

BILANS - AKTYWA

Sporządzony na dzień 30.06.2025r.

Lp	Wyszczególnienie	Stan na 2025-06-30	Stan na 2024-12-31	Stan na 2024-06-30
		w złotych	w złotych	w złotych
I	2	3	4	3
A. Aktywa trwałe		501 453 463,38	503 165 979,07	442 293 416,97
I. Wartości niematerialne i prawne		144 881,14	215 059,24	181 094,43
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych				
2. Wartość firmy				
3. Inne wartości niematerialne i prawne	144 881,14	215 059,24	181 094,43	
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne				
II. Rzeczowe aktywa trwałe		482 499 239,74	487 641 577,33	425 585 215,04
1. Środki trwałe	453 506 263,98	462 601 252,95	411 077 206,17	
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	34 646 608,67	34 805 060,88	30 684 849,45	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	384 999 058,41	390 640 093,23	348 145 703,53	
c) urządzenia techniczne i maszyny	13 275 682,91	14 407 999,77	11 666 702,49	
d) środki transportu	4 036 795,62	3 067 050,30	2 520 757,68	
e) inne środki trwałe	16 548 118,37	19 681 048,77	18 059 193,02	
2. Środki trwałe w budowie	28 992 975,76	25 040 324,38	14 508 008,87	
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie				
III. Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00	
1. Od jednostek powiązanych				
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
3. Od pozostałych jednostek				
IV. Inwestycje długoterminowe	18 442 985,50	14 942 985,50	16 125 585,50	
1. Nieruchomości				
2. Wartości niematerialne i prawne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe	18 442 985,50	14 942 985,50	16 125 585,50	
a) w jednostkach powiązanych	18 442 985,50	14 942 985,50	16 125 585,50	
– udziały lub akcje	18 442 985,50	14 942 985,50	16 125 585,50	
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne długoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne długoterminowe aktywa finansowe				
c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne długoterminowe aktywa finansowe				
4. Inne inwestycje długoterminowe				
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	366 357,00	366 357,00	401 522,00	
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	366 357,00	366 357,00	401 522,00	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	
B. Aktywa obrotowe	806 304 699,02	623 378 816,91	742 502 591,27	
I. Zapasy	679 222 722,28	558 342 885,61	635 286 851,10	
1. Materiały	5 121 476,40	5 564 332,62	4 292 034,50	
2. Półprodukty i produkty w toku	525 668 090,83	376 141 369,95	523 442 726,75	
3. Produkty gotowe	137 431 825,01	161 671 681,97	98 161 344,48	
4. Towary	2 671 305,07	2 575 688,18	2 849 880,60	
5. Zaliczki na dostawy	8 330 024,97	12 389 812,89	6 540 864,77	
II. Należności krótkoterminowe	37 108 529,69	42 383 058,56	39 558 685,24	
1. Należności od jednostek powiązanych	28 262,71	3 255 332,65	6 830,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	28 262,71	1 278 894,03	6 830,00	
– do 12 miesięcy	28 262,71	1 278 894,03	6 830,00	
– powyżej 12 miesięcy				
b) inne	0,00	1 976 438,62		
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00	
– do 12 miesięcy				
– powyżej 12 miesięcy				
b) inne				
3. Należności od pozostałych jednostek	37 080 266,98	39 127 725,91	39 551 855,24	
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	35 144 069,99	36 678 246,59	39 474 567,92	
– do 12 miesięcy	19 313 099,27	26 298 668,19	30 592 648,70	
– powyżej 12 miesięcy	15 830 970,72	10 379 578,40	8 881 919,22	
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 771 343,87	2 434 470,00		
c) inne	164 853,12	15 009,32	77 287,32	
d) dochodzone na drodze sądowej				
III. Inwestycje krótkoterminowe	79 753 840,66	11 588 048,50	62 863 283,47	
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	79 753 840,66	11 588 048,50	62 863 283,47	
a) w jednostkach powiązanych	2 796 022,04	2 686 022,04	2 292 083,87	
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki	2 796 022,04	2 686 022,04	2 292 083,87	
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00	
– udziały lub akcje				
– inne papiery wartościowe				
– udzielone pożyczki				
– inne krótkoterminowe aktywa finansowe				
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	76 957 818,62	8 902 026,46	60 571 199,60	
– środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 537 450,10	3 674 375,96	5 546 099,75	
– inne środki pieniężne	9 713 209,64	5 227 650,50	15 160 219,10	
– inne aktywa pieniężne	61 707 158,88	0,00	39 864 880,75	
2. Inne inwestycje krótkoterminowe				
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 219 606,39	11 064 824,24	4 793 771,46	
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy				
D. Udziały (akcje) własne	12 617 711,12	10 641 272,50	10 641 272,50	
Aktywa razem	1 320 375 873,52	1 137 186 068,48	1 195 437 280,74	

