

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ARCHE S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ARCHE

z siedzibą przy ul. Puławskiej 361 w Warszawie
za rok obrotowy 01.01.2020-31.12.2020

I. INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

Grupę kapitałową ARCHE S.A. tworzą:

ARCHE S.A. – SPÓŁKA DOMINUJĄCA

Adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

Forma prawna: spółka akcyjna

Przedmiot działalności

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

- 41.20.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych
- 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek
- 11.05.Z - Produkcja piwa
- 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania
- 56.10.Z - Restauracje i inne placówki gastronomiczne
- 56.21.Z – Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering)
- 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi
- 90.04.Z – Działalność obiektów kulturalnych
- 93.11.Z – Działalność obiektów sportowych
- 73.1 – Reklama

Skład zarządu

Na 31.12.2020r.	Na 05.01.2021r.
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu	Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Paweł Grochowski – Członek Zarządu	Paweł Grochowski – Członek Zarządu
	Agnieszka Mitura - Członek Zarządu

Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy Arche S.A. wynosi 3 001 500,00 PLN i został objęty przez:

1.	Władysława Grochowskiego	2 168 100,00 PLN	72,24%
2.	Ryszarda Grochowskiego	622 200,00 PLN	20,73%
3.	Fundację Leny Grochowskiej	119 000,00 PLN	3,96%
4.	Elżbietę Osińską	73 000,00 PLN	2,43%
5.	Akcje własne – w celu umorzenia	19 200,00 PLN	0,64%

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

Obecnie spółka prowadzi działalność deweloperską w Warszawie, Piasecznie, Łodzi, Ożarowie Mazowieckim, Żninie, Łochowie, Pile, Wrocławiu Gdańsku, a działalność hotelową w Warszawie, Siedlcach, Łodzi, Janowie Podlaskim, Łochowie, Lublinie, Częstochowie i Górze Kalwarii i Żninie.

W 2021r. zostaną dopuszczone do użytkowania nowe obiekty hotelowe w Warszawie, Wrocławiu i Pile. Spółka będzie też tworzyła sieć hoteli rozproszonych na terenie całego kraju Arche Camp.

Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym.

W minionym roku sprawozdawczym w dniu 28.02.2020r. na podstawie art. 551 § 1 Kodeksu spółek handlowych nastąpiło przekształcenie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną.

Nastąpiły niewielkie zmiany w strukturze własnościowej kapitału podstawowego na poziomie udziałowców mniejszościowych.

W dniu 05.02.2021r do zarządu została powołana Agnieszka Mitura.

W minionym roku sprawozdawczym i w roku następnym nastąpiły zmiany w radzie nadzorczej, przedstawia je poniższa tabela.

Skład rady nadzorczej

Na 28.02.2020r.	Na 31.12.2020r.	Na 31.03.2021r.
Wojciech Grochowski	Wojciech Grochowski	Wojciech Grochowski
Lena Grażyna Grochowska	Lena Grażyna Grochowska	Lena Grażyna Grochowska
Marta Jędrzejczak	Rafał Matuszczyk	Rafał Matuszczyk
		Katarzyna Dębińska
		Ryszard Grochowski

ARCHE RESTAURACJE SP. Z O.O – SPÓŁKA ZALEŻNA – 99,09 % udziałów objętych przez Arche sp. z o.o.

Adres: ul. Myśliwska 9, 07-130 Łochów

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

56.10.A - Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne

56.29.Z – Pozostała usługowa działalność gastronomiczna

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

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

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

Skład zarządu

Marta Jędrzejczak – Prezes Zarządu

Kapitał podstawowy

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

- | | |
|--------------------|------------------|
| 1. Arche S.A. | 2 774 500,00 PLN |
| 2. Byli pracownicy | 25 500,00 PLN |

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

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

Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym.

W minionym roku sprawozdawczym w spółce zależnej nie wystąpiły żadne zmiany dotyczące formy prawnej, zmian w grupie kapitałowej, zakresu działalności, składu zarządu.

II. Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym.

W minionym roku sprawozdawczym wystąpiły zmiany w spółce dominującej Arche S.A. opisane wyżej.

Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej nie wystąpiły.

III. INFORMACJE O DZIAŁALNOŚCI GRUPY

A. DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Głównym przedmiotem działalności Arche S.A. jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz działalność hotelarska.

Arche rozpoczęło działalność w roku 1991 od inwestycji mieszkaniowej w Warszawie. W 30-letniej historii Spółki wybudowanych zostało ponad 6500 mieszkań i domów. Spółka obecna jest przede wszystkim na rynku Aglomeracji Warszawskiej oraz w Łodzi. W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej Spółka występuje w roli inwestora i generalnego wykonawcy.

Projekty realizowane przez Arche obejmują kilka segmentów rynkowych - od funkcjonalnych mieszkań w korzystnych cenach, aż po przestronne apartamenty czy lofty.

Zakończone projekty

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

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali (szt.)	Powierzchnia lokali (m²)
Bema K	Piaseczno	84	4 704,84
Bema L	Piaseczno	84	4 814,77
Bema M	Piaseczno	76	4 501,97
Poloneza D1	Warszawa	103	5 487,86

Poloneza A2-A5	Warszawa	146	7 930,84
Poloneza B2-B5	Warszawa	146	7 968,50
Poloneza C2-C5	Warszawa	146	7 977,56
Bociania	Warszawa	16	2 335,65
Domki w Łochowie	Łochów	180	5 894,67
Żnin (A1+A3)	Żnin	310	19 588,16
RAZEM		1 141	71 204,82

