
-	niepodatkowe różnice kursowe	1 325,72
b)	Przychody włączone do opodatkowania, w tym:	0,00
-	zapłacone odsetki naliczone w latach ubiegłych	
	Przychód do opodatkowania	459 340 466,42

Nota II.10B	ROZLICZENIE KOSZTÓW PODATKOWYCH	Kwota
	Koszty ogółem	390 550 012,31
	Koszty nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu, w tym:	5 115 463,67
-	darowizny	973 000,00
-	odsetki budżetowe	36 056,59
-	rezerwy i odpisy	285 592,45
-	amortyzacja środków trwałych w leasingu	234 768,37
-	amortyzacja środków trwałych n kup -wieczyste użytkowanie	312 743,84
-	umowy zlecenia z 2021 r. zapłacone w 2022 r.	1 493 032,21
-	składki ZUS pracodawcy zapłacone w 2022 r.	941 189,21
-	PFRON	606,00
-	reprezentacja	11 292,76
-	składki PZFD	23 670,00
-	odsetki naliczone zapłacone w 2022 r.	637 378,87
-	25% wydatków na samochody osobowe	103 920,49
-	inne	62 212,88
	Koszty włączone do kosztów uzyskania przychodu, w tym:	2 688 958,12
-	katy kapitałowe dot. umów leasingowych	1 143 584,59
-	umowy zlecenia z 2020 r. zapłacone w 2021 r.	351 158,51
-	składki ZUS pracodawcy zapłacone w 2021 r.	443 363,27
-	odsetki naliczone zapłacone w 2021 r.	455 314,53
-	należność nieściągalna umorzona przez komornika	45 537,22
-	zysk przekazany na kapitał	250 000,00
	Koszty uzyskania (koszty podatkowe)	388 123 506,76

Nota II.11	KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	w tym koszty finansowania	
Lp.	Wyszczególnienie na 31.12.2021	Koszty wytworzenia ogółem	odsetki
1.	Środki trwałe oddane w roku obrotowym, w tym m.in.:	34 731 794,99	
			różnice kursowe
	Ogółem	0,00	0,00
			0,00

Nota IV.1. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH					
Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1.	Środki pieniężne w kasie	648 561,40	512 371,49	136 189,91	
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	710 057,39	5 687 610,36	-4 977 552,97	
3.	Środki pieniężne na rachunkach VAT	951 164,01	200 090,84	751 073,17	951 164,01
3.	Inne środki pieniężne, w tym:	46 368 739,58	14 529 777,09	31 838 962,49	1 080 084,60
-	lokaty do 3 m-cy	45 264 654,98	0,00	45 264 654,98	
-	środki na rachunku powierniczym	1 080 084,60	14 529 777,09	-13 449 692,49	1 080 084,60
-	środki pieniężne w drodze	24 000,00	0,00	24 000,00	
4.	Inne aktywa pieniężne			0,00	
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	48 678 522,38	20 929 849,78	27 748 672,60	2 031 248,61

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 (-)		
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	0,00	0,00

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

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	108 657 693,75
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-54 514 587,74
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-26 394 433,41
Przepływy pieniężne netto	27 748 672,60

Nota V.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.			
LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym	Przeciętne zatrudnienie w roku poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	226	125
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	100	184
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju	0	0
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	1	1
	0 Razem	327	310

Nota V.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.			
	Członkowie organów	Stan na koniec roku	
		wynagrodzenia obciążające	
		należne	wypłacone
Zarządzający		437 786,00	407 374,00
Nadzorujący		41 624,96	6 870,35
Razem		479 410,96	414 244,35

Nota V.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.			
Rodzaj usługi		Stan na koniec roku	
		wynagrodzenia obciążające	
		Należne	Wypłacone zaliczki
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego		32 000,00	12 800,00
inne usługi poświadczające			
usługi doradztwa podatkowego			
pozostałe usługi		0,00	0,00
- półroczny przegląd sprawozdania			
		32 000,00	12 800,00

Nota VI.2. Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu

1.	W dniu 15 lutego 2022 r. w Monitorze Sądowym i Gospodarczym opublikowano ogłoszenie zamiaru umorzenia 44 700 szt. akcji o wartości nominalnej 44 700 zł co było elementem procedury konwokacyjnej. Wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego nie został jeszcze złożony. Akcje należały do mniejszościowego akcjonariusza Elżbiety Osinskiej.
2.	Dnia 29.03.2022 r. podpisano umowę zbycia 63 158 akcji o wartości nominalnej 63 158 zł w celu umorzenia z akcjonariuszem mniejszościowym Ryszardem Grochowskim.
3.	Rezygnacja Pani Agnieszki Mitury z funkcji Członka Zarządu od dnia 01 lutego 2022 r.
4.	W dniu 7 kwietnia 2022 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 2774/2022 została zawiązana spółka Młyn Szancera sp. z o.o. z siedzibą w Tarnowie z kapitałem zakładowym 10 000 zł, gdzie udziałowcem jest Arche S.A. obejmująca 182 udziały o łącznej wartości nominalnej 9 100 zł oraz Piotr Józef Kudelski obejmujący 18 udziałów o łącznej wartości nominalnej 900 zł.
5.	W styczniu 2022 r. Spółka Arche SA objęła 90% akcji o wartości 5 000 000 zł w kapitale zakładowym Spółki Inspiration Point S.A. KRS:0000485716, NIP 6272360460. Ze względu na fakt, że Arche SA objęła faktyczną kontrolę nad IP dopiero w momencie rejestracji podwyższenia kapitału w KRS dokonany w styczniu 2022 rok sprawozdania finansowe na dzień 31.12.2021r nie będą konsolidowane