BILANS - PASYWA		Sporządzony na dzień 30.06.2025r.		
Lp	Wyszczególnienie	Stan na	Stan na	Stan na
		2025-06-30	2024-12-31	2024-06-30
		w złotych	w złotych	w złotych
1	2	3	4	3
A.	Kapitał (fundusz) własny	691 712 494,19	699 598 547,43	630 191 701,32
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
II.	Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	669 129 536,31	583 732 733,05	584 443 390,17
	- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisyjnej) nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny ,w tym:			
	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe , w tym:	18 617 711,12	18 617 711,12	17 000 000,00
	- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki			
	- na udziały (akcje) własne	18 617 711,12	18 617 711,12	17 000 000,00
V.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	-1 505 920,36	
VI.	Zysk (strata) netto	982 946,76	95 771 723,62	25 766 011,15
VII.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	628 663 379,33	437 587 521,05	565 245 579,42
I.	Rezerwy na zobowiązania	3 002 383,97	3 246 139,20	2 176 162,57
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	842 826,00	842 826,00	366 703,00
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
	- długoterminowa			
	- krótkoterminowa			
3.	Pozostałe rezerwy	2 159 557,97	2 403 313,20	1 809 459,57
	- długoterminowe			
	- krótkoterminowe	2 159 557,97	2 403 313,20	1 809 459,57
II.	Zobowiązania długoterminowe	284 044 704,24	151 384 667,39	214 686 942,81
1.	Wobec jednostek powiązanych			
2.	Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Wobec pozostałych jednostek	284 044 704,24	151 384 667,39	214 686 942,81
a)	kredyty i pożyczki	132 246 238,77	96 367 845,51	128 329 856,71
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	135 961 000,00	41 500 000,00	73 500 000,00
c)	inne zobowiązania finansowe	15 837 465,47	13 516 821,88	12 857 086,10
d)	zobowiązania wekslowe			
e)	inne			
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	341 520 575,36	282 848 091,50	348 260 943,88
1.	Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	99 439,69	1 124 580,97	6 906,40
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	99 439,69	365 419,66	6 906,40
	- do 12 miesięcy	99 439,69	365 419,66	6 906,40
	- powyżej 12 miesięcy			
b)	inne	0,00	759 161,31	
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:			
	- do 12 miesięcy			
	- powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	341 421 135,67	281 723 510,53	348 254 037,48
a)	kredyty i pożyczki	17 111 937,41	37 281 323,35	16 266 047,95
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 960 000,00	33 331 670,88	0,00
c)	inne zobowiązania finansowe	2 585 435,58	5 479 515,44	3 798 732,21
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	77 678 731,35	61 594 179,64	95 123 715,13
	- do 12 miesięcy	67 080 962,63	53 674 373,20	84 654 060,44
	- powyżej 12 miesięcy	10 597 768,72	7 919 806,44	10 469 654,69
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	216 152 175,95	130 184 328,54	220 787 305,32
f)	zobowiązania wekslowe			
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 607 155,96	7 878 934,25	6 036 641,70
h)	z tytułu wynagrodzeń	7 182 506,91	5 803 328,31	6 132 775,32
i)	inne	143 192,51	170 230,12	108 819,85
4.	Fundusze specjalne			
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	95 715,76	108 622,96	121 530,16
1.	Ujemna wartość firmy			
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	95 715,76	108 622,96	121 530,16
	- długoterminowe	82 808,56	82 808,56	108 622,96
	- krótkoterminowe	12 907,20	25 814,40	12 907,20
Pasywa razem		1 320 375 873,52	1 137 186 068,48	1 195 437 280,74

Warszawa, dn.22.09.2025r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(wariant porównawczy)		Sporządzony za okres 01.01.2025r. - 30.06.2025r.		
LP.	Wyszczególnienie	2025-06-30	2024-12-31	2024-06-30
1	2	3	4	3
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	370 343 179,52	721 065 091,98	305 033 615,71
-	od jednostek powiązanych	421 468,56	3 264 256,07	1 437 425,90
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	238 500 261,74	684 351 125,94	259 079 978,55
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	124 988 704,79	-41 069 216,63	38 114 080,44
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	288 585,48	63 529 699,32	1 347 031,59
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	6 565 627,51	14 253 483,35	6 492 525,13
B.	Koszty działalności operacyjnej	351 865 535,07	578 607 614,56	261 486 044,78
I.	Amortyzacja	12 403 387,08	21 624 319,53	10 608 882,12
II.	Zużycie materiałów i energii	103 362 363,18	148 970 739,95	58 738 766,72
III.	Usługi obce	165 063 679,70	285 505 837,09	133 618 098,38
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	4 987 339,07	7 311 567,79	4 210 754,17
-	podatek akcyzowy	6 941,00	10 991,00	5 428,00
V.	Wynagrodzenia	47 823 788,08	83 290 737,84	38 483 107,75
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	7 188 022,77	12 949 059,11	5 989 218,38
-	emerytalne	3 364 289,48	6 188 079,48	2 856 071,95
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	5 628 556,46	6 997 348,98	4 360 721,39
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 408 398,73	11 958 004,27	5 476 495,87
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A–B)	18 477 644,45	142 457 477,42	43 547 570,93
D.	Pozostałe przychody operacyjne	824 309,28	1 369 242,72	575 477,05
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	50 571,12	90 244,37	76 412,06
II.	Dotacje	12 907,20	25 814,40	12 907,20
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	33 566,95	85 291,54	12 635,07
IV.	Inne przychody operacyjne	727 264,01	1 167 892,41	473 522,72
E.	Pozostałe koszty operacyjne	3 251 528,85	7 610 937,07	2 004 684,98
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	353 447,62	0,00
III.	Inne koszty operacyjne	3 251 528,85	7 257 489,45	2 004 684,98
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	16 050 424,88	136 215 783,07	42 118 363,00
G.	Przychody finansowe	60 306,45	1 156 690,73	293 917,80
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:	60 266,26	1 152 758,66	293 916,93
-	od jednostek powiązanych	0,00	173 938,17	
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
-	w jednostkach powiązanych			
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V.	Inne	40,19	3 932,07	0,87
H.	Koszty finansowe	9 424 898,57	22 264 540,18	9 316 087,65
I.	Odsetki, w tym:	9 298 906,23	21 846 546,14	9 227 600,71
-	dla jednostek powiązanych		544 115,00	
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
-	w jednostkach powiązanych			
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	0,00	0,00	
IV.	Inne	125 992,34	417 994,04	88 486,94
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	6 685 832,76	115 107 933,62	33 096 193,15
J.	Podatek dochodowy	5 702 886,00	19 336 210,00	7 330 182,00
-	część bieżąca	5 702 886,00	18 824 922,00	7 330 182,00
-	część odroczone	0,00	511 288,00	
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	982 946,76	95 771 723,62	25 766 011,15

