

Czas trwania działalności jednostki, jeżeli jest ograniczony

Wskaż okres, jeżeli jest ograniczony

Data od

Data do

Wskazanie okresu objętego sprawozdaniem finansowym

Data od 01.01.2018 data do 31.12.2018

Wskazanie, że sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne, jeżeli w skład jednostki wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe:

- sprawozdanie finansowe zawiera dane łączne
 sprawozdanie nie zawiera danych łącznych

Założenie kontynuacji działalności

Wskazanie, czy sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez jednostkę w dającej się przewidzieć przyszłości:

tak nie

Wskazanie, czy nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez nią działalności:

tak nie

Opis okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności

Informacja czy sprawozdanie finansowe jest sporządzone po połączeniu spółek (opcjonalnie)

W przypadku sprawozdania finansowego sporządzonego za okres, w ciągu którego nastąpiło połączenie, wskazanie, że jest to sprawozdanie finansowe sporządzone po połączeniu spółek:

- sprawozdanie sporządzone po połączeniu spółek
 sprawozdanie sporządzone przed połączeniem spółek

Wskazanie zastosowanej metody rozliczenia połączenia (nabycia, łączenia udziałów)

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

Zasady (polityka) rachunkowości

Omówienie przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, w zakresie w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru

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

Omówienie metod wyceny aktywów i pasywów (także amortyzacji)

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

Ustalenia wyniku finansowego

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

Ustalenia sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe Arche sp. z o.o. sporządzone na podstawie ustawy o rachunkowości, zawiera informacje określone w załączniku nr 1 do ustawy o rachunkowości z dnia 29.09.1994r (Dz.U.z 2018r. poz. 395 z późniejszymi zmianami). Na sprawozdanie finansowe składa się: bilans, rachunek zysków i strat sporządzony metodą porównawczą, rachunek przepływów pieniężnych sporządzony metodą pośrednią, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz wprowadzenie i informację dodatkową.

Informacja uszczegóławiająca, wynikająca z potrzeb lub specyfiki jednostki (opcjonalnie)

ARCHE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(dane jednostki)

BILANS

sporządzony na dzień: 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

	AKTYWA	Stan na dzień kończący			PASywa	Stan na dzień kończący	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017			rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Aktywa trwałe	300 988 697,23	239 252 141,09	A	Kapitał (fundusz) własny	291 601 034,74	266 258 755,29
I	Wartości niematerialne i prawne	548 895,89	476 920,71	I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 001 500,00	3 000 000,00
1	Koszty zakończonych prac rozwojowych			II	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	263 950 155,29	237 796 430,19
2	Wartość firmy				– nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)		
3	Inne wartości niematerialne i prawne	548 895,89	476 920,71	III	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
4	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				– z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
II	Rzeczowe aktywa trwałe	294 348 387,95	232 985 549,10	IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
1	Środki trwałe	258 492 915,51	201 843 676,53		– tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	20 300 127,11	13 765 704,51		– na udziały (akcje) własne		
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	227 277 949,78	180 144 404,99	V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 687 300,00	-691 400,00
c)	urządzenia techniczne i maszyny	3 790 703,81	3 178 045,94	VI	Zysk (strata) netto	27 336 679,45	26 153 725,10
d)	środki transportu	1 099 516,29	1 163 618,97	VII	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
e)	inne środki trwałe	6 024 618,52	3 591 902,12	B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	540 850 840,35	388 511 801,01
2	Środki trwałe w budowie	35 855 472,44	31 141 872,57	I	Rezerwy na zobowiązania	802 015,00	709 644,35
3	Zaliczki na środki trwałe w budowie			1	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	33 180,00	35 587,00
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00	2	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	0,00	0,00
1	Od jednostek powiązanych				– długoterminowa		
2	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				– krótkoterminowa		
3	Od pozostałych jednostek			3	Pozostałe rezerwy	768 835,00	674 057,35
IV	Inwestycje długoterminowe	4 333 235,50	4 333 235,50		– długoterminowe		
1	Nieruchomości				– krótkoterminowe	768 835,00	674 057,35
2	Wartości niematerialne i prawne			II	Zobowiązania długoterminowe	110 752 619,93	141 699 969,36
3	Długoterminowe aktywa finansowe	4 333 235,50	4 333 235,50	1	Wobec jednostek powiązanych		
a)	w jednostkach powiązanych	4 333 235,50	4 333 235,50	2	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	– udziały lub akcje	4 333 235,50	4 333 235,50	3	Wobec pozostałych jednostek	110 752 619,93	141 699 969,36
	– inne papiery wartościowe			a)	kredyty i pożyczki	100 205 787,82	100 779 974,10
	– udzielone pożyczki			b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	10 000 000,00	40 000 000,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			c)	inne zobowiązania finansowe	546 832,11	919 995,26

b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	d)	zobowiązania wekslowe		
	– udziały lub akcje			e)	inne		
	– inne papiery wartościowe			III	Zobowiązania krótkoterminowe	429 271 250,42	246 102 187,30
	– udzielone pożyczki			1	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	32 495,76	50 518,89
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	495,76	18 518,89
c)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00		– do 12 miesięcy	495,76	18 518,89
	– udziały lub akcje				– powyżej 12 miesięcy		
	– inne papiery wartościowe			b)	inne	32 000,00	32 000,00
	– udzielone pożyczki			2	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
	– inne długoterminowe aktywa finansowe			a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
4	Inne inwestycje długoterminowe				– do 12 miesięcy		
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 758 177,89	1 456 435,78		– powyżej 12 miesięcy		
1	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	431 296,00	359 484,00	b)	inne		
2	Inne rozliczenia międzyokresowe	1 326 881,89	1 096 951,78	3	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	429 163 721,29	245 976 635,04
B	Aktywa obrotowe	531 463 177,86	415 518 415,21	a)	kredyty i pożyczki	13 079 581,59	12 099 104,40
I	Zapasy	483 872 968,11	389 847 824,23	b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30 431 478,26	435 817,20
1	Materiały	1 137 835,77	1 712 561,87	c)	inne zobowiązania finansowe	526 852,52	588 949,25
2	Półprodukty i produkty w toku	335 853 414,37	346 178 059,85	d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	66 798 269,69	48 972 426,70
3	Produkty gotowe	141 776 308,25	31 234 966,62		– do 12 miesięcy	63 406 597,99	47 586 567,45
4	Towary	1 939 476,70	1 576 317,16		– powyżej 12 miesięcy	3 391 671,70	1 385 859,25
5	Zaliczki na dostawy i usługi	3 165 933,02	9 145 918,73	e)	zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	314 327 516,88	179 234 445,69
II	Należności krótkoterminowe	8 747 490,86	10 003 219,11	f)	zobowiązania wekslowe		
1	Należności od jednostek powiązanych	111 581,45	6 185,16	g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 601 734,25	3 391 202,01
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11 581,45	6 185,16	h)	z tytułu wynagrodzeń	1 321 086,93	1 109 313,11
	– do 12 miesięcy	11 581,45	6 185,16	i)	inne	77 201,17	145 376,68
	– powyżej 12 miesięcy			4	Fundusze specjalne	75 033,37	75 033,37
b)	inne	100 000,00	0,00	IV	Rozliczenia międzyokresowe	24 955,00	0,00
2	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	1	Ujemna wartość firmy		
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	2	Inne rozliczenia międzyokresowe	24 955,00	0,00
	– do 12 miesięcy				– długoterminowe		
	– powyżej 12 miesięcy				– krótkoterminowe	24 955,00	0,00
b)	inne						
3	Należności od pozostałych jednostek	8 635 909,41	9 997 033,95				
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 049 990,91	6 488 568,22				
	– do 12 miesięcy	7 918 990,91	5 134 811,30				
	– powyżej 12 miesięcy	131 000,00	1 353 756,92				

b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	2 677 179,00				
c)	inne	585 918,50	831 286,73				
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00				
III	Inwestycje krótkoterminowe	33 703 738,91	11 969 844,97				
1	Krótkoterminowe aktywa finansowe	33 703 738,91	11 969 844,97				
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00				
	– udziały lub akcje						
	– inne papiery wartościowe						
	– udzielone pożyczki						
	– inne krótkoterminowe aktywa finansowe						
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	33 703 738,91	11 969 844,97				
	– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	4 523 238,25	7 854 863,62				
	– inne środki pieniężne	29 168 100,66	3 962 454,84				
	– inne aktywa pieniężne	12 400,00	152 526,51				
2	Inne inwestycje krótkoterminowe						
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 138 979,98	3 697 526,90				
C	Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy						
D	Udziały (akcje) własne						
	AKTYWA razem (suma poz. A i B i C i D)	832 451 875,09	654 770 556,30				
	PASYWA razem (suma poz. A i B)					832 451 875,09	654 770 556,30

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	391 513 299,66	277 304 108,91
	– od jednostek powiązanych	71 123,96	75 139,71
I	Przychody netto ze sprzedaży produktów	249 891 966,32	227 013 244,35
II	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	101 533 723,73	-3 088 303,91
III	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	26 582 810,14	41 855 718,30
IV	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	13 504 799,47	11 523 450,17
B	Koszty działalności operacyjnej	348 992 509,22	237 517 114,46
I	Amortyzacja	8 497 634,43	5 666 096,78
II	Zużycie materiałów i energii	99 649 028,24	55 476 974,62
III	Usługi obce	190 323 798,18	137 455 098,30
IV	Podatki i opłaty, w tym:	2 351 412,19	2 825 328,08
	– podatek akcyzowy		
V	Wynagrodzenia	27 145 446,31	19 352 251,63
VI	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	4 745 253,94	3 447 699,11
	– emerytalne	2 134 695,00	1 535 916,11
VII	Pozostałe koszty rodzajowe	3 981 952,27	3 471 895,11
VIII	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12 297 983,66	9 821 770,83
C	Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)	42 520 790,44	39 786 994,45
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 060 363,25	930 649,49
I	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	472 164,58	164 980,54
II	Dotacje	27 594,47	23 680,90
III	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34 277,26	50 130,18
IV	Inne przychody operacyjne	526 326,94	691 857,87
E	Pozostałe koszty operacyjne	2 589 232,42	1 443 308,61
I	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	608 260,29	18 935,37
III	Inne koszty operacyjne	1 980 972,13	1 424 373,24
F	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)	40 991 921,27	39 274 335,33
G	Przychody finansowe	26 252,71	20 961,12
I	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
	a) od jednostek powiązanych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
	b) od jednostek pozostałych, w tym:		
	– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II	Odsetki, w tym:	26 252,71	20 961,12
	– od jednostek powiązanych		
III	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
IV	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V	Inne		
H	Koszty finansowe	7 138 360,53	7 236 084,35
I	Odsetki, w tym:	6 928 245,96	7 087 017,76
	– dla jednostek powiązanych		
II	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	– w jednostkach powiązanych		
III	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV	Inne	210 114,57	149 066,59
I	Zysk (strata) brutto (F + G – H)	33 879 813,45	32 059 212,10
J	Podatek dochodowy	6 543 134,00	5 905 487,00
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)		
L	Zysk (strata) netto (I – J – K)	27 336 679,45	26 153 725,10