Lokale sprzedane w ciągu okresu

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

Nazwa projektu	Lokalizacja	Lokale sprzedane do 31.12.2019r.	Lokale sprzedane w 2020r.	Lokale dostępne na 31.12.2020	RAZEM
LOKALE MIESZKALNE					
Bema J	Piaseczno	81	2	1	84
Bema K	Piaseczno	70	13	1	84
Bema L	Piaseczno	62	21	1	84
Bema M	Piaseczno	52	17	7	76
Lanciego	Warszawa	221	2	0	223
Poloneza C1	Warszawa	100	2	1	103
Poloneza D1	Warszawa	95	7	1	103
Poloneza A2-A5	Warszawa	127	18	1	146
Poloneza B2-B5	Warszawa	113	30	3	146
Poloneza C2-C5	Warszawa	53	87	6	146
Poloneza D2-D3	Warszawa		17	81	98
Zięby III	Warszawa	98	10	2	110
Zięby IV	Warszawa	15	31	48	94
Villa Imielin	Warszawa		9	7	16
Osiedle Polnych Kwiatów ABC	Ożarów Maz.	41	29	58	128
Osiedle Polnych Kwiatów DE	Ożarów Maz		30	70	100
Matejki	Łódź	288	15	22	325
Kilińskiego	Łódź		57	87	144
Pozostałe			5	0	
		1 316	402	397	2 210
LOKALE HOTELOWE					
Hotel Poloneza H1	Warszawa	155	3	1	159
Hotel Poloneza H2-H4	Warszawa	2	16	228	246

Hotel Al. Krakowska	Warszawa	317	1	6	324
Hotel Geologiczna	Warszawa	81	2	7	90
Hotel Gdańsk	Gdańsk	62	50	143	255
Hotel Piła	Piła	67	2	176	245
Hotel Wrocław Lotnisko	Wrocław	95	20	2	117
Hotel Wrocław Klasztor	Wrocław		8	82	90
Hotel Lublin	Lublin	45	11	44	100
Hotel Żnin	Żnin	56	26	44	126
Łochów domki	Łochów		49	131	180
		879	188	864	1 932

W roku bilansowym spółka sprzedała łącznie 590 lokali w tym 402 lokali mieszkalnych i 188 lokali hotelowych. Na dzień bilansowy w ofercie znajdowało się 1 261 lokali w tym 397 lokali mieszkalnych i 864 lokali hotelowych.

W styczniu 2021r. oferta poszerzyła się o sprzedaż lokali hotelowych w nowej inwestycji wieloetapowe w Mielnie gdzie będzie ponad 300 pokoi hotelowych rozmieszczonych w 5 budynkach hotelowych.

Projekty w realizacji na dzień bilansowy

Nazwa projektu	Termin ukończenia budowy	Liczba lokali	PUM m ²	Sprzedaż na 31.12.2020	Średnia cena netto/m ²	Marża brutto na sprzedaży w mln zł.
Zięby IV, W-wa	2Q2021	94	5 326,21	65%	9000	23,77
Poloneza D2-D3, W-wa	2Q2021	98	6 119,50	15%	7900	42,6
Kamińskiego bud.ABC, Ożarów Mazowiecki	1Q2021	128	7 600,60	46%	5700	35,9
Kamińskiego bud.DE Ożarów Mazowiecki	2Q2021	100	4 556,67	31%	5900	29,66
Kilińskiego, Łódź	1Q2021	144	6 668,42	39%	5400	19,31
Piła, condohotel, mieszkania	1Q2021	24	6 569,90	25%	7900	6,70
Gdańsk condohotel	2Q2021	255	6 505,82	42,91%	14900	34,73
Wrocław condohotel	2Q2021	117	2 166,45	98%	11900	1
Poloneza H2-H4, condohotel	Q2021	246	7 225,22	13%	9900	30,71

B. DZIAŁALNOŚĆ HOTELOWA

Spółka jest właścicielem dynamicznie rozwijającej się sieci hoteli. W jej skład wchodzi rewitalizowane hotele historyczne oraz hotele miejskie. Do sieci Arche należą obecnie 12 hoteli (ponad 1 800 pokoi).

Hotele należące do spółki na dzień bilansowy

Poniższa tabela przedstawia obiekty hotelowe należące do spółki oraz zarządzane przez spółkę (condohotele). Wyjaśnić należy, że model zarządzania w systemie condo, który przyjęła spółka polega na sprzedaniu wszystkich pokoi hotelowych indywidualnym nabywcom a pozostawieniu na rzeczowych aktywach trwałych lokali pełniących funkcje dodatkowe (administracyjne, konferencyjne, gastronomiczne). W świadczeniu usług hotelarskich i towarzyszących uczestniczą wszystkie powierzchnie dlatego w zyskach dla inwestorów uczestniczą wszyscy w tym samym stopniu gdyż zysk jest dzielony w tej samej średniej wysokości na wszystkie metry kwadratowe powierzchni lokali uczestniczących w kalkulacji.

Lp.	Hotel	Liczba pokoi	Charakterystyka
HOTELE DZIAŁAJĄCE			
1.	Hotel Puławska Residence, Warszawa	197	condohotel
2.	Arche Hotel Poloneza, Warszawa	150	condohotel
3.	Arche Hotel Krakowska, Warszawa	322	condohotel
4.	Arche Hotel Geologiczna, Warszawa	80	condohotel
5.	Arche Hotel Częstochowa	126	condohotel
6.	Arche Hotel Lublin	132	condohotel
7.	Hotel Tobacco, Łódź	115	hotel
8.	Zamek Biskupi Janów Podlaski	199	hotel
9.	Pałac i Folwark Łochów	245	hotel
10.	Koszary Góra Kalwaria	82	hotel
11.	Arche Hotel Siedlce	80	hotel
12.	Żnin	310	hotel, condohotel
		1 841	
HOTELE W BUDOWIE			
1.	Arche Hotel Gdańsk	255	condohotel
2.	Arche Hotel Poloneza II	246	condohotel
3.	Arche Hotel Piła	245	condohotel
4.	Arche Hotel Wrocław	117	condohotel
		863	