Warszawa, dn. 22.09.2025r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Wyszczególnienie	01.01.2025 - 30.06.2025	01.01.2024 - 31.12.2024	01.01.2024 - 30.06.2024
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	701 104 467,79	604 425 690,17	604 425 690,17
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	701 104 467,79	604 425 690,17	604 425 690,17
1.	Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
1.1.	Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego			
	a) zwiększenie (z tytułu)	259 436,00	239 485,00	
	- wydania udziałów (emisji akcji)			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	259 436,00	239 485,00	
	- umorzenia udziałów (akcji)			
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
2.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	583 732 733,05	538 281 565,76	538 281 565,76
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	85 396 803,26	45 451 167,29	46 161 824,41
	a) zwiększenie (z tytułu)	86 902 723,62	47 068 878,41	46 161 824,41
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- podziału zysku (ustawowo)	86 902 723,62	46 161 824,41	46 161 824,41
	- łączenie spółek		907 054,00	
	b) zmniejszenie (z tytułu)	1 505 920,36	1 617 711,12	
	- pokrycia straty	1 505 920,36		
	- umorzenia udziałów			
	- utworzenia kapitału rezerwowego		1 617 711,12	
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	669 129 536,31	583 732 733,05	584 443 390,17
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	18 617 711,12	17 000 000,00	17 000 000,00
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		1 617 711,12	
	a) zwiększenie (z tytułu)		1 617 711,12	
	- utworzenia kapitału rezerwowego na akcje własne		1 617 711,12	
	b) zmniejszenie (z tytułu)			
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	18 617 711,12	18 617 711,12	17 000 000,00
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	95 771 723,62	46 161 824,41	46 161 824,41
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	95 771 723,62	46 161 824,41	46 161 824,41
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	95 771 723,62	46 161 824,41	46 161 824,41
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
	b) zmniejszenie (z tytułu)	95 771 723,62	46 161 824,41	46 161 824,41
	- na zwiększenie kapitału zapasowego	86 902 723,62	46 161 824,41	46 161 824,41
	- wypłata dywidendy	8 869 000,00		
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		0,00	0,00
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu			
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach			
	a) zwiększenie (z tytułu)			
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
	b) zmniejszenie (z tytułu)		1 505 920,36	
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-1 505 920,36	
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-1 505 920,36	0,00
6.	Wynik netto	982 946,76	95 771 723,62	25 766 011,15
a)	zysk netto	982 946,76	95 771 723,62	25 766 011,15
b)	strata netto			
c)	odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	691 712 494,19	699 598 547,43	630 191 701,32
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	691 712 494,19	699 598 547,43	630 191 701,32

Warszawa, dn. 22.09.2025r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
(metoda pośrednia)

	Wyszczególnienie	01.01.2025 - 30.06.2025	Rok 2024	01.01.2024 - 30.06.2024
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	982 946,76	95 771 723,62	25 766 011,15
II.	Korekty razem	7 742 590,35	-10 739 111,91	18 184 649,30
1.	Amortyzacja	12 403 387,08	21 624 319,53	10 608 882,12
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	2 128,24	0,00
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 298 906,23	21 846 546,14	9 227 600,71
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-50 571,12	-90 244,37	0,00
5.	Zmiana stanu rezerw	-243 755,23	998 783,37	-71 193,26
6.	Zmiana stanu zapasów	-120 879 836,67	39 520 729,95	-37 423 235,54
7.	Zmiana stanu należności	5 274 528,87	-6 262 890,65	-3 438 517,33
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	101 107 620,54	-83 345 527,58	38 095 054,31
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	832 310,65	-5 032 956,54	1 186 058,29
10.	Inne korekty			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	8 725 537,11	85 032 611,71	43 950 660,45
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	139 385,72	375 452,50	0,00
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	139 385,72	375 452,50	
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	0,00	0,00	0,00
a)	w jednostkach powiązanych			
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
–	zbycie aktywów finansowych			
–	dywidendy i udziały w zyskach			
–	splata udzielonych pożyczek długoterminowych			
–	odsetki			
–	inne wpływy z aktywów finansowych			
4.	Inne wpływy inwestycyjne			0,00
II.	Wydatki	8 132 066,17	82 263 982,76	16 985 641,52
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 012 066,17	81 943 982,76	16 698 041,52
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	120 000,00	320 000,00	287 600,00
a)	w jednostkach powiązanych	120 000,00	320 000,00	100 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	187 600,00
–	nabycie aktywów finansowych			187 600,00
–	udzielone pożyczki długoterminowe			
4.	Inne wydatki inwestycyjne			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I–II)	-7 992 680,45	-81 888 530,26	-16 985 641,52
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	134 461 000,00	61 046 472,69	57 500 000,00
	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
1.	Kredyty i pożyczki	40 000 000,00	39 546 472,69	36 000 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	94 461 000,00	21 500 000,00	21 500 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	
II.	Wydatki	67 138 064,50	85 567 931,83	54 173 223,48
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	1 976 438,62	4 400 180,83	
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	8 869 000,00	0,00	2 423 742,21
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku			
4.	Splaty kredytów i pożyczek	24 280 992,68	34 983 315,81	19 945 522,19
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	19 371 670,88	20 000 000,00	20 000 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 209 984,81	5 071 843,91	2 576 358,37
8.	Odsetki	9 429 977,51	21 112 591,28	9 227 600,71
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I–II)	67 322 935,50	-24 521 459,14	3 326 776,52
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	68 055 792,16	-21 377 377,69	30 291 795,45
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	68 055 792,16	-21 377 377,69	30 291 795,45
–	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	-2 128,24	0,00
F.	Środki pieniężne na początek okresu	8 902 026,46	30 279 404,15	30 279 404,15
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	76 957 818,62	8 902 026,46	60 571 199,60
–	o ograniczonej możliwości dysponowania (MRP, VAT)	9 976 700,59	5 360 986,76	15 550 440,32

Warszawa, dn. 22.09.2025r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ARCHE S.A.

z siedzibą przy ul. Puławskiej 361 w Warszawie

za okres 01.01.2025 – 30.06.2025

I. Informacja o jednostce:

Nazwa: ARCHE S.A.

Adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

Forma prawna: spółka akcyjna

Przedmiot działalności

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

41.20.Z – Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych

68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

11.05.Z - Produkcja piwa

55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

56.10.Z - Restauracje i inne placówki gastronomiczne

56.21.Z - Przygotowywanie i dostarczanie żywności dla odbiorców zewnętrznych (katering)

68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

90.04.Z – Działalność obiektów kulturalnych

93.11.Z – Działalność obiektów sportowych

73.1 – Reklama

Skład zarządu

31.12.2024r.	01.01.2025r.	01.07.2025
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu	Władysław Grochowski - Prezes Zarządu	Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski – Członek Zarządu	Grzegorz Radzikowski – Członek Zarządu	Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu
	Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu	

Kapitał podstawowy

Lp	AKCJONARIUSZ	31.12.2023r.		31.12.2024r.		30.06.2025r.	
		PLN	%	PLN	%	PLN	%
1.	Władysław Grochowski	2 351 258,00	78,84	2 319 679,00	77,78	2 519 246,00	84,47
2.	Ryszard Grochowski	439 042,00	14,72	259 436,00	8,70	0,00	0,00

3.	Fundacja Leny Grochowskiej	119 000,00	3,99	270 317,00	9,06	290 744,00	9,75
4.	Elżbieta Osińska	28 300,00	0,95	0,00	0,0	0,00	0,00
5.	Akcje własne	44 700,00	1,50	132 868,00	4,46	172 310,00	5,78
	RAZEM	2 982 300,00	100,00	2 982 300,00	100,00	2 982 300,00	100,00

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

Obecnie spółka prowadzi działalność deweloperską w Ożarowie Mazowieckim, Krakowie, Wrocławiu, Muszynie, Łochowie, Białymstoku, Otwocku, Tarnowie, Bytomiu, Żninie, Konstancinie Jeziornej.