ZESTAWIENIE ZMIAN

W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

jednostka obliczeniowa: zł

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	266 258 755,29	241 996 430,19
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
I.a.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	266 258 755,29	241 996 430,19
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	3 000 000,00	3 000 000,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	1 500,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 500,00	0,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)	1 500,00	0,00
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- umorzenia udziałów (akcji)		
	-		
	-		
	-		
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	3 001 500,00	3 000 000,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	237 796 430,19	214 183 674,07
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	26 153 725,10	23 612 756,12
	a) zwiększenie (z tytułu)	26 153 725,10	23 612 756,12
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej		
	- podziału zysku (ustawowo)	26 153 725,10	23 612 756,12
	- podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- pokrycia straty		
	-		
	-		
	-		
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	263 950 155,29	237 796 430,19
3.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu – zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
3.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	- zbycia środków trwałych		
	-		
	-		
	-		
3.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		

4.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	25 462 325,10	24 812 756,12
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	26 153 725,10	24 812 756,12
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów		
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	26 153 725,10	24 812 756,12
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- podziału zysku z lat ubiegłych		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)	26 153 725,10	24 812 756,12
	- na zwiększenie kapitału zapasowego	26 153 725,10	23 612 756,12
	- wypłata dywidendy	0,00	1 200 000,00
	-		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-691 400,00	0,00
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości		
	- korekty błędów	-1 995 900,00	-691 400,00
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-2 687 300,00	-691 400,00
	a) zwiększenie (z tytułu)		
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		
	-		
	-		
	-		
	b) zmniejszenie (z tytułu)		
	-		
	-		
	-		
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 687 300,00	-691 400,00
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 687 300,00	-691 400,00
6.	Wynik netto	27 336 679,45	26 153 725,10
	a) zysk netto	27 336 679,45	26 153 725,10
	b) strata netto		
	c) odpisy z zysku		
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	291 601 034,74	266 258 755,29
III.	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	291 601 034,74	266 258 755,29

RACHUNEK PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

sporządzony za okres 01.01.2018 - 31.12.2018

A
(dane jednostki)

(metoda pośrednia)

jednostka obliczeniowa: .. zł ..

Wiersz	Wyszczególnienie	Dane za	
		rok bieżący 2018	rok poprzedni 2017
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	0,00	0,00
I.	Zysk (strata) netto	27 336 679,45	26 153 725,10
II.	Korekty razem	70 717 563,49	52 612 278,48
1.	Amortyzacja	8 497 634,43	5 666 096,78
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	6 825 257,21	7 019 180,37
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-472 164,58	-164 980,54
5.	Zmiana stanu rezerw	92 370,65	703 140,35
6.	Zmiana stanu zapasów	-94 025 143,88	-1 801 335,46
7.	Zmiana stanu należności	1 255 728,25	13 348 478,53
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	152 255 021,60	31 757 330,19
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-1 718 240,19	-3 915 631,74
10.	Inne korekty	-1 992 900,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	98 054 242,94	78 766 003,58
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00
I.	Wpływy	827 513,53	165 646,35
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	827 513,53	165 646,35
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych		
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- zbycie aktywów finansowych		
	- dywidendy i udziały w zyskach		
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych		
	- odsetki		
	- inne wpływy z aktywów finansowych		
4.	Inne wpływy inwestycyjne		
II.	Wydatki	70 095 449,43	80 178 099,53
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	70 095 449,43	80 178 099,53
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych		
	- udzielone pożyczki długoterminowe		
4.	Inne wydatki inwestycyjne		
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-69 267 935,90	-80 012 453,18
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00
I.	Wpływy	32 494 642,44	54 521 810,26
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		
2.	Kredyty i pożyczki	32 494 642,44	44 521 810,26
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	10 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe		
II.	Wydatki	39 547 055,54	47 718 000,30
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych		
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	1 500,00	1 200 000,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku		
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	32 088 351,53	38 871 909,28
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	73 463,10	73 463,10
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	554 144,76	553 447,55
8.	Odsetki	6 825 257,21	7 019 180,37
9.	Inne wydatki finansowe	4 338,94	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-7 052 413,10	6 803 809,96
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	21 733 893,94	5 557 360,36
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	21 733 893,94	5 557 360,36
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		
F.	Środki pieniężne na początek okresu	11 969 844,97	6 412 484,61
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	33 703 738,91	11 969 844,97
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	25 997 371,64	3 171 372,71

"Dodatkowe informacje i objaśnienia" sporządzane według załącznika nr 1 do ustawy o rachunkowości (ze względu na ich specyfikę) generalnie nie mają nadanej jako całości postaci ustrukturyzowanej. Tę część sprawozdania jednostka sporządza we własnym zakresie i dołącza w postaci plików PDF jako element sprawozdania finansowego klikając na przycisk umieszczony poniżej. Struktury logiczne zamieszczone na stronie BIP Ministerstwa Finansów wymagają także dołączenia opisu do informacji dodatkowej, który należy zamieścić w sposób analogiczny.

Liczba dołączonych opisów: 2	Liczba dołączonych plików: 2
------------------------------	------------------------------

Wyłącznie jeden punkt "Dodatkowych informacji i objaśnień", dotyczący rozliczenia różnicy pomiędzy podstawą opodatkowania podatkiem dochodowym a wynikiem finansowym (zyskiem, stratą) brutto ma nadaną ustrukturyzowaną formę. Druk "Rozliczenia różnicy (...)" w wersji uproszczonej jest dostępny poniżej. Z kolei wersja rozszerzona tego druku jest dostępna jako dodatkowy załącznik. Można go dodać klikając znak "+" w lewej kolumnie programu.

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

jednostka obliczeniowa: ... zł ...

Wyszczególnienie	Rok bieżący							Rok poprzedni (opcjonalnie)		
	Wartość			Podstawa prawna (obowiązkowa dla wartości większych bądź równych 20 000 zł)				Wartość		
	łącznie	z zysków kapitałowych (opcjonalnie)	z innych źródeł przychodów (opcjonalnie)	art.	ust.	pkt	lit.	łącznie	z zysków kapitałowych	z innych źródeł przychodów
(opcjonalnie)										
A. Zysk (strata) brutto za dany rok	33 879 813,45									
B. Przychody zwolnione z opodatkowania (trwałe różnice pomiędzy zyskiem/stratą dla celów rachunkowych a dochodem/stratą dla celów podatkowych), w tym:	0,00									
pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich	0,00			0						
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	0,00			0						
Pozostałe ^{*)}										
C. Przychody niepodlegające opodatkowaniu w roku bieżącym, w tym:	50 564,51									
naliczone i niezapłacone odsetki	4 790,61			12	4	2				
pomoc udzielona w ramach programu finansowanego z udziałem środków europejskich	11 496,64			17	1	53				
rozwiązanie odpisów aktualizujących należności	34 277,26			12	3a					
Pozostałe ^{*)}										

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Informacja dodatkowa

Lp.	Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok obrotowy wg zał.1 i pozycji bilansu i RZIS
Ustęp I.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU
Nota 1	ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 1A	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)
Nota 1B	KOSZTY ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH - nie występują
Nota 1C	WARTOŚĆ FIRMY - nie dotyczy
Nota 2	ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 2A	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)
Nota 2B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH - nie występuje
Nota 2C	PRZYCZYNY TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH - nie dotyczy
Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE
Nota 2E	ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE (WYKAZYWANE POZABILANSOWO) - nie występują
Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota 3	ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH - nie występują
Nota 4	ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH
Nota 4A	ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 4B	PAPIERY WARTOŚCIOWE LUB PRAWA - nie występują
Nota 5	AKTYWA Z TYTUŁU ODROZCZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE (A.V.2) - nie występują
Nota 6	ZAPASY WG OKRESÓW ZALEGANIA
Nota 6A	ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY
Nota 6B	PRZYCZYNY TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ZAPASÓW - nie występują
Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE
Nota 7A	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH I POZOSTAŁYCH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE
Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH
Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU
Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE
Nota 9	KTÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE
Nota 10	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITA (FUNDUSZ) PODSTAWOWY - nie występują
Nota 11	UDZIAŁY/AKCJE WŁASNE NABYTE W ROKU OBROTOWYM - nie dotyczy
Nota 12	ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO
Nota 12A	DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI/UDZIAŁÓW
Nota 13	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO
Nota 13A	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) Z AKTUALIZACJI WYCENY - nie występują
Nota 13B	ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH - nie występują
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
Nota 19	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV.)
Nota 19A	ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - nie dotyczy
Nota 20	SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA
Nota 20A	SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA
Nota 21	SKŁADNIKI AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ - nie występują
Nota 21A	ZMIANY W STANIE KAPITAŁU Z AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANYCH WG WARTOŚCI GODZIWEJ - nie występują
Ustęp Ia.	OBJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.1	KLASYFIKACJA AKTYWÓW DO GRUP INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.2	WYCENA AKTYWÓW ZALICZANYCH DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.3	INSTRUMENTY FINANSOWE ZABEZPIECZAJĄCE - nie występują
Ustęp II.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.
Nota II.1A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, USŁUG I TOWARÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)
Nota II.1B	STRUKTURA SPRZEDAŻY DŁUGOTERMINOWYCH USŁUG -
Nota II.1C	ZMIANA STANU PRODUKTÓW
Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU
Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE
Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE
Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE
Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE
Nota II.7	ODPISY AKTUALIZUJĄCE ŚRODKI TRWAŁE - nie występują
Nota II.8	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW - nie występują
Nota II.9	INFORMACJA O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ - nie występuje
Nota II.10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA - wg. struktur xml
Nota II.10.A	ROZLICZENIE PRZYCHODÓW PODATKOWYCH - wg. struktur xml
Nota II.10.B	ROZLICZENIE KOSZTÓW PODATKOWYCH - wg. struktur xml
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 wystąpiły
Nota II.13	NAKLADY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE, W TYM NAKLADY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA - nie występują
Nota II.14	KWOTA I CHARAKTER POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI PRZYCHODÓW I KOSZTÓW O NADZWYCZAJNEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE - nie dotyczy
Ustęp III.	KURSY WALUT PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI BILANSU I RZIS - nie dotyczy
Ustęp IV.	WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH
Ustęp IV. 1	STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Ustęp IV. 2	INNE KOREKTY DO RPP
Ustęp V.	UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE
Ustęp VI.	BŁĘDY Z LAT UBIEGŁYCH, ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM ORAZ ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI - nie dotyczy
Ustęp VII.	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ
Ustęp VIII.	INFORMACJE O POŁĄCZENIU SPÓŁEK
Ustęp IX.	ZAGROŻENIA DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI
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			Razem Inne WNiP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu			1 215 000,00	835 501,39		2 050 501,39		2 050 501,39
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	324 737,93	0,00	324 737,93	0,00	324 737,93
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
	- zakupy gotowych wnip				324 737,93		324 737,93		324 737,93
	- aport, darowizna						0,00		0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00		0,00
	- aktualizacja wartości						0,00		0,00
	- inne						0,00		0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	102 217,35	0,00	102 217,35	0,00	102 217,35
	- sprzedaż						0,00		0,00
	- likwidacja				5 850,00		5 850,00		5 850,00
	- aktualizacja wartości						0,00		0,00
	- inne				96 367,35		96 367,35		96 367,35
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	1 215 000,00	1 058 021,97	0,00	2 273 021,97	0,00	2 273 021,97
e)	Umorzenie - stan na początek okresu			1 139 139,49	434 441,19		1 573 580,68	x	1 573 580,68
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	45 999,96	196 029,00	0,00	242 028,96	x	242 028,96
	- amortyzacja			45 999,96	196 029,00		242 028,96	x	242 028,96
	- aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
	- inne						0,00	x	0,00
	- Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	91 483,56	0,00	91 483,56	x	91 483,56
	- sprzedaż						0,00	x	0,00
	- likwidacja				3 071,25		3 071,25	x	3 071,25
	- aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
	- inne				88 412,31		88 412,31	x	88 412,31
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	1 185 139,45	538 986,63	0,00	1 724 126,08	x	1 724 126,08
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	29 860,55	519 035,34	0,00	548 895,89	0,00	548 895,89