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

Początek 2020 roku przyniósł rozprzestrzenienie się wirusa COVID-19. Sytuacja ta ma negatywny wpływ na gospodarkę światową. W sektorze gastronomicznym, wrażliwym na nagłe zmiany zachowań społecznych, negatywny wpływ pandemii jest bardzo widoczny. Przy pierwszej fali pandemii, wprowadzone przez rząd obostrzenia, doprowadziły do całkowitego zamknięcia przeważającej liczby punktów gastronomicznych przez wiele tygodni. W maju, wraz ze spadkiem liczby zachorowań na COVID-19, obluźowano część ograniczeń nałożonych na gastronomię umożliwiając jej funkcjonowanie. Niemniej jednak,

lokale gastronomiczne stały się miejscem, gdzie powstał obowiązek stosowania się do ścisłych wymogów sanitarnych, w tym do silnej kontroli liczby klientów i zachowania dystansu społecznego. Kolejny przyptył zachorowań doprowadził do wprowadzenia obowiązku wydawania posiłków wyłącznie na wynos. Preferowana forma pracy zdalnej, zamknięte szkoły, ograniczenia przemieszczania się a także obostrzenia nakładane na turystów, doprowadziły do odpływu znacznej części potencjalnych klientów lokali gastronomicznych. Wpływ mają tutaj także spadek zaufania klientów do gastronomii wynikający z obawy przed zarażeniem się wirusem, a także ogólna sytuacja ekonomiczna kraju, która oddziałuje negatywnie na nastroje konsumenckie

IV. Analiza ekonomiczna

Przedmiotem analizy ekonomiczno-finansowej są wybrane dane finansowe zawierające podstawową pozycję sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2020.

1. Struktura i dynamika bilansu

	AKTYWA	Stan na 31.12.2020r. (zł)	Struktura (%)	Stan na 31.12.2019r. (zł)	Struktura (%)	Dynamika (%)
A	Aktywa trwałe	382 859 301,15	40,16%	366 969 651,54	39,18%	104,33%
I	Wartości niematerialne i prawne	428 234,41	0,04%	492 958,45	0,05%	86,87%
II	Rzeczowe aktywa trwałe	380 697 531,27	39,93%	360 523 111,48	38,49%	105,60%
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Inwestycje długoterminowe	0,00	0,00%	5 250 000,00	0,56%	0,00%
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 733 535,47	0,19%	703 581,61	0,08%	246,39%
B	Aktywa obrotowe	568 704 032,00	59,65%	569 696 998,53	60,82%	99,83%
I	Zapasy	521 369 295,62	54,69%	463 649 191,86	49,50%	112,45%
II	Należności krótkoterminowe	14 200 191,66	1,49%	9 434 107,21	1,01%	150,52%
III	Inwestycje krótkoterminowe	28 330 125,50	2,97%	91 723 117,34	9,79%	30,89%
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 804 419,22	0,50%	4 890 582,12	0,52%	98,24%
D.	Udziały (akcje) własne	1 821 149,50	0,19%	0,00	0,00%	0,00%
	Suma aktywów	953 384 482,65	100,00%	936 666 650,07	100,00%	101,78%

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2020r. wykazuje sumę bilansową 953 384 482,65 zł, która w stosunku do ubiegłego roku wzrosła o 16 717 832,58 zł, tj. o 1,78%.

Aktywa trwałe w strukturze majątku Grupy ogółem stanowią 40,16% i zwiększyły się o 4,33% w stosunku do roku poprzedniego. Na wzrost majątku trwałego wpływ miało głównie:

- oddanie do użytkowania hotelu w Lublinie sal konferencyjnych oraz części kuchennej i lokalu garażowego o powierzchni 1 311,88 m²,
- oddanie do użytkowania sali weselnej w Janowie Podlaskim;

- oddanie do użytkowania wieloetapowej inwestycji w Żninie gdzie powstało centrum konferencyjno-wypoczynkowe, składającej się m. in. z budynku głównego, budynku konferencyjnego wraz z salą kinową, kręgielni oraz browaru w całości należących do spółki oraz budynku basenowego gdzie zostało wyodrębnionych 126 pokoi przeznaczonych na sprzedaż. Łączna powierzchnia użytkowa tych budynków wynosi 20 043,38 m², w tym 3 134,20 m² pokoi przeznaczonych na sprzedaż, które na dzień bilansowy znajdują się w pozycji wyrobów gotowych.

Wśród aktywów obrotowych, które stanowią 59,65% sumy bilansowej dominujący udział w strukturze zajmują zapasy, które obejmują głównie produkcję w toku, czyli bank ziemi i nakłady poniesione na inwestycje trwające oraz wyroby gotowe w działalności deweloperskiej.

Produkty w toku na dzień 31.12.2020r w kwocie 345 278 636,14 zł stanowią m.in.:

- wieloetapowa inwestycja przy ul. Poloneza w Warszawie (budynki D1-D4-mieszkalne,H2-H5-hotelowy i inne) - 71 412 842,11 zł.,
- wieloetapowa inwestycja w Ożarowie Mazowieckim – 44 801 649,00 zł.;
- budynek usługowo-mieszkalny ul. Zięby w Warszawie (budynek A) – 31 443 250,51 zł.,
- budynek hotelowy w Gdańsku – 34 276 262,17 zł.,
- budynek hotelowy w Gdańsku (Klukowo) – 9 011 446,00 zł.,
- budynek hotelowy we Wrocławiu (ul. Rdestowa)– 14 725 199,77 zł.,
- budynek hotelowy we Wrocławiu (ul.Kasprowicza) – 7 265 259,85 zł
- budynek hotelowo mieszkalny w Pile – 42 019 182,33 zł.,
- budynek mieszkalny w Łodzi przy ul. Kopernika – 4 433 471,23 zł.;
- budynek mieszkalny w Łodzi przy ul. Kilińskiego – 29 662 276,73 zł.;
- hale produkcyjne w Siedlcach – 5 161 329,17 zł.;
- domki mieszkalne w Łochowie – 1 446 554,45 zł.;
- grunt w Drohiczyńcu (hotel) - 2 086 423,73 zł.,
- grunt w Krakowie (hotel) – 1 915 558,00 zł.,
- grunt przy ul. Bysławskiej w Warszawie (domy szeregowe) – 6783372,46 zł.
- grunt w Białymstoku (hotel) – 3 669 836,67 zł.,
- grunt w Poznaniu (hotel) – 3 364 854,23.;
- grunt przy ul. Płasy w Warszawie pod domy szeregowe – 16 467 237,48 zł.;
- grunt w Mielnie pod hotel i budownictwo mieszkaniowe – 15 332 630,25 zł.;