Działalność hotelowa prowadzona jest w Warszawie, Siedlcach, Łodzi, Janowie Podlaskim, Łochowie, Lublinie, Częstochowie, Górze Kalwarii, Żninie, Pile, Wrocławiu, Gdańsku, Mielenie i Nałęczowie.

II. Opis zmian, które nastąpiły w okresie sprawozdawczym.

W minionym okresie sprawozdawczym nastąpiły zmiany w strukturze własnościowej kapitału podstawowego, co jest wykazane poniżej:

Kapitał podstawowy				
Akcjonariusz	31.12.2024r.	29.01.2025r.	17.03.2025r.	30.06.2025r.
Władysław Grochowski	2 319 679,00	2 519 246,00	2 519 246,00	2 519 246,00
Ryszard Grochowski	259 436,00	59 869,00	0,00	0,00
Fundacja Leny Grochowskiej	270 317,00	270 317,00	290 744,00	290 744,00
Elżbieta Osińska	0,00	0,00	0,00	0,00
Akcje własne	132 868,00	132 868,00	172 310,00	172 310,00
	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00

W minionym okresie sprawozdawczym wystąpiły zmiany w składzie zarządu spółki:

- od 1 stycznia 2025r. do zarządu została powołana Pani Klaudia Romanowicz
- od 1 lipca 2025r. funkcję członka zarządu przestał pełnić Grzegorz Radzikowski

III. Przegląd informacji o działalności spółki

A. DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Spółka Arche rozpoczęła działalność deweloperską w roku 1991 od inwestycji mieszkaniowej w Warszawie. W 33-letniej historii Spółki wybudowanych zostało około 7000 mieszkań i domów. Inwestycje mieszkaniowe budowane są przede wszystkim na rynku Aglomeracji Warszawskiej oraz w Łodzi. W minionym okresie prowadzona były inwestycje budynków wielorodzinnych w Ożarowie Mazowieckim, Wrocławiu i Otwocku. Spółka poprzez prowadzoną działalność budowlaną rewitalizuje obiekty zabytkowe, często przemysłowe lub o znaczeniu historycznym, którym nadawane są nowe funkcje hotelowe, społeczne, usługowe, integracyjne i

kulturalne dla lokalnych społeczności. Działalność ta prowadzona jest przez spółkę na terenie całej Polski, kontynuowane są inwestycje w Muszynie i Wrocławiu. W minionym okresie rozpoczęto prace budowlane w Krakowie, Białymstoku, Ostrołce, Tarnowie, Bytomiu, Żninie i Konstancinie Jeziornej i nowy etap we Wrocławiu.

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej Spółka występuje w roli inwestora i generalnego wykonawcy organizując cały proces projektowy i budowlany zlecając prace budowlane podwykonawcom specjalizującym się w konkretnych pracach budowlanych. W strukturze spółki występują też architekci wnętrz pracujący nad wystrojem rewitalizowanych obiektów w ścisłej współpracy z konserwatorami zabytków.

Zakończone projekty

W minionym okresie nie uzyskano pozwoleń na użytkowanie budynków

Lokale sprzedane w ciągu okresu

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

Nazwa projektu	Lokalizacja	Lokale sprzedane do 31.12.2024r	Lokale sprzedane w okresie	Lokale dostępne na 30.06.2025r.	RAZEM
LOKALE MIESZKALNE					
Osiedle Polnych Kwiatów IJK	Ożarów Maz	99	19	8	126
Osiedle Polnych Kwiatów LM	Ożarów Maz	0	13	53	66
Bysławska II - domy	Warszawa	21	3	4	28
Tobaco II	Łódź	126	11	19	156
Willa Kasprowicza	Wrocław	2	4	18	24
Otwock Dwór Bojarów	Otwock		12	118	130
Pozostałe			1		
		248	63	220	530
LOKALE HOTELOWE					
Arche Hotel Piła	Piła	77	39	151	267
Arche Hotel Lublin	Lublin	114	5	13	132
Łochów domki - jednostki pokojowe	Łochów	211	7	4	222
Łochów domki - całe	Łochów		21		26
Arche Fabryka Samolotów Mielno H6	Mielno	44	2	69	115
Arche Sanatorium Milicyjne Nałęczów	Nałęczów	304	4	0	308
Arche Sanatorium Metalowiec Muszyna	Złockie	150	35	188	373
Wrocław Klasztor – Marianum	Wrocław	9	1	26	36
Hotel Kraków	Kraków	110	22	11	143
Hotel Białystok Garnizon	Białystok	38	13	148	199
Hotel Tarnów	Tarnów		14	156	170
Hotel Wrocław Lotnisko II	Wrocław		103	55	158
Pozostałe		4		0	4
		1061	266	821	2153

W okresie sprawozdawczym spółka sprzedała łącznie 329 lokali w tym 63 lokale mieszkalne i 266 lokali zarządzanych w systemie Arche.