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

Informacje liczbowe zawarte w sprawozdaniu finansowym zapewniają porównywalność danych roku bieżącego do roku poprzedniego

Jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

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

- a) Na dzień bilansowy spółka posiada zaliczkę w wysokości 927 520 zł netto (1 140 849,60 brutto) wpłaconą przez Arche Restauracje sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego przy ul. Matejki w Łodzi wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- b) Na dzień bilansowy spółka posiada zaliczkę w wysokości 1 123 289,99 zł netto (1 381 646,69 brutto) wpłaconą przez Arche Restauracje Sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego przy ul. Lanciego w Warszawie wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- c) Na dzień bilansowy spółka posiada należności krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług od spółki Arche Restauracje Sp. z o.o. w wysokości 8 665,86 zł.
- d) Na dzień bilansowy spółka posiada zobowiązania krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług od spółki Arche Restauracje Sp. z o.o. w wysokości 3 462,62 zł.
- e) W dniu 27.07.2021 r. Władysław Grochowski założył spółkę akcyjną WG Inwestycje SA z siedzibą w Warszawie, która będzie zarządzającą alternatywnymi spółkami inwestycyjnymi (ASI) z kapitałem podstawowym 500 000,00 zł. Funkcję prezesa zarządu spółki pełni Rafał Matuszczyk. Z zapisów umowy spółki wynika, że pierwszy rok obrotowy spółki kończy się 31.12.2022r. Dlatego na dzień bilansowy kończący się dnia 31.12.2021r. sprawozdania nie podlegają konsolidacji.
- f) W dniu 14.09.2021 r. Władysław Grochowski oraz WG Inwestycje SA zawiązali spółkę komandytowo-akcyjną pod firmą WG Inwestycje spółka akcyjna Alternatywna Spółka Inwestycyjna spółka komandytowo-akcyjna. Kapitał założycielski wynosi 100 000,00 zł i został objęty przez Władysława Grochowskiego (1 000,00 zł) i WG Inwestycje SA (90 000,00 zł). Podstawowym przedmiotem działalności spółki jest zbieranie aktywów od wielu inwestorów w celu ich lokowania w interesie tych inwestorów zgodnie z polityką inwestycyjną. Misją spółki jest przywracanie do życia obiektów zabytkowych, przemysłowych lub o znaczeniu historycznym związanych z danymi regionami Polski. Zamiarem spółki nie będą objęte tylko działania zmierzające wyłącznie do renowacji czy odbudowy takich miejsc ale przede wszystkim nadanie im nowych funkcji społecznych, usługowych i integracyjnych.
- g) Na dzień bilansowy przychody za 2021 r. od podmiotów powiązanych kształtują się następująco:

Lp	Operacje	Arche Restauracje Sp. z o.o. - spółka zależna	Fundacja Leny Grochowskiej - udziałowiec	Powiązania osobowe	WG Inwestycje SA (powiązanie przez osobę Władysława Grochowskiego)	RAZEM
1.	Przychody netto z tyt. sprzedaży :	111 113,98	220 207,01	2 411 414,91	3 762,60	2 746 498,50
	- produktów			2 319 070,33		2 319 070,33
	- materiałów i usług	111 113,98	220 207,01	92 344,58	3 762,60	427 428,17
	- towarów					-
	- 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.			
1	Procent posiadanych udziałów	99,09%			
2	Stopień udziału w zarządzaniu	99,09%			
3	Kwota kapitału własnego	7 933 761,84			
4	Wynik finansowy (zysk/strata) netto za rok obrotowy	551 106,99			

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 na dzień 31.12.2021r. wchodzi jednostka zależna Arche Restauracje Sp. z o.o. z siedzibą w Łochowie.

Ustęp VIII Informacje o połączeniu spółek.

Ustęp IX. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Sytuacja majątkowa i finansowa jest stabilna, co pozwoli na kontynuację działalności gospodarczej w roku następnym, w co najmniej niezmiennym zakresie.

Ustęp X. Inne informacje i objaśnienia.

Jednostka nie posiada informacji innych niż wymienione powyżej, które mogłyby w istotny sposób wpłynąć na ocenę sytuacji majątkowej, finansowej oraz wynik finansowy.

zawa, dn. 28.04.2022 r.

Sporządziła: Malwina Kotaś - Główna Księgowia

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Paweł Grochowski - Członek Zarządu

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2022-04-28 13:43:42	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego WŁADYSŁAW MIECZYŚLAW GROCHOWSKI
2022-04-28 14:18:46	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego PAWEŁ GROCHOWSKI
2022-04-28 15:16:36	Malwina Małgorzata Kotaś