Wyroby gotowe na dzień 31.12.2020r. w kwocie 166 241 092,19 zł. tworzą m.in.:

- lokale mieszkalne przy ul. Zięby w Warszawie – 4 398 731,01 zł.,
- lokale mieszkalne przy ul. Matejki w Łodzi – 7 104 087,65 zł.,
- lokale mieszkalne i usługowe przy ul. Poloneza – 47 602 560,39 zł
- lokale mieszkalne przy ul. Jasińskiego w Piasecznie - 25 165 149,33 zł.;
- lokale mieszkalne przy ul. Lanciego w Warszawie – 1 350 400,59 zł.;
- lokale hotelowe przy Al. Krakowskiej w Warszawie – 1 218 317,83 zł.,
- lokale hotelowe przy ul. Geologicznej w Warszawie – 2 626 344,67 zł.,
- lokale hotelowe przy ul. Janickiego w Żninie – 18 353 632,47 zł.,
- hotel przy ul. Zamojskiego w Lublinie – 12 085 494,63 zł.,
- lokale mieszkalne przy ul. Bocianie w Warszawie – 10 777 891,36 zł.,
- domki w Łochowie - 23 353 159,32 zł.,
- pozostałe lokale gdzie nie została przeniesiona własność

	PASYWA	Stan na 31.12.2020r. (zł)	Struktura (%)	Stan na 31.12.2019r. (zł)	Struktura (%)	Dynamika (%)
A	Kapitał (fundusz) własny	442 655 977,21	46,43%	398 645 919,23	42,56%	111,04%
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 001 500,00	0,32%	3 001 500,00	0,32%	100,00%
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	395 644 388,40	41,50%	293 165 355,26	31,30%	134,96%
III	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
VI	Zysk (strata) netto	44 010 088,81	4,61%	102 479 063,97	10,94%	42,95%
B	Kapitały mniejszości	72 253,17	0,01%	92 335,11	0,01%	78,25%
C	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
D	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	510 656 252,27	53,56%	537 928 395,73	57,43%	94,93%
I	Rezerwy na zobowiązania	6 108 152,43	0,64%	1 340 256,91	0,14%	455,75%
II	Zobowiązania długoterminowe	190 647 633,97	20,00%	153 412 950,25	16,38%	124,27%
III	Zobowiązania krótkoterminowe	313 745 985,64	32,91%	382 916 284,02	40,88%	81,94%
IV	Rozliczenie międzyokresowe	154 480,23	0,01%	258 904,55	0,03%	59,67%
	Suma pasywów	953 384 482,65	100%	936 666 650,07	100%	101,78%

Kapitały własne w strukturze źródeł finansowania majątku Grupy stanowią 46,43%. Kapitały własne w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 11,04% tj. o kwotę 44 010 057,98 zł i jest to głównie zysk netto za 2020r.

Obce źródła finansowania tj. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 53,56% całości pasywów. Zmniejszyły się one w stosunku do roku ubiegłego o 5,07% tj. o kwotę 27 272 143,46 zł.

Zobowiązania długoterminowe wzrosły o 24,27% głównie z tyt. nowej emisji obligacji a zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się 18,06 %.

2. Rachunek zysków i strat

Grupa w 2020 roku wykazuje zysk netto na poziomie 44 010 088,81 zł. W tym miejscu warto podkreślić, że w działalności deweloperskiej grupa wykazuje przychody ze sprzedaży w chwili podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokali wg. ceny sprzedaży. Wynik ten został ukształtowany głównie przez akty notarialne w inwestycjach dopuszczonych do użytkowania w roku bieżącym (Bema, Poloneza, Bociania) ale też oddanych w roku poprzednim (głównie Lanciego, Zięby III).

Poniżej znajduje się szczegółowa struktura przychodów wypracowanych w 2020 roku.

Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

	Rachunek zysków i strat	Stan na 31.12.2020r. (zł)	Udział w sumie przychodów i zysków (%)	Stan na 31.12.2019r. (zł)	Udział w sumie przychodów i zysków (%)	Dynamika (%)
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	445 506 731,50	100,00%	550 519 615,49	100,00%	80,92%
B	Koszty działalności operacyjnej	377 577 662,09	84,75%	414 037 060,23	75,21%	91,19%
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	67 929 069,41	15,25%	136 482 555,26	24,79%	49,77%
D	Pozostałe przychody operacyjne	2 730 016,45	0,61%	3 226 150,24	0,59%	84,62%
E	Pozostałe koszty operacyjne	4 402 700,18	0,99%	2 038 873,64	0,37%	75,03%
F	Zysk z działalności operacyjnej	66 256 385,68	14,87%	137 669 831,86	25,01%	48,13%
G	Przychody finansowe	240 634,99	0,05%	81 790,75	0,01%	294,21%
H	Koszty finansowe	10 269 971,63	2,31%	10 804 565,68	1,96%	95,05%
I	Zysk (strata) brutto	56 227 049,04	12,62%	126 947 056,93	23,06%	44,29%
J	Podatek dochodowy - część bieżąca	12 102 619,00	2,72%	24 391 476,00	4,43%	49,62%
	Część odroczone	134 454,00	0,03%	66 472,00	0,01%	202,27%
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
L	Zyski (straty) mniejszości	-20 112,77	0,00%	10 044,96	0,00%	0,00%
M	Zysk (strata) netto	44 010 088,81	9,88%	102 479 063,97	18,62%	42,95%