Projekty w realizacji na dzień bilansowy

Nazwa projektu	Termin ukończenia budowy	Liczba lokali na sprzedaż	PUM	Sprzedaż % na 30.06.2025	Sprzedaż mln. zł na 30.06.2025
			m²		
Wrocław Klasztor – mieszkania	4Q2025	24	2 036,02	29,67%	9,80
Wrocław Klasztor – Marianum	4Q2025	35	1 863,20	26,96%	9,80
Kamińskiego bud. I,J,K Ożarów Mazowiecki	3Q2025	126	6 464,78	91,26%	63,50
Kamińskiego bud. LM Ożarów Mazowiecki	3Q2026	66	3 692,04	17,94%	7,80
Muszyna	1Q2026	373	9 363,82	49,92%	72,00
Hotel Kraków	2Q2026	143	2 956,38	94,16%	52,90
Hotel Białystok Garnizon	4Q2026	199	3 787,02	24,63%	12,14
Hotel Wrocław Lotnisko II	2Q2027	158	3 684,22	72,43%	39,90
Hotel Tarnów	2Q2027	170	3 939,23	19,42%	7,09
Hotel Ożarów Mazowiecki	2Q2026	210	5 984,63		
Otwock Dwór Bojarów	4Q2026	130	6 059,71	10,03%	6,80
RAZEM			49 831,05		281,73

B. DZIAŁALNOŚĆ HOTELOWA

Spółka jest właścicielem i zarządzającym dynamicznie rozwijającej się Kolekcji Hoteli Arche. W jej skład wchodzi hotele miejskie, rewitalizowane hotele historyczne i hotele w zaadoptowanych budynkach zabytkowych wykorzystywanych w przeszłości jako budynki produkcyjne. Do Kolekcji Arche należy obecnie 19 hoteli oraz obiekt Arche Residence Łódź. Obecnie spółka zarządza 3 954 pokojami i 150 sztukami ecoboxów. Hotele istniejące i powstające ciągle się zmieniają. Pojawiły się własne marki: Krainy Polskie, Kraina Zdrowia, Arche Spizarnia, Rewitalizacja Mebli, Arche Prefabrykacja. Oprócz tradycyjnej działalności hotelarskiej i organizacji konferencji oraz imprez okolicznościowych, pełnią też rolę centr kultury poprzez organizowane koncerty, warsztaty, szkolenia i wystawy wraz markami Arche Księgarnia i Arche Muzeum Skraj Kultur oraz oddziałami Fundacji Leny Grochowskiej, zatrudniającej niepełnosprawnych artystów.

Hotele należące do spółki na 30.06.2025r.

SYSTEM ARCHE jest zupełnie nową, stworzoną przez spółkę formą funkcjonowania z jednej strony inwestycji w pokoje i apartamenty hotelowe, z drugiej działania hoteli, które buduje, sprzedaje i zarządza nimi Arche SA. Model zarządzania w SYSTEMIE ARCHE opiera się na transparentnym rozliczaniu wyników obiektów, gdzie nabywca pokoju hotelowego czerpie zyski z jego najmu oraz z całej powierzchni pracującej w hotelu (tj. restauracji, sal konferencyjnych i spa) proporcjonalnie do wielkości posiadanych lokali. Spółka dąży do sprzedaży inwestorom wszystkich pokoi hotelowych i pozostawienia na rzeczowych aktywach trwałych lokali pełniących funkcje dodatkowe (administracyjne, konferencyjne, gastronomiczne). SYSTEM ARCHE to również filozofia biznesowa oparta na zestawie zasad etycznych, moralnych i biznesowych. Rzetelności, otwartości i profesjonalizmu, bez komercyjnej agresywności ale działaniach skierowanych na dobre relacje z inwestorami, klientami, pracownikami i gośćmi.

Poniższa tabela przedstawia obiekty hotelowe należące do Spółki oraz zarządzane przez Spółkę w formule SYSTEMU ARCHE.

Lp.	Hotel	Liczba pokoi	Charakterystyka
HOTELE / OBIEKTY DZIAŁAJĄCE			
1.	Arche Hotel Puławska Residence, Warszawa	197	SYSTEM ARCHE
2.	Arche Hotel Poloneza, Warszawa	147	SYSTEM ARCHE
3.	Arche Hotel Poloneza II, Warszawa	245	SYSTEM ARCHE
4.	Arche Hotel Krakowska, Warszawa	343	SYSTEM ARCHE
5.	Arche Hotel Geologiczna, Warszawa	77	SYSTEM ARCHE
6.	Arche Hotel Częstochowa	126	SYSTEM ARCHE
7.	Arche Hotel Lublin	132	SYSTEM ARCHE
8.	Arche Tobacco, Łódź	115	Hotel
9.	Arche Zamek Biskupi Janów Podlaski	199	Hotel
10.	Arche Pałac i Folwark Łochów	473	Hotel/ SYSTEM ARCHE
11.	Arche Koszary Góra Kalwaria	138	Hotel
12.	Arche Hotel Siedlce	80	Hotel
13.	Arche Cukrownia Żnin	310	Hotel/ SYSTEM ARCHE
14.	Arche Dwór Uphagena Gdańsk	256	SYSTEM ARCHE
15.	Arche Hotel Piła	267	SYSTEM ARCHE
16.	Arche Hotel Wrocław	117	SYSTEM ARCHE
17.	Arche Residence Łódź	223	SYSTEM ARCHE
18.	Arche Fabryka Samolotów Mielno	115	SYSTEM ARCHE
19.	Arche Sanatorium Milicyjne Nałęczów	308	SYSTEM ARCHE

20.	Arche Klasztor Wrocław	86	SYSTEM ARCHE
	Sieć hoteli rozproszonych „Arche Siedlisko”	150	Ecoboxy
		4 104	
HOTELE W BUDOWIE			
1.	Arche Klasztor Wrocław - Marianum	36	SYSTEM ARCHE
2.	Arche Sanatorium Metalowiec Muszyna	373	SYSTEM ARCHE
3.	Arche Hotel Kraków	143	SYSTEM ARCHE
4.	Arche Garnizon Białystok	199	SYSTEM ARCHE
5.	Arche Młyn Szancera Tarnów	170	SYSTEM ARCHE
6.	Arche Hotel Wrocław Lotnisko II	158	SYSTEM ARCHE
7.	Arche Ożarów Mazowiecki	210	
8.	Arche Papiernia Królewska Konstancin Jeziorna	478	
9.	Arche Elektrociepłownia Bytom	567	
		2 334	

C. DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA

W minionym okresie sprawozdawczym hala produkcyjna w Siedlcach działająca pod marką „Arche Prefabrykacja”, kontynuowała prace związane z produkcją konstrukcji i elementów stalowych oraz produkowano i rewitalizowano meble głównie na potrzeby nowych inwestycji hotelowych spółki Arche.

IV. Analiza ekonomiczna

Przedmiotem analizy ekonomiczno-finansowej są wybrane dane finansowe zawierające podstawową pozycję sprawozdania finansowego za okres 01.01.2025-30.06.2025.