Nota 2 ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)									
Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	14 082 714,87	194 030 619,53	5 392 879,29	2 115 218,26	6 892 136,81	31 141 872,57		253 655 441,33
b)	zwiększenia, z tytułu:	6 608 800,52	52 376 172,07	2 379 126,85	377 037,51	3 700 440,08	42 309 375,26	0,00	107 750 952,29
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie	4 261 862,23	28 669 173,52	1 456 901,10		3 193 584,01			37 581 520,86
	- zakup gotowych środków trwałych		75 308,75	922 225,75	210 845,79	506 856,07	42 309 375,26		44 024 611,62
	- aport, darowizna								0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego				163 989,05				163 989,05
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne (np. przekwalifikowanie z produkcji w toku)	2 346 938,29	23 631 689,80		2 202,67				25 980 830,76
c)	zmniejszenia, z tytułu:	0,00	264 994,96	514 368,88	315 561,47	1 157 554,50	37 595 775,39	0,00	39 848 255,20
	- sprzedaż		135 194,96	82 542,10	17 301,85	432 119,48			667 158,39
	- likwidacja		27 177,20	86 306,01	43 899,10	239 680,60			397 062,91
	- darowizna, aport								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne (PK na środki trwałe)		102 622,80	345 520,77	254 360,52	485 754,42	37 595 775,39		38 784 033,90
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	20 691 515,39	246 141 796,64	7 257 637,26	2 176 694,30	9 435 022,39	35 855 472,44	0,00	321 558 138,42
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	317 010,36	13 886 214,54	2 214 833,35	951 599,29	3 300 234,69	x	x	20 669 892,23
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	74 377,92	5 049 140,64	1 675 191,42	408 967,01	1 047 918,48	x	x	8 255 595,47
	- amortyzacja	74 377,92	5 049 140,64	1 675 191,42	408 967,01	1 047 918,48	x	x	8 255 595,47
	- likwidacja						x	x	0,00
	- inne						x	x	0,00
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	71 508,32	423 091,32	283 388,29	937 749,30	x	x	1 715 737,23
	- sprzedaż		58 021,24	30 594,60	16 589,72	212 314,28	x	x	317 519,84
	- likwidacja		13 487,08	67 947,98	12 438,05	239 680,60	x	x	333 553,71
	- darowizna, aport						x	x	0,00
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00
	- inne			324 548,74	254 360,52	485 754,42	x	x	1 064 663,68
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	391 388,28	18 863 846,86	3 466 933,45	1 077 178,01	3 410 403,87	x	x	27 209 750,47
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	20 300 127,11	227 277 949,78	3 790 703,81	1 099 516,29	6 024 618,52	35 855 472,44	0,00	294 348 387,95

Nota 2A	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	własne	249 630 549,28	200 519 424,14
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	8 862 366,23	1 324 252,39
-	leasing finansowy	1 092 014,67	1 324 252,39
-	umowa dzierżawy (Hotel Góra Kalwaria)	7 770 351,56	
	Razem	258 492 915,51	201 843 676,53

Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
-	będących w ewidencji bilansowej -wartość brutto	1 487 557,45	1 487 557,45
-	umorzenie	391 388,28	317 010,36
-	wartość netto	1 096 169,17	1 170 547,09
	Razem wartość netto	1 096 169,17	1 170 547,09

Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	31 141 872,57	22 901 948,37
	Zwiększenia	42 309 375,26	49 928 492,68
a	poniesione nakłady inwestycyjne	42 309 375,26	49 928 492,68
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących		
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań		
d	inne		
	Zmniejszenia	37 595 775,39	41 688 568,48
a	przekazanie na środki trwałe	37 595 775,39	41 688 568,48
b	oddanie do użytkowania nieruchomości		
c	sprzedaż środków trwałych w budowie		
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych		
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie		
	Stan na koniec okresu	35 855 472,44	31 141 872,57

Nota 4 ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu			57 024 635,50				57 024 635,50
a)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	1 994 400,00	0,00	0,00	0,00	1 994 400,00
	- zakup			1 994 400,00				1 994 400,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	54 685 800,00	0,00	0,00	0,00	54 685 800,00
	- inne (połączenie spółek Arche sp. z o.o. i Arche SA)			54 685 800,00				54 685 800,00
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	4 333 235,50	0,00	0,00	0,00	4 333 235,50

Nota 4A ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)						
Lp	Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
a)	w jednostkach powiązanych - stan na początek okresu	57 024 635,50				57 024 635,50
b)	zwiększenia (tytuły):	1 994 400,00	0,00	0,00	0,00	1 994 400,00
	- zakup	1 994 400,00				1 994 400,00
c)	zmniejszenia (tytuły):	54 685 800,00	0,00	0,00	0,00	54 685 800,00
	- inne (połączenie spółek Arche sp. z o.o. i Arche SA)	54 685 800,00				54 685 800,00
d)	w jednostkach powiązanych - stan na koniec okresu	4 333 235,50	0,00	0,00	0,00	4 333 235,50
e)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale - stan na początek okresu					0,00
f)	zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zakup					0,00
g)	zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00
h)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale - 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
k)	zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00
l)	od pozostałych jednostek - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
m)	długoterminowe aktywa finansowe - stan na koniec okresu	4 333 235,50	0,00	0,00	0,00	4 333 235,50

Nota 5 Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego							
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatkowa	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka podatku	Aktywa z tyt. odroczonego podatku
I.	Aktywa	736 443,73	0,00	736 443,73	x		139 924,31
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)	736 443,73	0,00	736 443,73	2019	19%	139 924,31
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	1 533 533,26	0,00	1 533 533,26	x		291 371,32
1.	Różnica pomiędzy podatkową a bilansową wartością zobowiązań finansowych	2 326,04		2 326,04	2019	19%	441,95
2.	Naliczone odsetki od zobowiązań	2 734,20		2 734,20	2019	19%	519,50
3.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od zaciągniętych kredytów			0,00	2019	19%	0,00
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od wyemitowanych obligacji	431 478,26		431 478,26	2019	19%	81 980,87
5.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia i umów o dzieło	454 751,15		454 751,15	2019	19%	86 402,72
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
7.	Zobowiązania z tyt. składek ZUS	642 243,61		642 243,61		19%	122 026,29
III. Odpis aktualizujący aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy							
Razem na BZ		2 269 976,99	0,00	2 269 976,99	x		431 296
Razem na BO							359 484
ZMIANA							71 812

Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE (A.V.2)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- Koszty większych remontów środków trwałych		
	- Koszty uruchomienia nowej produkcji		
	- Opłacone z góry (za przyszłe lata) czynsze		
	- Opłacone z góry (za następny rok) ubezpieczenia majątkowe i osobowe		
	- Zakup wyposażenia w 2018r. do 4 nowowytbudowanych hoteli	1 326 881,89	
	Razem	1 326 881,89	0,00

Nota 6	ZAPASY WEDŁUG OKRESÓW ZALEGANIA	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy	Razem
	do 90 dni	1 137 835,77	335 853 414,37	19 848 705,40	1 939 476,70	2 466 716,35	361 246 148,59
	91-180 dni						0,00
	181-360 dni						0,00
	powyżej 360 dni			121 927 602,85		699 216,67	122 626 819,52
	Razem w wartości brutto	1 137 835,77	335 853 414,37	141 776 308,25	1 939 476,70	3 165 933,02	483 872 968,11
	odpisy aktualizujące						0,00
	Razem w wartości bilansowej	1 137 835,77	335 853 414,37	141 776 308,25	1 939 476,70	3 165 933,02	483 872 968,11

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

Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	od jednostek powiązanych	111 581,45	6 185,16
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	11 581,45	6 185,16
	- do 12 miesięcy	11 581,45	6 185,16
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	100 000,00	0,00
	z tytułu wypłaty zaliczki na udziały - Osiński Maciej	100 000,00	
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	8 635 909,41	9 997 033,95
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	8 049 990,91	6 488 568,22
	- do 12 miesięcy	7 918 990,91	5 134 811,30
	- powyżej 12 miesięcy	131 000,00	1 353 756,92
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	0,00	2 677 179,00
c)	inne z tytułu	585 918,50	831 286,73
	wadła	267 537,64	271 905,03
	kaucje	201 057,36	512 988,21
	pozostałe	117 323,50	46 393,49
d)	dochodzone na drodze sądowej		
	Należności krótkoterminowe razem	8 747 490,86	10 003 219,11

Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	653 890,28	707 317,78
a)	zwiększenia (z tytułu)	565 643,40	18 935,37
	- na należności	565 643,40	18 935,37
	- na odsetki od należności		
b)	zmniejszenia (z tytułu)	406 770,63	72 362,87
	- zapłata należności	34 277,26	48 363,28
	- odpisanie należności jako nieściągalnych	369 195,36	1 766,90
	Stan na koniec okresu	812 763,05	653 890,28

Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
1.	Należności bieżące, z tego:	7 749 309,40	0,00	7 749 309,40
a)	od jednostek powiązanych	11 581,45		11 581,45
b)	od pozostałych jednostek	7 737 727,95		7 737 727,95
2.	Należności przeterminowane, z tego:	1 125 026,01	812 763,05	312 262,96
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	1 125 026,01	812 763,05	312 262,96
	do 90 dni	276 606,90		276 606,90
	91-180 dni	30 492,03		30 492,03
	181-360 dni	5 164,03		5 164,03
	powyżej 360 dni	812 763,05	812 763,05	0,00
	Razem	8 874 335,41	812 763,05	8 061 572,36

Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	33 703 738,91	11 969 844,97
a)	w jednostkach powiązanych w tym:	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	33 703 738,91	11 969 844,97
-	środki pieniężne	4 523 238,25	7 854 863,62
	w kasie	605 571,74	576 676,78
	na rachunkach bankowych	3 620 736,38	7 278 186,84
	na rachunkach bankowych VAT	296 930,13	
-	inne środki pieniężne	29 168 100,66	3 962 454,84
	lokaty bankowe	3 469 339,00	792 761,98
	środki pieniężne na rachunku powierniczym	25 698 761,66	3 169 692,86
-	inne aktywa pieniężne (środki pieniężne w drodze)	12 400,00	152 526,51
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
3.	Razem inwestycje krótkoterminowe	33 703 738,91	11 969 844,97

Nota 9	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	5 123 979,98	3 682 526,90
-	ubezpieczenia majątkowe	380 105,42	380 642,79
-	koszty zakupu usług opłacone z "góry"	361 114,21	457 872,34
-	prenumerata	8 779,67	11 306,17
-	koszty większych remontów środków trwałych		
-	koszty uruchomienia nowej produkcji		1 096 951,78
-	podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	2 229 919,90	1 735 753,82
-	wyposażenie hoteli	2 144 060,78	
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	15 000,00	15 000,00
-	provizja od kredytów	15 000,00	15 000,00
	Razem	5 138 979,98	3 697 526,90

Nota 12	ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO	Wartość
a)	Stan na początek okresu	3 000 000,00
b)	zwiększenia z tytułu	1 500,00
-	- połączenia z Arche SA	1 500,00
-	-	
-	-	
c)	zmniejszenia z tytułu	0,00
-	-	
-	-	
-	-	
d)	Stan na koniec okresu	3 001 500,00

Nota 12A DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI/UDZIAŁÓW								
Lp	Nazwa akcjonariusza/udziałowca	Liczba akcji/udziału danego rodzaju			Razem	Wartość nominalna 1 akcji/udziału	Wartość posiadanych akcji/udziałów	Procentowy udział posiadanych akcji/udziałów
		zwykłe	uprzywilejowane	inne				
1.	Władysław Grochowski	21 532,00			21 532,00	100,00	2 153 200,00	71,74%
2.	Ryszard Grochowski	6 222,00			6 222,00	100,00	622 200,00	20,73%
3.	Fundacja Leny Grochowskiej	1 190,00			1 190,00	100,00	119 000,00	3,96%
4.	Elżbieta Osińska i Maciej Osiński	758,00			758,00	100,00	75 800,00	2,53%
5.	Elżbieta Osińska i Władysław Grochowski	298,00			298,00	100,00	29 800,00	0,99%
6.	Elżbieta Osińska	15,00			15,00	100,00	1 500,00	0,05%
	Razem	30 015,00	0,00	0,00	30 015,00	600,00	3 001 500,00	100,00%

Nota 13	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO	Wartość
a)	Stan na początek okresu	237 796 430,19
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	26 153 725,10
-	- agio	
-	- z zysku	26 153 725,10
-	- inne	
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	0,00
-	- pokrycie straty	
-	- dywidendy	
-	- inne	
	Stan na koniec okresu	263 950 155,29

Nota 14	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO	Kwota
1.	Zysk netto za rok obrotowy	27 336 679,45
2.	Nierozliczony wynik finansowy z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędów, zmian zasad (polityki) rach. lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych (+/-)	
3.	Razem zysk do podziału (1+/-2)	27 336 679,45
4.	Proponowany podział zysku:	27 336 679,45
-	- pokrycie straty	
-	- wypłata dywidendy (wypłacone zaliczki-0 zł)	
-	- zwiększenie kapitału (funduszu) zapasowego	27 336 679,45
-	- zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	
-	- podwyższenie kapitału (funduszu) zakładowego	
-	- nagrody i premie	
-	- zasilenie funduszy specjalnych	
-	- inne	
5.	Zysk niepodzielony (3-4)	0,00

Nota 15 REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1.	Rezerwy długoterminowe:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty, w tym:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- na spory sądowe					0,00
	- na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
	- na naprawy gwarancyjne					0,00
	- na inne					0,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe:	674 057,35	768 835,00	580 383,76	93 673,59	768 835,00
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty:	674 057,35	768 835,00	580 383,76	93 673,59	768 835,00
	- na VAT należny po spełnieniu warunków					0,00
	- na składki ZUS , zdrowotne, FP i FGSP należne w następnym roku	670 805,35	768 835,00	580 383,76	90 421,59	768 835,00
	- na naprawy gwarancyjne					0,00
	- na udzielone gwarancje i poręczenia	3 252,00			3 252,00	0,00
	- na inne	0,00	0,00			0,00
	Razem	674 057,35	768 835,00	580 383,76	93 673,59	768 835,00

Nota 15A Rezerwa na odroczony podatek dochodowy							
Lp.	pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatk.	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka pod. zgodna z rokiem real.	Rezerwa z tyt. odrocz. podatku
I.	Aktywa	720 358,77	545 727,79	174 630,98	x	x	33 180
1.	Amortyzacja księgowa wolniejsza od podatkowej	715 679,80	545 727,79	169 952,01	2019	19%	32 291
2.	Należności z tytułu odsetek	4 678,97		4 678,97	2019	19%	889
3.	Naliczone dodatnie różnice kursowe od należności			0,00			0,00
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od lokat bankowych			0,00			0,00
6.	Wycena krótkoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia			0,00			0,00
7.	Wycena długoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia			0,00			0,00
8.	Inne			0,00			0,00
II.	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	720 358,77	545 727,79	174 630,98	x	x	33 180
				Stan na BO			35 587
				Zmiana stanu, w tym:			(2 407)
				- ujęta w RZiS (podatek dochodowy)			2 407,00
				- ujęta w kapitale z aktualizacji wyceny			

Nota 16 ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA											
Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności						Okres wymagalności		Razem	
		do 1 roku (2019r)		powyżej 1 roku do 3 lat (2020r-2021r)		powyżej 3 lat do 5 lat (2022r-2023r)		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	początek roku (3+5+7+9)	koniec roku (4+6+8+10)
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
b)	inne									0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
b)	inne									0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek	0,00	0,00	85 103 973,89	59 071 636,42	30 849 287,75	15 794 165,18	25 746 707,72	35 886 818,33	141 699 969,36	110 752 619,93
a)	kredyty i pożyczki			44 257 441,73	48 598 267,41	30 775 824,65	15 720 702,08	25 746 707,72	35 886 818,33	100 779 974,10	100 205 787,82
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych			40 000 000,00	10 000 000,00					40 000 000,00	10 000 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego			846 532,16	473 369,01	73 463,10	73 463,10			919 995,26	546 832,11
d)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
e)	inne									0,00	0,00
RAZEM (1+2)		0,00	0,00	85 103 973,89	59 071 636,42	30 849 287,75	15 794 165,18	25 746 707,72	35 886 818,33	141 699 969,36	110 752 619,93

Nota 16C ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - KREDYTY I POŻYCZKI						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Kredyt inwestycyjny (Hotel Tobaco Łódź)	7 683 362,68		2 054 035,44		3 575 291,80
2.	Kredyt inwestycyjny (Zamek w Janowie Podl.)	22 807 082,00		5 000 000,00		12 807 082,00
3.	Kredyt w rachunku bieżącym	17 131 585,59		17 131 585,59		
4.	Kredyt nieodnawialny	6 666 666,64		6 666 666,64		
5.	Kredyt nieodnawialny	16 777 777,81		2 666 666,64		11 444 444,53
6.	Kredyt inwestycyjny Lublin	9 053 710,42		9 053 710,42		
7.	Kredyt inwestycyjny - Folwark Łochów I etap	11 900 000,00		3 960 000,00		3 980 000,00
8.	Kredyt inwestycyjny - Folwark Łochów II etap	8 160 000,00		2 040 000,00		4 080 000,00
9.	Kredyt w rachunku bieżącym	0,00				
10.	Pożyczki na zakup 2 kosiarze Kubota	25 602,68		25 602,68		
Razem		100 205 787,82	0,00	48 598 267,41	15 720 702,08	35 886 818,33

Nota 16D ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - Z TYT.EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Obligacje serii A	0,00				
2.	Obligacje serii B	0,00				
3.	Obligacje serii C	10 000 000,00		10 000 000,00		
Razem		10 000 000,00	0,00	10 000 000,00	0,00	0,00

Nota 16E ZOBOWIĄZANIA DŁGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Umowa leasingowa nr 54/0038/17	2 507,93		2 507,93		
2.	Umowa leasingowa nr 54/0056/17	2 937,15		2 937,15		
3.	Umowa leasingowa nr 309568/2017	49 375,30		49 375,30		
4.	Umowa leasingowa nr 31432/2017	38 869,79		38 869,79		
5.	Umowa leasingowa nr 54/0158/17	37 798,83		37 798,83		
6.	Umowa leasingowa nr 54/0181/17	21 682,90		21 682,90		
7.	Umowa leasingowa nr 54/0073/17	10 255,13		10 255,13		
8.	Umowa leasingowa nr 18/016858(UL)	65 568,99		65 568,99		
9.	Umowa leasingowa nr 54/0039/17-aneks z 08.08.2018r.	3 560,65		3 560,65		
10.	Umowa leasingowa	93 886,14		93 886,14		
11.	Zobowiązania wobec Skarbu Państwa wynikające z tyt. przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów	220 389,30		146 926,20		73 463,10
Razem		546 832,11	0,00	473 369,01	73 463,10	0,00

Nota 17	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	zobowiązania wobec jednostek powiązanych	32 495,76	50 518,89
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	495,76	18 518,89
	- do 12 miesięcy	495,76	18 518,89
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne:	32 000,00	32 000,00
	- 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:	32 000,00	32 000,00
	rozrachunki ze wspólnikami	32 000,00	32 000,00
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	429 163 721,29	245 976 635,04
a)	kredyty i pożyczki	13 079 581,59	12 099 104,40
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	30 431 478,26	435 817,20
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	526 852,52	588 949,25
	- zobowiązań wobec Skarbu Państwa		73 463,10
	- z tyt. leasingu	453 389,42	515 486,15
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	66 798 269,69	48 972 426,70
	- do 12 miesięcy	63 406 597,99	47 586 567,45
	- powyżej 12 miesięcy	3 391 671,70	1 385 859,25
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	314 327 516,88	179 234 445,69
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	2 601 734,25	3 391 202,01
h)	z tytułu wynagrodzeń	1 321 086,93	1 109 313,11
i)	inne, w tym:	77 201,17	145 376,68
	- rozrachunki z pracownikami (inne niż wynagrodzenia)		8 143,20
	- towarzystw ubezpieczeń majątkowych		1 978,00
	- odsetki od przejętych cesji		
	- kaucje		48 181,28
	- rozrachunki z tyt. potrąceń komorniczych	3 976,00	3 770,99
	- inne	17 736,39	83 303,21
4.	fundusze specjalne (wg tytułów)	75 033,37	75 033,37
	- ZFŚS	75 033,37	75 033,37
	- ZFRON		
	- Fundusz Pożyczkowy		
	Razem	429 271 250,42	246 102 187,30