Przychody ogółem za 2020r. wynoszą 445 506 731,50 zł i spadły w stosunku do przychodów ubiegłorocznych o 19,08%. Spadek przychodów został spowodowany pandemią koronawirusa Covid-19 i decyzjami rządu skutkującymi czasowym zamknięciem obiektów hotelowych i gastronomicznych od połowy marca do początku maja 2020r. W tym okresie spółka praktycznie nie uzyskiwała przychodów z posiadanych obiektów hotelowych, ponosząc koszty ich funkcjonowania. Podobnie rzecz się miała z lokalami gastronomicznymi dzierżawionymi przez spółkę zależną. Spółka zależna osiągnęła stratę w wysokości 2 208 495,56 zł. Szacowane utracone przychody Grupy to ponad 100 mln zł.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 445 506 731,50 zł. i stanowią		100%	Ilość lokali po akcie w (szt.)	Ilość lokali po akcie (%)
w tym:				
1.	Przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali, w tym:	288 236 835,84 zł	67,03%	
	- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Bocianiej w Warszawie	8 201 400,60		6 37,50%
	- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Zięby w Warszawie	15 950 558,54		103 93,64%
	- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Lanciego w Warszawie	5 870 275,31		218 97,75%
	- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Jasińskiego	27 880 832,45		83 98,80%

bud. K w Piasecznie				
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Jasińskiego bud. L w Piasecznie	26 004 814,94		74	88,09%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Poloneza bud. A2-A5 w Warszawie	58 095 953,66		140	95,89%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Poloneza bud. B2-B5 w Warszawie	56 057 271,37		136	93,79%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Poloneza bud. D1 w Warszawie	37 673 586,30		96	93,20%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Poloneza bud. C1 w Warszawie	9 381 064,88		100	97,08%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu przy ul. Zamojskiej w Lublinie	10 550 823,68		60	45,45%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Matejki w Łodzi	8 495 913,60		302	92,92%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu przy ul. Poloneza (H1) w Warszawie	1 755 199,77		144	96,00%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu przy Al. Krakowskiej w Warszawie	5 921 313,67		320	98,76%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu przy ul. Geologicznej w Warszawie	1 196 693,32		78	87,64%
- przychody ze sprzedaży pozostałych lokali w innych lokalizacjach	15 201 133,75			
2. Przychody z usług świadczonych przez hotele	53 911 315,21 zł	12,54%	x	x
3. Przychody z usług gastronomicznych świadczonych przez lokale „Kuchnia za ścianą”	7 547 336,28 zł			
4. Usługi wynajmu i pozostałe	5 835 531,40 zł	1,37%	x	x
5. Sprzedaż towarów, w tym:	19 857 579,47 zł	2,76%	x	x
- sprzedaż mebli	4 321 681,63 zł		x	x
- sprzedaż na stacji paliw	13 619 581,75 zł		x	x
6. Zmiana stanu produktów	60 698 182,35 zł	-5,10%	x	x
7. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	9 419 950,95 zł	1,57%	x	x

Koszty działalności operacyjnej według rachunków zysków i strat wynoszą 377 577 662,09 zł .

Największą pozycją kosztów są usługi obce i wynoszą 54,20% ogółem kosztów rodzajowych. Ponadto znaczącą pozycją kosztów są zużyte materiały a ich udział w kosztach wynosi 27,54%.

Pozostałe przychody operacyjne to przede wszystkim przychody ze sprzedaży środków trwałych (udziały w domkach w Łochowie) sprzedaż przyłączy i sieci, otrzymane odszkodowania i kary, umorzony podatek od nieruchomości, refundacja wynagrodzeń i inne .

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

3. Informacja o kredytach, obligacjach i gwarancjach.

W związku z faktem, że branża nieruchomości jest bardzo kapitałochłonna, rola sektora finansowego oraz jego zdolności i gotowość kredytowania są kluczowe dla Spółki, która opiera się na finansowaniu zewnętrznym, nie tylko w momencie zakupu działki, ale także w trakcie kolejnych etapów inwestycji, w tym także podczas etapu budowy. Spółka finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów

bankowych oraz z emisji obligacji. Szczegółowe zestawienie zobowiązań kredytowych oraz z tyt. emisji obligacji przedstawiono w nocie 18, która jest załącznikiem do sprawozdania finansowego. Ponadto dostępność finansowania zewnętrznego jest kluczowa dla kształtowania popytu na mieszkania, gdyż większość klientów finansuje zakup mieszkania za pomocą kredytów hipotecznych.

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

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

Bank finansujący	Przyznana kwota (mln. zł)	Saldo na 31.12.2020 (mln. zł)	Termin spłaty	Cel finansowania
PKO BP	13,8	6,7	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Tobacco (Łódź)
Alior Bank	40,0	19,2	do 16.09.2022	kredyt w rachunku bieżącym
Alior Bank	31,6	21,4	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Janów Podlaski
Alior Bank	20,0	4,3	do 31.12.2021	kredyt nieodnawialny
Alior Bank	15,3	2,7	do 31.07.2024	kredyt inwestycyjny Hotel Lublin
Alior Bank	20,0	16,1	do 13.07.2022	kredyt nieodnawialny
Alior Bank	41,2	35,3	do 15.01.2029	kredyt inwestycyjny Łochów
Obligacje serii C	10,0	0,0	do 23.08.2020	spłacono
Obligacje serii D	20,0	20,0	do 22.06.2022	refinansowanie obligacji serii A
Obligacje serii E	50,0	50,0	do 15.11.2022	refinansowanie obligacji serii B dokończenie I etapu inwestycji w Żninie
Obligacje serii F	11,00	11,00	do 25.06.2023r.	refinansowanie obligacji serii C
Obligacje serii G	15,7	15,7	do 24.11.2023r.	bieżąca działalność operacyjna
Suma		202,4		

Zadłużenie finansowe netto Spółki na dzień 31.12.2020r. wyniosło 176,2 a wskaźnik zadłużenie netto/Kapitał własny na dzień 31.12.2020r. wyniósł 0,40 wobec 0,22 na koniec 2019r.