1. Struktura i dynamika bilansu

	AKTYWA	Stan na 30.06.2025r.	Struktura (%)	Stan na 30.06.2024r.	Struktura (%)	Dynamika (%)
		(zł)		(zł)		
A	Aktywa trwałe	501 453 463,38	37,98%	442 293 416,97	33,50%	113,38%
I	Wartości niematerialne i prawne	144 881,14	0,01%	181 094,43	0,01%	80,00%
II	Rzeczowe aktywa trwałe	482 499 239,74	36,54%	425 585 215,04	32,23%	113,37%
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Inwestycje długoterminowe	18 442 985,50	1,40%	16 125 585,50	1,22%	114,37%
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	366 357,00	0,03%	401 522,00	0,03%	91,24%

B	Aktywa obrotowe	806 304 699,02	61,07%	742 502 591,27	56,23%	108,59%
I	Zapasy	679 222 722,28	51,44%	635 286 851,10	48,11%	106,92%
II	Należności krótkoterminowe	37 108 529,69	2,81%	39 558 685,24	3,00%	93,81%
III	Inwestycje krótkoterminowe	79 753 840,66	6,04%	62 863 283,47	4,76%	126,87%
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 219 606,39	0,77%	4 793 771,46	0,36%	213,19%
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
D	Udziały (akcje) własne	12 617 711,12	0,96%	10 641 272,50	0,81%	0,00%
	Suma aktywów	1 320 375 873,52	100%	1 195 437 280,74	91%	110,45%

Bilans sporządzony na dzień 30.06.2025 r. wykazuje sumę bilansową 1 320 375 873,52 zł, która w porównaniu do analogicznego okresu 2024r. wzrosła o 124 938 592,78 PLN, tj. o 10,45%. Aktywa trwałe w strukturze majątku Spółki ogółem stanowią 37,98% i zwiększyły się o 13,38% w stosunku do ubiegłego okresu, głównie przez nowe umowy leasingowe. Wśród aktywów obrotowych, które stanowią 61,07% sumy bilansowej dominujący udział w strukturze zajmują zapasy, które obejmują głównie produkcję w toku, czyli bank ziemi i nakłady poniesione na inwestycje trwające oraz wyroby gotowe.

Produkty w toku na dzień 30.06.2025 r. w kwocie **525,6 mln** zł stanowią m.in.:

- wieloetapowa inwestycja w Ożarowie Mazowieckim	83,90
- budynki mieszkalne we Wrocławiu przy ul. Kasprowicza	45,10
- domki mieszkalne w Łochowie	16,60
- budynek hotelowy w Drohiczynie	2,20
- budynek hotelowy w Poznaniu	4,40
- domy szeregowe w Warszawie przy ul. Płasy	16,90
- wieloetapowa inwestycja w Mielnie	17,90
- budynki hotelowe w Muszynie	63,95
- budynki hotelowe w Białymstoku	10,20
- budynek hotelowy w Krakowie	10,00
- budynek hotelowy w Tarnowie	0,80
- budynki mieszkalne w Żninie	1,20
- grunt w Otwocku przy ul. Samorządowej	5,20
- budynki mieszkalne w Otwocku przy ul. Kraszewskiego (mieszkania)	12,50
- grunt wraz z budynkiem w Bytomiu (hotel)	16,40
- inwestycja wieloetapowa w Konstancinie Jeziornej (hotel+mieszkania)	85,90
- grunt w Krzesku (hotel)	1,10
- grunt we Wrocławiu (hotel)	2,40
- grunt w Szczecinie (hotel)	1,10
- grunt w Warszawie (Fort Szczęśliwice)	62,20
- budynek hotelowy w Siemianowicach Śląskich	12,20
- grunt w Szklarskiej Porębie (hotel)	8,20
- grunt w Koszalinie (hotel)	3,10
- grunt w Łodzi (hotel)	37,80

- grunt w Nałęczowie (hotel)	1,20
- produkcja w toku w hali produkcyjnej w Siedlcach	1,20
- pozostałe	2,00

Wyroby gotowe na dzień 30.06.2025r. w kwocie: **137,4 mln zł.**, tworzą m.in.:

- lokale mieszkalne przy ul. Pileckiego w Warszawie	1,50
- lokale mieszkalne przy ul. Zięby w Warszawie	2,06
- lokale mieszkalne w Łodzi	18,50
- lokale mieszkalne przy ul. Poloneza W Warszawie	1,05
- lokale hotelowe przy ul. Zamojskiego w Lublinie	2,70
- domki w Łochowie	1,60
- lokale mieszkalne w Ożarowie Mazowieckim	1,20
- lokale hotelowe w Pile	25,10
- lokale hotelowe w Mielnie	25,90
- domy szeregowe przy ul. Bysławskiej II w Warszawie	12,30
- lokale hotelowe w Nałęczowie	7,07
- lokale hotelowe we Wrocławiu	36,80
- pozostałe	1,70

	PASYWA	Stan na 30.06.2025r.	Struktura (%)	Stan na 30.06.2024r.	Struktura (%)	Dynamika (%)
		(zł)		(zł)		
A	Kapitał (fundusz) własny	691 712 494,19	52,39%	630 191 701,32	47,73%	109,76%
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 982 300,00	0,23%	2 982 300,00	0,23%	100,00%
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	669 129 536,31	50,68%	584 443 390,17	44,26%	114,49%
III	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	18 617 711,12	1,41%	17 000 000,00	1,29%	0,00%
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
VI	Zysk (strata) netto	982 946,76	0,07%	25 766 011,15	1,95%	3,81%
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	628 663 379,33	47,61%	565 245 579,42	42,81%	111,22%
I	Rezerwy na zobowiązania	3 002 383,97	0,23%	2 176 162,57	0,16%	137,97%
II	Zobowiązania długoterminowe	284 044 704,24	21,51%	214 686 942,81	16,26%	132,31%
III	Zobowiązania krótkoterminowe	341 520 575,36	25,87%	348 260 943,88	26,38%	98,06%
IV	Rozliczenia międzyokresowe	95 715,76	0,01%	121 530,16	0,01%	0,00%
	Suma pasywów	1 320 375 873,52	100%	1 195 437 280,74	91%	110,45%

Kapitały własne w strukturze źródeł finansowania majątku Spółki stanowią 52,39 %. Kapitały własne w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 9,76 % tj. o kwotę 95 172 857,26 zł i są to zyski netto.