Bank	Nr umowy kredytowej/gwarancji bankowej	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche sp. z o.o.					Data umowy kredytowej/gwarancji	Rodzaj kredytu	Okres kredytowania od-do	Kwota udzielonego kredytu/gwarancji	Raty (m-c/rok/kw)	Kwota raty	Zwiększenia w 2019r.	Spłata w 2019r.	Saldo kredytu na 31.12.2019r.	w tym do spłaty			
		Weksel	hipoteka			inne										w 2019r.	po 2019r.		
			Na środkach trwałych	Na zapasach	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym													Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym	
PKO BP SA	03 1020 4476 0000 8396 0074 5786	weksel in blanco	21 567 374,00		Ul. Kopernika 64 Łódź	LD1M00270953/2	umowne prawo potrącania wierzytelności banku - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	17.08.2012r.	kredyt inwestycyjny	17.08.2012r.- 31.12.2027r.	13 845 469	13 845 469	0	1 112 602,53	8 710 380,40	1 027 017,72	7 683 362,68		
ALIOR BANK SA	U0001983171913			37 500 000,00	Ul. Puławska 361 Warszawa, lok. nr 3.4, 155,356,432 Ul. Nadarzyńska, Sienkiewicza w Piasecznie Karłowice (okolice Wrocławia) Ul. Jasińskiego w Piasecznie	WASM000466857/8, WASM000466858/5, WASM000466859/2, WASM000466860/2, WASM000466861/9 WA1100019867/8, WA110002440/0, WASM000244176/8, WASM000251801/1, WA1100026302/5 WR1K00052821/0 WA1100038158/7		14.09.2011r.	kredyt w rachunku bieżącym	14.09.2011r.- 25.08.2020r.	25 000 000	0	0,00	7 879 815,00	17 131 585,59		17 131 585,59		
ALIOR BANK SA	U0002424923838		47 335 623,00		Janów Podlaski	LU1B00111091/6, LU1B00110093/3, LU1B00107645/4	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości	04.10.2013r.	kredyt inwestycyjny (Janów Podl.)	04.10.2013r.- 31.12.2027r.	31 557 082	0	0	3 125 000,00	25 307 082,00	2 500 000,00	22 807 082,00		
ALIOR BANK SA	U00030117746834			30 000 000,00	Ul. Poloneza Warszawa	WASM000476390/0, WASM000474007/4, WASM000476388/6, WAZM000214269/7, WASM000474436/0, WASM000476557/6, WASM000474439/4, WASM000476361/7, WAZM00018009/3	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku	17.12.2015r.	kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką	17.12.2015- 31.12.2021	20 000 000	**	5 000 000,01	9 999 999,98	3 333 333,34	6 666 666,64			
ALIOR BANK SA	U0003124919301		22 917 268,80		Ul. Zamojska 30.32 Lublin	LU1U00122551/6	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - wpływ środków pieniężnych z tyt. sprzedaży lokali na rachunek egzekyjny	29.09.2016r.	kredyt inwestycyjny (Lublin)	29.09.2016r.- 31.07.2024r.	15 278 179	0	12 215 605,08	3 161 894,66	9 053 710,42	-	9 053 710,42		
ALIOR BANK SA	U0003207476857		60 000 000,00		Janów Podlaski Ul. Brzeska 134 Siedlce	LU1B00111091/6, LU1B00110093/3, LU1B00107645/4 SI1S00046461/3	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - cichy przelew wierzytelności z umów najmu zawartych pomiędzy Arche SA a najemcami nieruchomości położonej w Siedlcach - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - oświadczenie dłużnika hipotecznego Arche SA o dobrowolnym poddaniu się egzekucji	14.07.2017r.	kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką	14.07.2017r.- 13.07.2022r.	20 000 000	0	1 444 444,43	18 111 111,13	1 333 333,32	16 777 777,81			
ALIOR BANK SA	U0003234892382		47 577 000,00		Ul. Żyby Warszawa	WAZM00092341/4, WAZM000476255/1, WAZM00161661/8	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - sądowny zastaw rejestrowy na wierzytelnościach z rachunku powierniczego - zobowiązanie sponosatorów do pokrycia kosztów realizacji inwestycji przewyższających zaakceptowany budżet w formie oświadczenia kredytobiorcy - notarialne pełnomocnictwo dla banku do sprzedaży nieruchomości w przypadku braku spłaty kredytu - podporządkowanie spłaty kredytu obecnym przyzycyłym pożyczek udzielonych kredytobiorcy przez udziałowców (lub sponosatorów kredytobiorcy na cele związane z inwestycją - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji niepotwierdzony przelew wierzytelności przysługujących kredytobiorcy z zawieranych w formie aktu notarialnego umów dot. sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych, miejsc postojowych i komórek lokatorskich, w nieruchomości będącej przedmiotem inwestycji	02.11.2017r.	kredyt inwestycyjny (Żyby etap III)	02.11.2017r.- 31.10.2020r.	31 718 000	8 104 260,83	8 104 260,83	0,00					
PeKaO SA	60/C/K-Sie2015	weksel in blanco	27 500 000,00		Łochów, Łochów, Siedlce, Warszawa	SI1W00055049/8, SI1W00055894/7, SI1S00058649/2, WASM000469671/1	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	30.10.2015r.	kredyt inwestycyjny (Łochów I etap)	30.10.2015- 31.12.2025r.	14 630 000	0	1 035 583,99	13 641 360,27	1 741 360,27	11 900 000,00			
PeKaO SA	2018/12	weksel in blanco	15 000 000,00		Łochów	SI1W00062796/1	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku; - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	28.02.2018r.	kredyt inwestycyjny (Łochów II etap)	28.08.2018r.- 31.12.2027r.	10 000 000	55000/85000	10 000 000	819 034,21	9 180 965,79	1 020 965,79	8 160 000,00		
PeKaO SA	169/2002	weksel in blanco	4 000 000,00	1 000 000,00	Siedlce	SI1S00059648/2	- pełnomocnictwo do rachunku bankowego kredytobiorcy	12.11.2002r.	kredyt w rachunku bieżącym	30.09.2018- 30.09.2019	2 500 000	0	0	2 072 365,75	2 072 365,75	-			
PeKaO SA	PoCK/2/S/2014	weksel in blanco	406 500,00		Łochów	SI1W00058894/7	- pełnomocnictwo do rachunków bankowych; - oświadczenie o poddaniu się egzekucji	12.03.2014r.	umowa gwarancji bankowej	12.03.2014- 29.01.2019	271 000	0	0	0	0	-			
ALIOR BANK SA	U0002895542511		3 146 142,45		Ul. Bełgradzka 3 Warszawa	WAZM000409765/8	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości	25.06.2015r.	umowa gwarancji bankowej	25.06.2015r.- 18.06.2020r.	838 971,32	0	0	0	0	0			
Santander leasing (BZ WBK)	NP7/009602018	weksel in blanco					przezwłaszczenie na zabezpieczenie przedmiotu finansowania albo sądowy zastaw rejestrowy	09.05.2018	pożyczka na zakup kosiarzki Kubota	09.05.2018- 25.05.2020	51 205,39	0	12 801,35	51 205,39	12 801,35	38 404,04	25 602,70	12 801,34	
Santander leasing (BZ WBK)	NP7/009632018	weksel in blanco					przezwłaszczenie na zabezpieczenie przedmiotu finansowania albo sądowy zastaw rejestrowy	09.05.2018	pożyczka na zakup kosiarzki Kubota	09.05.2018- 25.05.2020	51 205,39	0	12 801,35	51 205,39	12 801,35	38 404,04	25 602,70	12 801,34	
			175 809 497,00	142 140 411,25													113 285 369,41	13 079 581,59	100 205 787,82

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

** 24 raty kwartalne od 31.03.2016r. - 31.12.2021r. płatne na koniec każdego kwartału: I i II kw. - 500 000 zł, III kw. - 666 666,67 zł, IV kw. - 1 666 666,67 zł.

Specyfikacja wyemitowanych obligacji

Emisje	Biuro maklerskie	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche Sp. z o.o.		Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym	Termin subskrypcji	Termin przydziału	Termin wykupu	Wartość emisji	Wartość nominalna	Wypłata odsetek
		hipoteka									
		na środkach trwałych	na zapasach								
Emisja serii A	Michael/Strom Investments		30 000 000,00	Ul. Pileckiego 67, lokale nr 100, 101, 103, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, Warszawa	WA5M/00476846/1, WA5M/00478066/3, WA5M/00478067/0, WA5M/00478068/7, WA5M/00480163/0, WA5M/00480165/4, WA5M/00480166/1, WA5M/00480167/8, WA5M/00480168/5, WA5M/00480169/2, WA5M/00480170/2, WA5M/00480172/6, WA5M/00480173/3, WA5M/00480174/0, WA5M/00480175/7, WA5M/00480176/4, WA5M/00480177/1, WA5M/00480178/8, WA5M/00480179/5, WA5M/00480180/5, WA5M/00480181/2	do 05.10.2016r.	10.10.2016r.	10.10.2019r.	20 000 000	100	co 3 miesiące - od 10.01.2017r.
		30 000 000		Łochów ul. Konopnicka i Myśliwska	SI1W/00026521/9						
Emisja serii B	Michael/Strom Investments	15 000 000		Ul. Puławska 361 Warszawa, lok.nr 1,2	WA5M/00466855/4, WA5M/00466856/1,	do 31.10.2016r.	04.11.2016r.	04.11.2019r.	10 000 000	100	co 3 miesiące - od 04.02.2017r.
				Ul. Bielańska 36C lok. 48 Konstancin Jeziorna	WA5M/00426651/2						
				Ul. Kopernika 62 lok. 17 Łódź	LD1M/00290961/7						
Emisja serii C	Michael/Strom Investments	15 000 000		Ul. Oleńki 20 lokale nr RES, SK1, SK2, SK3, SPA, U1, U2, U3, K1, K2, K3, K4, K5, Częstochowa	CZ1C/00179377/0, CZ1C/00179378/7, CZ1C/00179379/4, CZ1C/00179380/4, CZ1C/00179381/1, CZ1C/00179382/8, CZ1C/00179383/5, CZ1C/00179384/2, CZ1C/00179385/9, CZ1C/00179386/6, CZ1C/00179387/3, CZ1C/00179388/0, CZ1C/00179389/7, CZ1C/00179390 /7	do 18.08.2017r.	23.08.2017r.	23.08.2020r.	10 000 000	100	co 3 miesiące - od 23.11.2017r.
		60 000 000	30 000 000			30 000 000					

Łączna suma zabezpieczeń w formie hipotek na majątku Arche Sp. z o.o. stanowi kwotę 407 949 908,25 zł.
W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost zabezpieczeń hipotecznych o kwotę 107 906 500,00 zł.

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	22 864 358,00	0,00	0,00	0,00	21 864 358,00	21 864 358,00	1 000 000,00	
	udzielone gwarancje i poręczenia jako zabezpieczenia umów kredytowych dla spółek zależnych	18 814 358,00				17 814 358,00	17 814 358,00	1 000 000,00	
	- kaucje i wadła						0,00	0,00	
	- indos weksli						0,00	0,00	
	- zawarte, ale jeszcze niewykonane umowy						0,00	0,00	
	- nieznanne roszczenia wierzycieli						0,00	0,00	
	- ustanowione hipoteki na rzecz Arche SA	4 050 000,00				4 050 000,00	4 050 000,00	0,00	
2.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych	406 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	406 500,00	
	ustanowienie hipoteki na otrzymaną gwarancję w wysokości 271 000 PLN	406 500,00					0,00	406 500,00	
3.	Zobowiązania warunkowe w zakresie emerytur i podobnych świadczeń						0,00	0,00	
	Razem	23 270 858,00	0,00	0,00	0,00	21 864 358,00	21 864 358,00	1 406 500,00	

Nota 18B Wykaz zobowiązań warunkowych zabezpieczonych na majątku									
Lp.	Wyszczególnienie	Kwota zobowiązania		Kwota zabezpieczenia		Na aktywach trwałych		Na aktywach obrotowych	
		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Kredyt inwestycyjny nieodnawialny zaciągnięty przez Arche SA umową nr 6/PoCK/S/2013 z dnia 16.01.2013r. - HIPOTEKA - PO POŁĄCZENIU SPÓŁEK		3 184 358,00		1 300 000,00		1 300 000,00		
2.	Kredyt inwestycyjny zaciągnięty przez Arche SA umową nr 60/CK-Sie/2015 z dnia 30.10.2015r. - HIPOTEKA - PO POŁĄCZENIU SPÓŁEK		14 630 000,00		2 750 000,00		2 750 000,00		
3.	Kredyt w rachunku bieżącym zaciągnięty przez Arche Restauracje Sp. z o.o (dawna nazwa POZH Sp. z o.o.) umową nr 2016/81 z dnia 03.10.2016r. - aneks nr 2 z dnia 28.09.2018r. Przedłużenie kredytu do 30.09.2019r. PORECZENIE	1 000 000,00	1 000 000,00						
4.	Umowa nr U0003207476857 o kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką - HIPOTEKA - PO POŁĄCZENIU SPÓŁEK		30 000 000,00		30 000 000,00		30 000 000,00		
5.	Emisja obligacji serii A	30 000 000,00	30 000 000,00		30 000 000,00		30 000 000,00		
	Razem	31 000 000,00	78 814 358,00	0,00	64 050 000,00	0,00	64 050 000,00	0,00	0,00

Nota 19	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (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)	0,00	
	- środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	- krótkoterminowe (wg tytułów)	24 955,00	0,00
	- Vat należny do zapłacenia w przyszłym okresie	24 955,00	0,00
	- otrzymane nieodpłatnie niefinansowe aktywa trwałe (prawa wieczystego użytkowania gruntu)		
	- środki trwałe sfinansowane z PFRON i ZFRON		
	- odsetki zapłacone w przyszłym roku		
	Razem	24 955,00	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 pozostałych jednostek z tytułu dostaw i usług	206	3 752 881,02	B.II.3 lit.a) do 12 miesięcy	131 000,00
				B.II.3 lit.a) pow. 12 miesięcy	3 621 791,02
2.	Rozliczenia międzyokresowe	641	3 096 790,00	A.V.2	1 326 881,89
				B.IV	1 769 908,11
	Razem		6 849 671,02		6 849 581,02

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 kredytów i pożyczek	131	113 285 369,41	B.II.3 lit.a)	100 205 787,82
				B.III.3 lit.a)	13 079 581,59
2.	Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego	241	1 073 684,63	B.II.3 lit.c)	546 832,11
				B.III.3 lit.c)	526 852,52
3.	Zobowiązania publiczno-prawne	220	3 370 569,25	B.I.3	768 835,00
				B.III.3 lit.g)	2 601 734,25
4.	Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	243	40 431 478,26	B.II.3 lit.b)	10 000 000,00
				B.III.3 lit.b)	30 431 478,26
5.	Zobowiązania z tyt. kaucji, gwarancji	246	6 593 079,95	B.III.3 lit.d)	3 391 671,70
				B.III.3 lit.d)	3 201 408,25
	Razem		164 754 181,50		164 754 181,50

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

Nota la.1	Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00
a	Obligacje Skarbu Państwa		
b	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach		
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	0,00	0,00
a	Papiery dłużne, w tym obligacje		
b	Pożyczki udzielone		
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	33 703 738,91	11 969 844,97
a	Instrumenty pochodne		
b	Papiery dłużne przedsiębiorstw		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33 703 738,91	11 969 844,97
e	Pozostałe aktywa finansowe		
5.	Razem	33 703 738,91	11 969 844,97

Nota Ia.2 Wycena aktywów zaliczanych do instrumentów finansowych									
Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	Sposób wyceny na dzień bilansowy	Wartość w cenie nabycia	Wartość według wyceny bilansowej na koniec okresu bieżącego	Różnica pomiędzy ceną nabycia a wyceną bilansową na dzień bilansowy	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku w RZiS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na ZFSS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny	Różnica pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia odniesiona łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Obligacje Skarbu Państwa				0,00				
b.	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach				0,00				
2.	Pożyczki udzielone i należności własne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
b.	Pożyczki udzielone				0,00				
c.	Obligacje wewnątrzgrupowe				0,00				
d.	Lokaty i depozyty				0,00				
e.	Należności z tytułu dostaw i usług				0,00				
f.	Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych				0,00				
g.	Pozostałe należności finansowe				0,00				
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe				0,00				
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		33 703 738,91	33 703 738,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Instrumenty pochodne				0,00				
b.	Papiery dłużne przedsiębiorstw				0,00				
c.	Jednostki uczestnictwa w funduszach				0,00				
d.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		33 703 738,91	33 703 738,91	0,00				
e.	Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
5	Razem		33 703 738,91	33 703 738,91	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			0,00					
	- w jednostkach powiązanych								
	- w pozostałych jednostkach								
3.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			33 703 738,91					
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)			33 703 738,91					

Nota II.1A		STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW NETTO PRODUKTÓW I TOWARÓW					
Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	dostawy wewnątrzwspólnotowe		eksport	
				bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	160 401 463,84	163 635 848,07	0,00	0,00	0,00	0,00
	- lokale mieszkalne i usługowe	160 400 392,40	163 635 848,07				
	- sprzedaż książek	1 071,44					
2.	Usługi, w tym główne grupy:	89 490 502,48	63 377 396,28	0,00	0,00	0,00	0,00
	- usługi najmu i dzierżawy i inne towarzyszące	5 022 402,97	5 239 685,07				
	- usługi hotelowe	84 468 099,51	58 137 711,21				
3.	Towary, w tym główne grupy:	13 502 059,37	11 523 450,17	2 740,10	0,00	0,00	0,00
	- odsprzedaż	13 502 059,37	11 523 450,17	2 740,10			
	Razem	263 394 025,69	238 536 694,52	2 740,10	0,00	0,00	0,00

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

Nota II.2		KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	
		koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	amortyzacja	8 497 634,43	5 666 096,78
b)	zużycie materiałów i energii	99 649 028,24	55 476 974,62
c)	usługi obce	190 323 798,18	137 455 098,30
d)	podatki i opłaty	2 351 412,19	2 825 328,08
e)	wynagrodzenia	27 145 446,31	19 352 251,63
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	4 745 253,94	3 447 699,11
	- emerytalne	2 134 695,00	1 535 916,11
g)	pozostałe koszty rodzajowe	3 981 952,27	3 471 895,11
	- koszty podróży służbowych	33 186,62	49 578,43
	- reklama publiczna	2 437 413,82	2 429 870,71
	- reprezentacja	2 090,81	7 475,71
	- koszty ubezpieczeń majątkowych	882 498,26	570 047,60
	- inne koszty	626 762,76	414 922,66
	Razem	336 694 525,56	227 695 343,63
h)	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	26 582 810,14	41 855 718,30
i)	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	12 297 983,66	9 821 770,83

Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	472 164,58	164 980,54
	- przychody ze sprzedaży środków trwałych	827 512,53	191 920,59
	- koszty sprzedaży środków trwałych	355 347,95	26 940,05
II.	Dotacje	27 594,47	23 680,90
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	34 277,26	50 130,18
IV.	Inne przychody operacyjne	526 326,94	691 857,87
	- odszkodowania	204 747,33	452 745,79
	- rozwiązanie rezerw i odpisów	34 277,26	1 766,90
	- różnice w przyjęciu paliwa	13 107,46	713,08
	- kary umowne	86 896,89	171 473,69
	- inne przychody operacyjne	41 915,00	65 158,41
	- sprzedaż sieci ciepłowniczej	95 883,00	
	- korekta opłat bankowych	49 500,00	
	Razem	1 060 363,25	930 649,49

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	608 260,29	18 935,37
III.	Inne koszty operacyjne	1 980 972,13	1 424 373,24
	- koszty napraw wynikające z rękojmi	953 597,37	918 996,26
	- odszkodowania	116 187,92	133 205,86
	- inne koszty operacyjne	246 028,80	160 016,65
	- różnice w przyjęciu paliwa	33 503,83	9 288,25
	- wyprzedaż elementów terenu - Żnin	19 571,37	
	- korekta podatku VAT naliczonego (Vogla)	54 900,00	
	- sprzedaż sieci ciepłowniczej	121 140,48	
	- darowizny	436 042,36	202 866,22
	Razem	2 589 232,42	1 443 308,61

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:	26 252,71	20 961,12
	- od jednostek powiązanych		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	0,00	0,00
	Razem	26 252,71	20 961,12

Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Odsetki	6 928 245,96	7 087 017,76
	- dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
	- w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.	Inne	210 114,57	149 066,59
	- prowizje bankowe	210 114,57	149 066,59
	Razem	7 138 360,53	7 236 084,35

Nota II.11	KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE		
Lp.	Wyszczególnienie na 31.12.2018	Koszty wytworzenia ogółem	w tym koszty finansowania
			odsetki różnice kursowe
	Środki trwałe przyjęte z produkcji w toku	26 582 810,14	
	Ogółem	26 582 810,14	0,00 0,00

Ustęp IV . Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nota IV.1. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTA DO RACHUNKU PRZEPLYWÓW 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	605 571,74	576 676,78	28 894,96	
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 917 666,51	7 278 186,84	-3 360 520,33	299 703,04
3.	Inne środki pieniężne, w tym:	29 180 500,66	4 114 981,35	25 065 519,31	25 698 761,66
-	lokaty do 3 m-cy	3 469 339,00	792 761,98	2 676 577,02	
-	środki na rachunku powierniczym	25 698 761,66	3 169 692,86	22 529 068,80	25 698 761,66
-	środki pieniężne w drodze	12 400,00	152 526,51	-140 126,51	
4.	Inne aktywa pieniężne				
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	33 703 738,91	11 969 844,97	21 733 893,94	25 998 464,70

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		

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

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	98 054 242,94
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-69 267 935,90
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-7 052 413,10
Przepływy pieniężne netto	<u>21 733 893,94</u>

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

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

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

Nota V.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.			
LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym	Przeciętne zatrudnienie w roku poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	134	115
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	167	161
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		2
5.	Pracownicy na urloпах wychowawczych lub bezpłatnych	3	3
Razem		304	281

Na dzień 31.12.2016r. Jednostka zatrudniała 196 pracowników na podstawie umowy o pracę, a w roku poprzednim 122 osoby.

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	873 255,48	841 255,48	
Nadzorujący			
Razem	873 255,48	841 255,48	

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

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

W roku obrotowym jednostka nie udzieliła pożyczek ani członkom Zarządu, ani członkom organów nadzorujących.

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	
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	32 000,00	11 200,00	
inne usługi poświadczające			
usługi doradztwa podatkowego			
pozostałe usługi	8 000,00	3 200,00	
- półroczny przegląd sprawozdania			
- obowiązkowe badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej	8 000,00	3 200,00	
	40 000,00	14 400,00	

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

Lp.	Opis zmiany	Wpływ na bilans	Wpływ na RZiS
1.	Brak	bez wpływu	bez wpływu

Ustęp VII. Objasnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.**Nota VII.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota
1	Nazwa, zakres wspólnego przedsięwzięcia	brak
2	Procentowy udział jednostki w przedsięwzięciu	
3	Wartość wspólnie kontrolowanych rzeczowych składników aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych	
4	Zobowiązania zaciągnięte w celu sfinansowania realizacji wspólnego przedsięwzięcia (bezpośrednio i	
5	Zobowiązania warunkowe związane z przedsięwzięciem	
6	Przychody uzyskane przez jednostkę z realizacji wspólnego przedsięwzięcia	
7	Koszty poniesione przez jednostkę na realizację wspólnego przedsięwzięcia	

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

- a) Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zaliczkę w wysokości 1 654 120 zł netto (2 034 567,60 brutto) wpłaconą przez Arche Restaurację sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego przy ul. Matejki w Łodzi wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- b) Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zaliczkę w wysokości 262 200 zł netto (322 506,00 brutto) wpłaconą przez Arche Restaurację sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego przy ul. Pileckiego w Warszawie wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- c) Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zaliczkę w wysokości 975 906,75 zł netto (1 200 000,00 brutto) wpłaconą przez Arche Restaurację Sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego przy ul. Lanciego w Warszawie wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- d) Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada należności krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług od spółki Arche Restaurację Sp. z o.o. (dawna nazwa POZH Sp. z o.o.) w wysokości 11 581,45 zł.
- e) Na dzień 31.12.2018r. Arche Sp. z o.o. posiada zobowiązania krótkoterminowe z tyt. dostaw i usług od spółki Arche Restaurację Sp. z o.o. (dawna nazwa POZH Sp. z o.o.) w wysokości 495,76 zł.

Lp	Operacje	Arche Restauracje Sp. z o.o.
1.	Przychody netto z tyt. sprzedaży :	71 123,96
	- produktów	
	- materiałów i usług	71 123,96
	- towarów	
	- środków trwałych	
2.	Koszt zakupu/wytworzenia towarów/usług	29 123,96
	- materiałów i usług	29 123,96
	- 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	98,92%	
2	Stopień udziału w zarządzaniu	98,92%	
3	Kwota kapitału własnego	3 447 095,61	
4	Wynik finansowy (zysk/strata) netto za rok obrotowy	1 080 217,49	

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

Arche Sp. z o.o. jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowego Grupy Kapitałowej Arche.

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

Ustęp X. Inne informacje i objaśnienia.

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

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

Warszawa, dn. 12.04.2019r.

Sporządził: Agnieszka Mitura

Zatwierdził:

Władysław Grochowski
Paweł Grochowski

Dodatkowe informacje i objaśnienia - dla jednostki innej

Sprawozdanie Zarządu

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

ARCHE Sp. z o.o.

z siedzibą przy ul. Puławskiej 361 w Warszawie

za rok obrotowy 01.01.2018-31.12.2018

I. Informacja o jednostce:

Nazwa: ARCHE SP. Z O.O

Adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

Forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

Przedmiot działalności

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

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

41.20.A - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

56.10.Z - Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne

68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami.

4759.Z – Sprzedaż detaliczna mebli, sprzętu oświetleniowego i pozostałych art. użytku domowego prowadzona w wyspecjalizowanych sklepach.

Skład zarządu

Władysław Grochowski – Prezes Zarządu

Paweł Grochowski – Członek Zarządu

Kapitał podstawowy

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

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

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

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

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

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

II. Opis zmian, które nastąpiły w roku sprawozdawczym.

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

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

III. Sytuacja spółki na tle branży i całej gospodarki.

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

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

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

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

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

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. 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.

IV. Sprzedaż i portal zamówień

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

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

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

Są to przychody ze sprzedaży lokali:

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

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

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

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

Adres inwestycji	Budynek	Ilość lokali sprzedanych w 2018r.
Ul. Tyszkiewicza w Warszawie	mieszkalny	16
Ul. Poloneza budynek A1 w Warszawie	mieszkalny	4
Ul. Poloneza budynek A2-A5 w Warszawie	mieszkalny	50
Ul. Poloneza budynek B1 w Warszawie	mieszkalny	54
Ul. Poloneza budynek C1 w Warszawie	mieszkalny	92
Ul. Poloneza budynek D1 w Warszawie	mieszkalny	30
Ul. Lanciego 12 w Warszawie	mieszkalny	62
Ul. Zięby 40A budynek B w Warszawie	mieszkalny	49
Ul. Vogla w Warszawie	mieszkalny	3
Ul. Jasińskiego budynek I w Piasecznie	mieszkalny	25

Ul. Jasińskiego budynek J w Piasecznie	mieszkalny	37
Ul. Jasińskiego budynek K w Piasecznie	mieszkalny	52
Ul. Kopernika 64C (M) w Łodzi	mieszkalny	1
Ul. Matejki w Łodzi	mieszkalny w systemie condo	141
Ul. Poloneza H1 w Warszawie	hotel w systemie condo	104
AL. Krakowska w Warszawie	hotel w systemie condo	12
Ul. Geologiczna w Warszawie	hotel w systemie condo	29
Ul. Oleńki w Częstochowie	hotel w systemie condo	3
Ul. Zamoyskiego w Lublinie	hotel w systemie condo	26
SUMA		790

V. Produkcja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kolejne etapy będą rozpoczynały się sukcesywnie.

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

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

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

- Budowa 6 obiektów hotelowych:

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

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

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

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

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

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

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

W przyszłym roku spółka rozpocznie kolejne 3 inwestycje hotelowe:

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

VI. Przewidywany rozwój jednostki

W przyszłym roku Spółka będzie kontynuowała 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.

W przyszłym roku planowane jest rozpoczęcie budowy budynków mieszkalnych: C1, D1 przy ul. Poloneza w Warszawie oraz budynków K i L przy ul. Jasińskiego w Piasecznie. Spółka rozwija się systematycznie i nabywa nowych doświadczeń szczególnie w budowanej sieci obiektów hotelowych, już istniejących tj. Hotelu Tobacco w Łodzi, Hotelu Puławska Residence w Warszawie, Zamku Biskupów w Janowie Podlaskim oraz nowo otwartym hotelu w Częstochowie. Nowe obiekty, zarówno te które powstaną w Lublinie, Warszawie, Górze Kalwarii i Żninie jak również te które są planowane we Wrocławiu, Gdańsku Drohiczyne, Pile, Krakowie są konsekwencją budowy polskiej sieci hoteli, będzie własnością spółki ale też prosperowała będzie w tzw. systemie „condo”, który jest sprawdzoną propozycją inwestowania na rynku nieruchomości, którą proponuje spółka.

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

VII. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

Spółka nie podejmuje działań w dziedzinie badań i rozwoju.

VIII. Analiza ekonomiczna

Przedmiotem analizy ekonomiczno-finansowej są wybrane dane finansowe zawierające podstawową pozycję skróconego sprawozdania finansowego za rok obrotowy 2018.

1. Struktura i dynamika bilansu

Lp	AKTYWA	Stan na 31.12.2018r. (zł)	Struktura (%)	Stan na 31.12.2017r. (zł)	Struktura (%)	Dynamika (%)
A	Aktywa trwałe	300 988 697,23	36,16%	239 252 141,09	36,54%	125,80%
I	Wartości niematerialne i prawne	548 895,89	0,07%	476 920,71	0,07%	115,09%

II	Rzeczowe aktywa trwałe	294 348 387,95	35,36%	232 985 549,10	35,58%	126,34%
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Inwestycje długoterminowe	4 333 235,50	0,52%	4 333 235,50	0,52%	0,00%
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 758 177,89	0,21%	1 456 435,78	0,22%	120,72%
B	Aktywa obrotowe	531 463 177,86	63,84%	415 518 415,21	63,46%	127,90%
I	Zapasy	483 872 968,11	58,13%	389 847 824,23	59,54%	124,12%
II	Należności krótkoterminowe	8 747 490,86	1,05%	10 003 219,11	1,53%	87,45%
III	Inwestycje krótkoterminowe	33 703 738,91	4,05%	11 969 844,97	1,83%	281,57%
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 138 979,98	0,62%	3 697 526,90	0,56%	138,98%
	Suma aktywów	832 451 875,09	100,00%	654 770 556,30	100%	127,14%

1.1 Aktywa bilansu przedstawiają się następująco:

Bilans sporządzony na dzień 31.12.2018 r wykazuje sumę bilansową 832 451 875,09 zł , która w stosunku do ubiegłego roku wzrosła o 177 681 318,79 zł , tj. o 27,14% .

Aktywa trwałe w strukturze majątku Spółki ogółem stanowią 36,16% i zwiększyły się o 25,80% w stosunku do roku poprzedniego. Na wzrost majątku trwałego wpływ miało głównie:

- oddanie do użytkowania hotelu w Warszawie przy ul. Poloneza gdzie spółka jest właścicielem salek konferencyjnych oraz części restauracyjnej i kuchennej o łącznej powierzchni ponad 444,53 m²,
- oddanie do użytkowania hotelu w Warszawie przy Al. Krakowskiej gdzie spółka jest właścicielem sal konferencyjnych oraz części restauracyjnej i kuchennej o łącznej powierzchni ponad 3 268,52 m²,
- oddanie do użytkowania hotelu w Górze Kalwarii, zaadoptowany budynek koszar wojskowych na działce dzierżawionej od Powiatu Piaseczyńskiego,
- rozpoczęcie wieloetapowej inwestycji w Żninie gdzie powstanie centrum konferencyjno-wypoczynkowe gdzie znajdzie się około 400 pokoi noclegowych.

Wśród aktywów obrotowych, które stanowią 63,84% sumy bilansowej dominujący udział w strukturze zajmują zapasy, które obejmuje produkty w toku, którą stanowi bank ziemi i nakłady poniesione na inwestycje trwające oraz wyroby gotowe.

Produkty w toku na dzień 31.12.2018r stanowią m.in.:

- wieloetapowa inwestycja budynków mieszkalnych przy ul. Jasińskiego w Piasecznie (budynki J,K,L,M) – 38 802 238,68 zł.,
- wieloetapowa inwestycja przy ul. Poloneza w Warszawie (budynki A2-A5, B1-B5,C1-C5,D1-D4- mieszkalne,H2-H5-hotelowy) - 91 045 779,64 zł.,
- dwuetapowa inwestycja przy ul. Zięby w Warszawie (budynki A i B) – 46 146 717,38 zł.,
- budynek mieszkalny przy ul. Lanciego w Warszawie – 59 012 819,23 zł.,
- budynek usługowy przy ul. Kopernika w Łodzi – 4 182 902,18 zł.
- budynek hotelowy przy ul. Geologicznej w Warszawie – 16 526 014,02 zł.,
- budynek hotelowy w Lublinie – 28 540 882,88 zł.,
- budynek hotelowy w Gdańsku – 5 977 511,97 zł.,
- budynek hotelowy we Wrocławiu – 7 107 338,38 zł.,
- grunt w Drohiczyńcu (hotel) - 1 812 765,04 zł.,
- grunt w Krakowie (hotel) – 1 869 965,40 zł.,
- grunt w Pile (hotel) – 2 357 019,61 zł.,

- grunt w Łodzi przy ul. Kilińskiego – 5 169 063,90 zł.
- grunt przy ul. Bocianiej w Warszawie (budynek mieszkalny) – 4 586 307,07 zł.,
- grunt przy ul. Bysławskiej w Warszawie (domy szeregowe) – 6 479 102,10 zł.
- grunt w Białymstoku (hotel) – 2 946 859,73 zł.,
- grunt we Wrocławiu (hotel) – 3 009 663,40 zł.,
- grunt w Ożarowie Mazowieckim pod wieloetapową inwestycje mieszkaniową – 8 832 742,78 zł.,

Wyroby gotowe na dzień 31.12.2018r. tworzą m.in.:

- lokale usługowe przy ul. Pileckiego w Warszawie – 8 883 761,41 zł.,
- lokale mieszkalne przy ul. Matejki w Łodzi – 66 968 700,00 zł.,
- lokale hotelowe przy Al. Krakowskiej w Warszawie – 20 395 064,60 zł.,
- lokale hotelowe przy ul. Poloneza w Warszawie – 25 228 545,91 zł.,
- pozostałe lokale gdzie nie została przeniesiona własność

1.2 Pasywa bilansu przedstawiają się następująco:

Lp	PASYWA	Stan na 31.12.2018r. (zł)	Struktura (%)	Stan na 31.12.2017r. (zł)	Struktura (%)	Dynamika (%)
A	Kapitał (fundusz) własny	291 601 034,74	35,03%	266 258 755,29	40,66%	109,52%
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	3 001 500,00	0,36%	3 000 000,00	0,00%	0,00%
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	263 950 155,29	31,71%	237 796 430,19	36,32%	111,00%
III	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 2 687 300,00	-0,32%	- 691 400,00	-0,26%	388,68%
VI	Zysk (strata) netto	27 336 679,45	3,28%	26 153 725,10	3,99%	104,52%
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	540 850 840,35	64,97%	388 511 801,01	59,34%	139,21%
I	Rezerwy na zobowiązania	802 015,00	0,96%	709 644,35	0,11%	113,02%
II	Zobowiązania długoterminowe	110 752 619,93	13,30%	141 699 969,36	21,64%	78,16%
III	Zobowiązania krótkoterminowe	429 271 250,42	51,57%	246 102 187,30	37,59%	174,43%
IV	Rozliczenia międzyokresowe	24 955,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00
	Suma pasywów	832 451 875,09	100%	654 770 556,30	100%	127,14%

Kapitały własne w strukturze źródeł finansowania majątku Spółki stanowią 35,03%. Kapitały własne w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 9,52% tj. o kwotę 25 342 279,45 zł i jest to zysk netto za 2018r. pomniejszony o różnicę w stracie z lat ubiegłych oraz różnicę w kapitale podstawowym.

Obce źródła finansowania tj. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 64,97% całości pasywów. Zwiększyły się one w stosunku do roku ubiegłego o 39,21% tj. o kwotę 152 339 039,34 zł.

Główny wzrost zobowiązań to:

- wzrost zobowiązań z tyt. dostaw i usług – o kwotę 17 825 842,99 zł.,
- zwiększenie zaliczek otrzymanych ze sprzedaży - o kwotę 135 093 071,19 zł.,
- poziom zadłużenia kredytowego utrzymuje się na tym samym poziomie w stosunku do roku poprzedniego.

2. Rachunek zysków i strat

Spółka w 2018 roku wykazuje zysk netto na poziomie 27 336 679,45 zł . Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

	Rachunek zysków i strat	Stan na 31.12.2018r. (zł)	Udział w sumie przychodów i zysków (%)	Stan na 31.12.2017r. (zł)	Udział w sumie przychodów i zysków (%)	Dynamika (%)
A	Przychody netto ze sprzedaży	391 513 299,66	99,72%	277 304 108,91	99,66%	141,19%
B	Koszty działalności operacyjnej	348 992 509,22	88,89%	237 517 114,46	85,36%	146,93%
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	42 520 790,44	10,83%	39 786 994,45	14,30%	106,87%
D	Pozostałe przychody operacyjne	1 060 363,25	0,27%	930 649,49	0,33%	113,94%
E	Pozostałe koszty operacyjnej	2 589 232,42	0,66%	1 443 308,61	0,52%	179,40%
F	Zysk z działalności operacyjnej	40 991 921,27	10,44%	39 274 335,33	14,11%	104,37%
G	Przychody finansowe	26 252,71	0,00%	20 961,12	0,00%	125,24%
H	Koszty finansowe	7 138 360,53	1,82%	7 236 084,35	2,60%	98,65%
I	Zysk (strata) brutto	33 879 813,45	8,63%	32 059 212,10	11,52%	105,68%
J	Podatek dochodowy - część bieżąca	6 617 353,00	1,69%	6 224 966,00	2,24%	106,30%
	Część odroczone	- 74 219,00	-0,02%	- 319 479,00	0,11%	23,23%
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku					
L	Zysk (strata) netto	27 336 679,45	6,96%	26 153 725,10	9,40%	104,52%
M	Razem przychody	392 599 915,62	100,00%	278 255 719,52	100,00%	141,09%
N	Razem koszty	358 720 102,17	91,37%	246 196 507,42	88,48%	145,70%

Przychody ogółem za 2018r wynoszą 392 599 915,62 zł i wzrosły w stosunku do przychodów ubiegłorocznych o 41,09%.

Przychody ze sprzedaży stanowią 99,66% przychodów ogółem i wyniosły 391 513 299,66 zł	100%
w tym:	
1. Przychody z e sprzedaży wybudowanych lokali	160 400 392,40 zł 40,97%
2. Przychody świadczonych usług hotelowych i towarzyszących	84 468 099,51 zł 21,57%
3. Usługi wynajmu i pozostałe	5 023 474,417 zł 1,28%
4. Odsprzedaż	13 504 799,47 zł 3 45%
5. Zmiana stanu produktów	101 533 723,73 25,93%
6. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	26 582 810,14 6 80%

Koszty działalności operacyjnej według rachunków zysków i strat wynoszą 348 992 509,22 zł .

Największą pozycją kosztów są usługi obce i wynoszą 54,54% ogółem kosztów rodzajowych. Ponadto znaczącą pozycją kosztów są zużyte materiały do budowy a ich udział w kosztach wynosi 28,55%.

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

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

3. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne.

	Nazwa wskaźnika	Wyliczenie	Wskaźnik za 2018r.	Wskaźnik za 2017r.	Zmiana wskaźnika
1	Rentowność netto sprzedaży	zysk netto przychody ze sprzedaży	6,98%	9,43%	-2,45%
2	Rentowność podstawowej działalności operacyjnej	zysk (strata) ze sprzedaży przychody ze sprzedaży	10,86%	14,35%	-3,49%
3	Rentowność majątku %	zysk netto aktywa ogółem	3,28%	3,99%	- 0,71%
4	Szybkość obrotu zapasów	Zapasy x 365 przychody ze sprzedaży	451,11%	513,14%	-62,03%
5	Szybkość obrotu należności	Należn.z tyt. dostaw i usług x365 przychody ze sprzedaży	7,01%	8,55%	-1,54%
6	Możliwość spłaty zobowiązań	Zob.z tyt. dostaw i usług x365 przychody ze sprzedaży	62,28%	64,48%	2,20%

IX. Personel

Na dzień 31.12.2018 r. w Spółce na umowę o pracę zatrudnionych było 330 osób. Zatrudnienie w poszczególnych obiektach przedstawia się następująco:

- 29 osób pracujących w Hotelu Tobacco w Łodzi
- 2 osoby pracujące w Apartamentach Matejki w Łodzi
- 28 osób pracujących w Hotelu w Częstochowie
- 18 osób pracujących w Hotelu Góra Kalwaria
- 47 osób pracujących w Centrum Konferencyjno-Wypoczynkowym w Janowie Podlaskim.
- 9 osób pracujących w Hotelu w Lublinie
- 31 osób pracujących w Hotelu Aleja Krakowska w Warszawie
- 26 osób pracujących w Hotelu Puławska Residence w Warszawie
- 5 osób pracujących w Hotelu Poloneza w Warszawie
- 103 osoby zatrudnione w ramach działalności deweloperskiej i pozostałej
- 32 osoby pracujące w Hotelu w Łochowie

Stan zatrudnienia wzrósł w stosunku do roku do roku ubiegłego o 106 osób zatrudnionych na umowę o pracę.

W 2019r. planowany jest dalszy wzrost zatrudnienia ze względu na nowo otwierany hotel przy ul. Geologicznej w Warszawie oraz pierwszy etap hotelu w Żninie.

X. Inwestycje

Arche sp. z o.o. na dzień 31.12.2018r. posiada następujące udziały i akcje:

- w Arche Restauracje Sp. z o.o. – udział w kapitale wynosi 2 769 750 zł. tj. 98,92%.

XI. 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.

XII. Finansowanie

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.

XIII. Udziały własne, w tym:

W minionym roku udziały własne nie zostały nabyte, zbyte odpłatnie ani umorzone.

XIV. Instrumenty finansowe.

Arche sp. z o.o. 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.

XV. Szczególne zdarzenia

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

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2019-04-12 13:46:20	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 4 Władysław Mieczysław Grochowski
2019-04-12 13:58:00	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 1 Agnieszka Mitura
2019-04-12 18:23:07	Minister Cyfryzacji Pieczęć Podpisu Zaufanego 4 PAWEŁ GROCHOWSKI