Struktura wyszczególnionego zadłużenia ma w ponad 93% charakter długoterminowy, gdyż są to kredyty inwestycyjne obsługiwane z dochodu generowanego przez obiekty hotelowe lub z dochodu generowanego z działalności deweloperskiej a obligacje do spłaty w latach 2022-2023.

4. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne.

	Nazwa wskaźnika	Wyliczenie	Wskaźnik za 2020r.	Wskaźnik za 2019r.	Zmiana wskaźnika
1	Rentowność netto sprzedaży	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	9,88%	18,61%	-8,73%
2	Rentowność podstawowej działalności operacyjnej	$\frac{\text{zysk (strata) ze sprzedaży}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	15,25%	24,79%	-9,54%
3	Rentowność majątku %	$\frac{\text{zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	4,62%	10,94%	-6,32%

4	Szybkość obrotu zapasów	Zapasy x 365	427,15%	307,40%	119,75%
		przychody ze sprzedaży			
5	Szybkość obrotu należności	Należn.z tyt. dostaw i usług x365	4,89%	5,69%	0,80%
		przychody ze sprzedaży			
6	Możliwość spłaty zobowiązań	Zob.z tyt. dostaw i usług x365	52,39%	49,44%	2,95%
		przychody ze sprzedaży			

V. Przewidywany rozwój Grupy

W przyszłym roku Spółka dominująca zamierza kontynuować działalność deweloperską na skalę zbliżoną do minionego roku. Zgromadzony bank ziemi oraz podpisane umowy przedwstępne na zakup gruntów gwarantują ciągłość procesów budowlanych w następnych latach zarówno w Aglomeracji Warszawskiej jak i na terenie Polski.

W przyszłym roku planowane jest rozpoczęcie kolejnych etapów budowy budynków mieszkalnych w Ożarowie Mazowieckim gdzie powstanie wieloetapowe osiedle na około 14 500 PUM.

Spółka rozwija się systematycznie i nabywa nowych doświadczeń szczególnie w budowanej sieci obiektów hotelowych, już istniejących jak i budowanych. Nowe obiekty hotelowe powstaną w Warszawie, Wrocławiu, Pile i Gdańsku oraz Nałęczowie i Mielnie. Wszystkie z wymienionych hoteli będą sprzedawane w tzw. systemie „condo”, który jest sprawdzoną propozycją inwestowania na rynku nieruchomości, którą proponuje i promuje spółka. Wpływ pandemii koronawirusa covid-19 na działalność spółki jest znaczący gdyż bardzo uderzył w branżę hotelową i gastronomiczną, która w następnym roku i kolejnych latach będzie się stopniowo odbudowywać. Spółka poszukuje nowych rynków i możliwości generowania przychodów zarówno w branży hotelowej jak i gastronomicznej. Pomysłem na nowe hotelarstwo jest nowa marka Arche Camp tzw. hotelarstwo rozproszone, bazujące na kontenerach mieszkalnych umieszczonych w nieoczywistych lokalizacjach na terenie Polski w bliskim kontakcie z przyrodą.

Spółka systematycznie umacnia swoją pozycję jako dostawcy usług hotelarskich, i gastronomicznych poprzez budowanie polskiej sieci hoteli, jest sprawdzonym, stabilnym i doświadczonym operatorem hotelowym.

Wyzwaniem, które stoi przed spółką jest dostosowanie tempa uruchamiania nowych projektów deweloperskich do nowych warunków rynkowych a także zadbanie o utrzymanie poziomu sprzedaży na optymalnym poziomie pozwalającym utrzymać bufor płynności finansowej w branżach deweloperskiej, hotelowej i gastronomicznej. Pomimo strat w działalności hotelowej i gastronomicznej Grupa będzie kontynuowała działalność gospodarczą gdyż posiadany stan kapitałów pozwoli pokryć straty minionego okresu.

Misją Grupy jest dalszy rozwój, zapewnianie nowych miejsc pracy, tworzenia najlepszych produktów za najniższą cenę dostosowywanych do indywidualnych potrzeb i wymagań klientów, obejmujących zmieniające się upodobania i preferencje. Umacniając markę Arche Grupa podejmuje wysiłki aby budować szczęśliwe społeczności zarówno w odniesieniu do mieszkańców zamieszkujących w wybudowanych inwestycjach jak i wśród lokalnych społeczności w miastach i miejscowościach gdzie powstają hotele.

Hasło wiodące Arche S.A. brzmi: „łączymy sprzeczności, ufamy wszystkim, zmieniamy siebie”.

VI. Główne ryzyka oraz inne czynniki istotne dla rozwoju Spółki

Sytuacja finansowa branży deweloperskiej w Polsce, a więc i sytuacja finansowa Spółki zależy od wydarzeń o zasięgu globalnym oraz ich skutków dla polskiej gospodarki. Najbardziej istotne czynniki makroekonomiczne to stopa wzrostu gospodarczego Polski, poziom stóp procentowych w Polsce, wyniki banków oraz ich

zdolność do zapewnienia finansowania deweloperom i ich klientom, jak również możliwości pozostałych instytucji finansowych do inwestycji w obligacje korporacyjne.

Największy wpływ na działalność i rozwój spółki w minionym okresie miała pandemia koronawirusa covid-19. Prawodopodobnym skutkiem epidemii może być spowolnienie gospodarcze trudne do oszacowania na chwilę obecną. Od tego jak długo potrwa walka z epidemią zależy czy wpłynie ona również na długoterminową działalność deweloperską i ceny aktywów nieruchomościowych. Z drugiej strony w przypadku pogorszenia na rynku nieruchomościowym można spodziewać się również spadku cen gruntów oraz kosztów budowy.

Epidemia koronawirusa oraz spowodowane nią decyzje rządu skutkowały czasowym zamknięciem obiektów hotelowych od połowy marca do początku maja. W tym okresie spółka praktycznie nie uzyskiwała przychodów z tych obiektów, ponosząc koszty ich funkcjonowania. szacowane utracone przychody to ponad 100 mln zł. Pomimo otwarcia obiektów hotelowych od 4 maja, ale z wieloma ograniczeniami, należy liczyć się z ryzykiem istotnego spadku obłożenia i wyników finansowych hoteli w porównaniu do okresów porównawczych.

Wszystkie przyszłe niekorzystne zmiany mogą doprowadzić do spadku popytu na nowe mieszkania oraz usługi hotelarskie, a także wzrostu kosztów obsługi zadłużenia, co w efekcie mogłoby mieć negatywny wpływ na sytuację finansową Spółki.

Takie warunki stanowią istotny czynnik ryzyka zarówno dla Spółki jak i dla innych deweloperów, ponieważ proces realizacji inwestycji (obejmujący etapy, takie jak zakup gruntów, przygotowanie terenu do robót budowlanych, proces budowy, a także sprzedaż) od jego rozpoczęcia do chwili zakończenia może trwać nawet kilka lat. Ważne jest, aby zrozumieć, że podejmowane decyzje muszą uwzględniać stosunkowo długi horyzont czasowy dla każdej inwestycji, jak również znaczące wahania cen gruntów, poziomu kosztów budowy i cen sprzedaży mieszkań w trakcie trwania projektów, które to czynniki mogą wywrzeć znaczący wpływ na rentowność Spółki i jej potrzeby finansowe.

Rozwój budownictwa hamowany jest przede wszystkim brakiem terenów z opracowanymi planami zagospodarowania przestrzennego. Istotny wpływ na poziom sprzedaży i pozyskiwanie nowych inwestorów ma zaostrzona polityka udzielania przez banki kredytów na cele mieszkaniowe, a w czasie pandemii wręcz wstrzymanie wszelkiego kredytowania. Hamuje to inwestorów w rozpoczynaniu nowych inwestycji.

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

Poprzez działanie na rynku bardzo konkurencyjnym spółka narażona jest na wiele ryzyk dlatego rynek wymaga od firmy Arche stałego poprawiania swojej oferty, zarówno pod względem cenowym jak i asortymentowym. Firma nie ma bezpośredniego wpływu na działania przedsiębiorców konkurencyjnych, lecz dzięki swej przemyślanej strategii i elastycznemu reagowaniu na działania konkurencji jest w stanie z nimi skutecznie rywalizować i uzyskiwać nad nimi przewagę.

Działania firmy, które w wyniku złej oceny otoczenia, bądź nieumiejętnego dostosowania się do zmiennych warunków tego otoczenia okażą się nietrafne, mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansowo – majątkową oraz wyniki firmy.

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

- ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną,
- ryzyko związane z pandemią koronawirusa covid-19,
- ryzyko związane z otoczeniem rynkowym,
- ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów,
- ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi,
- ryzyko związane z niestabilnością systemu prawnego, w tym podatkowego
- ryzyko administracyjno-budowlane,
- ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,
- ryzyko zmian dostępności finansowania zewnętrznego,

- ryzyko cen produktów i towarów,
- ryzyko kredytowe,
- ryzyko związane z płynnością,
- ryzyko związane z celami strategicznymi,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich,
- ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy,
- ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań,
- ryzyko związane z ochroną środowiska.

Zarząd firmy w celu ograniczenia tego ryzyka na bieżąco analizuje czynniki, które mogą mieć niekorzystny wpływ na wyniki oraz działalność firmy, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje oraz działania stale dbając o stabilną pozycję spółki.

VII. Personel

Na dzień 31.12.2020 r. w Grupie na umowę o pracę zatrudnionych było 309 osób. Zatrudnienie w poszczególnych obiektach przedstawia się następująco:

- 172 osoby pracujące w 13 hotelach
- 50 osób pracujących w lokalach gastronomicznych „Kuchnia za ścianą”
- 87 osób zatrudnionych w ramach działalności deweloperskiej i pozostałej

Stan zatrudnienia ze względu na koronawirusa covid-19 zmalał w stosunku do roku ubiegłego o 148 osób zatrudnionych na umowę o pracę.

W 2021r. planowany jest wzrost zatrudnienia ze względu na nowo otwierane hotele we Wrocławiu, Gdańsku, Pile i Warszawie.

VIII. Dodatkowe informacje

1. Przekształcenie spółki w spółkę akcyjną.

W dniu 28.02.2020r. nastąpiło przekształcenie spółki dominującej Arche Sp. z o.o. w Arche spółkę akcyjną, zgodnie z art. 551 § 1 Kodeksu spółek handlowych. Przekształcenia dokonano na podstawie z Uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 13 grudnia 2019r. (akt notarialny z dnia 13 grudnia 2019r. Rep. A nr 5842/2019 sporządzony przez Notariusza Joannę Knap Kancelaria Notarialna w Warszawie, ul. Nowy Świat 7 lok. 9).

2. Udziały własne

W minionym roku zostały spółka dominująca nabyła 19 200 szt. udziałów własnych za cenę 1 821 149,50 zł. w celu ich umorzenia

3. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju

Spółka nie podejmuje działań w dziedzinie badań i rozwoju.

4. Inwestycje

Arche S.A. na dzień 31.12.2020r. posiada następujące udziały i akcje spółki Arche Restauracje Sp. z o.o. – udział w kapitale wynosi 2 774 500,00 zł. tj. 99,09%.

5. Instrumenty finansowe

Arche S.A. finansuje projekty głównie środkami pochodzącymi z kredytów bankowych oraz z emisji obligacji. Oprocentowanie kredytów bankowych i obligacji jest zmienne. Wzrost/spadek stóp procentowych wpływa na koszt pieniądza, a tym samym na wzrost/zmniejszenie kosztów finansowania projektów. Ryzyko związane ze zmianami stóp procentowych dotyczy przede wszystkim długoterminowych zobowiązań finansowych. Spółka zarządza kosztami oprocentowania poprzez korzystanie z zobowiązań o oprocentowaniu zmiennym. Oprocentowanie zadłużenia oparte jest o wskaźniki WIBOR. Spółka gromadzi i analizuje bieżące informacje z rynku na temat aktualnej i przyszłej ekspozycji na ryzyko zmiany stóp procentowych. W minionym roku przez pandemię koronawirusa covid-19 zostały obniżone stopy procentowe kredytów udzielanych przez banki natomiast emisje obligacji opierały się na stałym oprocentowaniu oscylującym w okolicach 6%.

6. Środowisko naturalne

Realizacja projektów deweloperskich wymaga uzyskiwania szeregu zgód i zezwoleń z zakresu ochrony środowiska, gospodarki odpadami i pozwoleń wodnoprawnych oraz ponoszenia opłat za korzystanie ze środowiska. Obowiązujące przepisy w istotny sposób ograniczają swobodę prowadzenia przedsięwzięć deweloperskich, przede wszystkim w zakresie kosztów za korzystanie ze środowiska. Opłaty administracyjne, kary pieniężne z tytułu zanieczyszczeń i korzystania z przekształconego środowiska powodują, że istnieje ryzyko podwyższenia kosztów działalności.

7. Działalność charytatywna

W ramach Grupy Arche działają dwie Organizacje Pożytku Publicznego, które realizują misje społeczne: **Stowarzyszenie Wspólnota Arche oraz Fundacja Leny Grochowskiej.**

Podstawowe działania Stowarzyszenia Wspólnota Arche:

- Rajd Rowerowy Szlakiem Nadbużańskich Dworów i Pensjonatów na Podlasiu
- Operacja Czysta Rzeka (partner)
- Arche Cup - turniej piłki nożnej dla dzieci
- Arche Chef - konkurs dla szefów kuchni
- Noc Świętojańska w Łochowie (współorganizator)
- Eko Dzień w Janowie Podlaskim
- Pomoc w zebraniu środków na wyjazd młodzieży na finał konkursu Odyseja Umysłu do USA
- Programy dla członków Stowarzyszenia:
 - 500+ - świadczenie z tytułu urodzenia dziecka lub zawarcia związku małżeńskiego
 - Pasja+ - stypendia dla uzdolnionych dzieci i młodzieży
 - Zdrowie + - program wspierający rzucanie palenia
- Pomoc osobom potrzebującym w regionie

Działania Fundacji Leny Grochowskiej:

- Tworzenie miejsc pracy dla osób niepełnosprawnych intelektualnie
- Zapewnienie mieszkania treningowego dla podopiecznych Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w Siedlcach
- Praktyki dla uczniów z niepełnosprawnością

- Sprowadzanie do kraju polskich rodzin z terenów byłych republik radzieckich, zapewnienie im mieszkań i pracy
- Kolonie dla dzieci i młodzieży z Ukrainy
- Utworzenie w Siedlcach mieszkań chronionych dla osób niepełnosprawnych intelektualnie.

Działania wspólne:

- Triathlon i Paratriathlon Kraina Bugu
- Targi Rękodzieła Artystycznego w Siedlcach
- Konkursy i plenery sztuki nieprofesjonalnej Szukamy Nikifora

8. Szczególne zdarzenia

W minionym roku spółka Arche otrzymała wiele nagród i wyróżnień co jest dużym sukcesem i przyjemnością zarówno dla zarządu jak i pracowników spółki.

Dużym sukcesem minionego roku dla Arche jest nagroda za debiut w rankingu organizowanym przez Rzeczpospolitą „Lista 500” największych firm w Polsce za działalność i wyniki finansowe w roku 2019r.

W listopadzie 2020r. Instytut Europejskiego Biznesu zbadał wyniki finansowe ponad 68 tysięcy polskich przedsiębiorstw – największych Brylantów Polskiej Gospodarki 2020r - i umieścił wartość rynkową spółki Arche na 240 miejscu wyceniając ją na wartość 2 329,60 mln złotych.

Arche jest właścicielem prężnie rozwijającej się sieci hoteli. W minionym roku została otwarta Cukrownia Żnin, która wzbudziła niezwykle zainteresowanie otrzymując nagrody i wyróżnienia. Decyzją redakcji Rzeczpospolitej otrzymała nagrodę w ramach IV edycji Real Estate Impactor 2020 przyznawanej firmom i osobom, których projekty, decyzje i działania mają znaczący wpływ na rozwój branży nieruchomości oraz kształtują jakość życia w mieście na miarę dzisiejszych i nadchodzących czasów.

W konkursie „Hotelarza” Hotel z Pomysłem 2020 Cukrownia Żnin okazała się bezkonkurencyjna. „Wizja i rozmach”, „nietuzinkowy pomysł, oryginalne rozwiązania”, „cudowny przykład podarowania drugiego życia zabytkowemu budynkowi z duszą”, „przenosi do innej rzeczywistości” – uzasadniali swój wybór członkowie 25-osobowego jury, składającego się z najlepszych ekspertów na rynku hotelarskim.

Warszawa, dnia 23.04.2021r.

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Agnieszka Mitura – Członek Zarządu
Paweł Grochowski - Członek Zarządu