Obce źródła finansowania tj. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 47,61% całości pasywów. Zwiększyły się one w stosunku do ubiegłego okresu o 11,22% % tj. o kwotę 63 417 799,91 zł. Zobowiązania długoterminowe zwiększyły się o 32,31 %, a zobowiązania krótkoterminowe zmniejszyły się o 1,94 %.

2. Rachunek zysków i strat

Spółka na dzień 30.06.2025r. wykazuje zysk netto na poziomie 982 946,76 zł. Spółka wykazuje przychody ze sprzedaży w chwili podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokali wg. ceny sprzedaży oraz zgodnie z KRS nr 8 „Działalność deweloperska”, w momencie wydania nieruchomości kupującemu, dokonując wyceny bilansowej. Na ukształtowanie znaczy wpływ ma storno wyceny bilansowej dokonanej na dzień 31.12.2024r., która dotyczyła głównie lokali przekazanych w dwóch inwestycjach tj. w Nałęczowie i na Bysławskiej. W bieżącym roku po podpisaniu aktów notarialnych przenoszących własność lokali, storno wyceny nie będzie miało wpływu na wynik.

Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

		Stan na 30.06.2025r.	Udział w sumie przychodów i zysków	Stan na 30.06.2024r.	Udział w sumie przychodów i zysków	Dynamika (%)
	Rachunek zysków i strat	(zł)	(%)	(zł)	(%)	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	370 343 179,52	99,76%	305 033 615,71	99,72%	121,41%
B	Koszty działalności operacyjnej	351 865 535,07	94,78%	261 486 044,78	85,48%	134,56%
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	18 477 644,45	4,98%	43 547 570,93	14,24%	42,43%
D	Pozostałe przychody operacyjne	824 309,28	0,22%	575 477,05	0,19%	143,24%
E	Pozostałe koszty operacyjnej	3 251 528,85	0,88%	2 004 684,98	0,66%	162,20%
F	Zysk z działalności operacyjnej	16 050 424,88	4,32%	42 118 363,00	13,77%	38,11%
G	Przychody finansowe	60 306,45	0,02%	293 917,80	0,10%	20,52%
H	Koszty finansowe	9 424 898,57	2,54%	9 316 087,65	3,05%	101,17%
I	Zysk (strata) brutto	6 685 832,76	1,80%	33 096 193,15	10,82%	20,20%
J	Podatek dochodowy -część bieżąca	5 702 886,00	1,54%	7 330 182,00	2,40%	77,80%
	Część odroczonea	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%

K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku					
L	Zysk (strata) netto	982 946,76	0,26%	25 766 011,15	8,42%	3,81%
M	Razem przychody	371 227 795,25	100,00%	305 903 010,56	100,00%	121,35%
N	Razem koszty	364 541 962,49	98,20%	272 806 817,41	89,18%	133,63%

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi ogółem na 30.06.2025r. wynoszą 371 227 795,25 zł i zwiększyły się w stosunku do przychodów ubiegłego okresu o 33,63%.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 370 343 179,52 zł i stanowią		100%	Ilość lokali po akcie (%)
w tym:			
1. Przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali, w tym:	41 394 848,60	11,18%	
- przychody ze sprzedaży lokali w Nałęczowie	4 420 653,42		89,94%
- przychody ze sprzedaży lokali w Ożarowie Mazowieckim bud. FG	1 833 085,70		100,00%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Pile	5 615 776,00		38,95%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Mielnie	2 480 202,00		35,65%
- przychody ze sprzedaży domów przy ul. Bysławskiej II w Warszawie	15 549 425,30		64,29%
- przychody ze sprzedaży domów w Łochowie	1 269 284,00		97,41%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Kopernika w Łodzi	9 189 519,95		74,36%
- przychody ze sprzedaży pozostałych lokali w innych lokalizacjach	1 036 902,23		
2. Przychody z usług świadczonych przez hotele	194 270 975,90	52,46%	x
3. Usługi wynajmu i pozostałe	2 834 437,24	0,77%	x
4. Sprzedaż towarów, w tym m.in.:	6 565 627,51	1,77%	x
- sprzedaż mebli	2 281 868,62		x
- sprzedaż na stacji paliw	3 856 505,78		x
5. Zmiana stanu produktów	124 988 704,79	33,75%	x
6. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	288 585,48	0,08%	x

Koszty działalności operacyjnej według rachunków zysków i strat wynoszą 351 865 535,07 zł.

Największą pozycją kosztów są usługi obce i wynoszą 46,91% ogółem kosztów rodzajowych. Ponadto znaczącą pozycją kosztów są zużyte materiały, a ich udział w kosztach wynosi 29,38%.

Pozostałe przychody operacyjne to przede wszystkim przychody ze sprzedaży środków trwałych, otrzymane odszkodowania i kary, rozwiązanie rezerw i odpisów.

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

Koszty finansowe to odsetki od kredytów, obligacji, leasingów.

3. Informacja o kredytach, obligacjach i gwarancjach

Poniższa tabela przedstawia kredyty oraz obligacje wraz z wykorzystaniem na dzień 30.06.2025r.

Bank finansujący	Przyznana kwota (mln. zł)	Saldo na 30.06.2025 (mln. zł)	Termin spłaty	Cel finansowania
Alior Bank	25,0	0,0	do 19.09.2026	kredyt w rachunku bieżącym
Alior Bank	31,6	8,4	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Janów Podlaski
Alior Bank	41,2	16,8	do 15.01.2029	kredyt inwestycyjny Łochów
Alior Bank	8,5	3,5	do 15.12.2027	kredyt inwestycyjny Mielno
Alior Bank	20,0	8,8	do 15.12.2027	Kredyt nieodnawialny LKW
Alior Bank	15,0	1,7	do 16.10.2025	wykup obligacji serii E
Alior Bank	50,0	30,6	do 15.02.2029	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	36,0	30,0	do 10.04.2031	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	40,0	39,6	do 15.05.2032	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	38,5	0,0	do 15.06.2033	finansowanie bieżącej działalności
PekaO S.A.	15,0	0,0	do 30.09.2025	kredyt w rachunku bieżącym
PekaO S.A.	5,4	2,1	do 31.05.2028	kredyt inwestycyjny Hala Siedlce
RAZEM KREDYTY	326,2	141,5		
Obligacje serii I	20,0	7,2	do 22.07.2025	refinansowanie obligacji serii E
Obligacje serii J	12,0	6,7	do 27.10.2025	refinansowanie obligacji serii E
Obligacje serii K	20,0	20,0	do 18.08.2026	refinansowanie obligacji serii G
Obligacje serii L	21,5	21,5	do 02.04.2027	finansowanie bieżącej działalności
Obligacje serii M	94,5	94,5	do 18.06.2028	finansowanie bieżącej działalności
RAZEM OBLIGACJE	168,0	149,9		
POŻYCZKI	7,7	7,7	20.11.2026	finansowanie bieżącej działalności
Suma	501,9	299,1		

Zadłużenie finansowe netto Spółki na dzień 30.06.2025. wyniosło 240,7 mln zł. Wskaźnik zadłużenie netto/kapitał własny na dzień 30.06.2025r. wyniósł 0,35 i nieznacznie wzrósł.

Struktura wyszczególnionego zadłużenia w około 90% ma charakter długoterminowy, gdyż są to kredyty inwestycyjne obsługiwane z dochodu generowanego przez obiekty hotelowe lub z dochodu generowanego z działalności deweloperskiej, natomiast obligacje do spłaty w roku 2025 wynoszą 14 mln zł. W czerwcu br.

zostały wyemitowane nowe, trzyletnie obligacje serii M w kwocie 94,4 mln zł i częściowo spłacone obligacje serii I i J.

Finansowanie jednej z największych inwestycji spółki tj. Elektrociepłowni Szombierki w Bytomiu zostało wsparte dwoma dotacjami 46,4 mln zł oraz 84,0 mln zł.

4. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

	Nazwa wskaźnika	Wyliczenie	Wskaźnik na 30.06.2025 r.	Wskaźnik za 2024 r.	Zmiana wskaźnika
1	Rentowność netto sprzedaży	zysk netto	0,27%	13,28%	-13,02%
		przychody ze sprzedaży			
2	Rentowność podstawowej działalności operacyjnej	zysk (strata) ze sprzedaży	4,99%	19,76%	-14,77%
		przychody ze sprzedaży			
3	Rentowność majątku %	zysk netto	0,07%	8,42%	-8,35%
		aktywa ogółem			
4	Szybkość obrotu zapasów	Zapasy x 365	66942,31%	28263,07%	38679,24%
		przychody ze sprzedaży			
5	Szybkość obrotu należności	Należn.z tyt. dostaw i usług x365	3466,49%	1921,37%	1545,11%
		przychody ze sprzedaży			
6	Możliwość spłaty zobowiązań	Zob.z tyt. dostaw i usług x365	7665,60%	3174,80%	4490,81%
		przychody ze sprzedaży			

V. Główne ryzyka oraz inne czynniki istotne dla rozwoju Spółki

Wyzwaniem, które stoi przed spółką jest pozyskanie finansowania zewnętrznego na ukończenie ambitnych inwestycji, które są planowane w najbliższych latach, przy dynamicznie zmieniających się warunkach rynkowych, w szczególności w Bytomiu i Konstancinie Jeziornej.

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

- ryzyko związane z konfliktem zbrojnym na terenie Ukrainy
- ryzyko związane z koniunkturą makroekonomiczną,
- ryzyko związane z otoczeniem rynkowym,
- ryzyko konkurencji ze strony innych podmiotów,
- ryzyko braku odpowiedniego banku ziemi,
- ryzyko stóp procentowych,
- ryzyko braku dostępności finansowania zewnętrznego,
- ryzyko braku finansowania dla projektów z segmentu condo,
- ryzyko związane z niestabilnością systemu prawnego, w tym podatkowego
- ryzyko administracyjno-budowlane,
- ryzyko związane z sezonowością sprzedaży,

- ryzyko cen produktów i towarów,
- ryzyko związane z płynnością,
- ryzyko związane z celami strategicznymi,
- ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich,
- ryzyko związane ze zmianą kosztów budowy,
- ryzyko odpowiedzialności z tytułu sprzedaży mieszkań,
- ryzyko związane z ochroną środowiska,
- ryzyko kryzysu finansowego,
- ryzyko polityczne
- ryzyko związane z zależnością od osób pełniących kluczowe funkcje kierownicze

Zarząd firmy w celu ograniczenia ryzyk 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. Spółka nie widzi zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej w przyszłym okresie z uwzględnieniem zdarzeń po dniu bilansowym.

VI. Personel

Na dzień 30.06.2025r. w Spółce na umowę o pracę zatrudnionych było 503 osób, w tym:

- 416 osób zatrudnionych w hotelach
- 87 osób zatrudnionych w ramach działalności deweloperskiej i pozostałej.

VII. Dodatkowe informacje

1. Akcje własne

- a) Akcje własne nabyto w celu umorzenia lub dalszej odsprzedaży
- b) Akcje własne nabyte

Lp.	Liczba nabytych akcji własnych w szt.	Wartość nominalna nabytych akcji własnych w PLN	Część kapitału podstawowego który reprezentują kupione akcje własne w PLN
1.	39 442,00	39 442,00	39 442,00
RAZEM	39 442,00	39 442,00	39 442,00

- c) Cena nabycia akcji własnych: 1 976 438,62 PLN

- d) Akcje własne na dzień 30.06.2025r.

Lp.	Liczba nabytych akcji własnych w szt.	Wartość nominalna nabytych akcji własnych w PLN	Część kapitału podstawowego który reprezentują kupione akcje własne w PLN
1.	44 700,00	44 700,00	44 700,00

2.	28 300,00	28 300,00	28 300,00
3.	59 868,00	59 868,00	59 868,00
4.	39 442,00	39 442,00	39 442,00
RAZEM	172 310,00	172 310,00	172 310,00

2. Inwestycje

Arche S.A. na dzień 30.06.2025 r. posiada następujące udziały i akcje:

- Arche Restauracje Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 2 774 500,00 zł. tj. 99,09%,
- Arche Administracja Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 300 000 zł. tj. 100,00%,
- Młyn Szancera Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 10 000 zł. tj. 100,00%,
- Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o. – udział w kapitale 100 000 zł. tj. 100,00%
- WG 1 SPV Sp. z o.o. – udział w kapitale 10 005 000 zł. tj. 100%.

Warszawa, dnia 22.09.2025 r.

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes
Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu