

BILANS - AKTYWA		Sporządzony na dzień 30.06.2026r.		
Lp	Wyszczególnienie	Stan na	Stan na	Stan na
		2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
		w złotych	w złotych	w złotych
1	2	3	4	5
A. Aktywa trwałe		679 726 437,69	575 407 508,99	501 453 463,38
I. Wartości niematerialne i prawne		630 543,66	570 662,21	144 881,14
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2.	Wartość firmy			
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	630 543,66	570 662,21	144 881,14
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Rzeczowe aktywa trwałe		660 287 208,69	557 068 740,44	482 499 239,74
1.	Środki trwałe	534 055 174,33	499 211 240,80	453 506 263,98
a)	grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	51 043 784,65	49 756 866,89	34 646 608,67
b)	budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	451 547 995,21	417 322 290,31	384 999 058,41
c)	urządzenia techniczne i maszyny	15 133 047,33	13 808 488,49	13 275 682,91
d)	środki transportu	5 470 908,51	4 719 223,96	4 036 795,62
e)	inne środki trwałe	10 859 438,63	13 604 371,15	16 548 118,37
2.	Środki trwałe w budowie	126 232 034,36	57 857 499,64	28 992 975,76
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie			
III. Należności długoterminowe		-	-	-
1.	Od jednostek powiązanych			
2.	Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3.	Od pozostałych jednostek			
IV. Inwestycje długoterminowe		13 350 680,08	15 061 722,95	18 442 985,50
1.	Nieruchomości			
2.	Wartości niematerialne i prawne			
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	13 350 680,08	15 061 722,95	18 442 985,50
a)	w jednostkach powiązanych	6 100 819,96	5 930 819,96	18 442 985,50
-	udziały lub akcje	5 637 985,50	5 637 985,50	18 442 985,50
-	inne papiery wartościowe			
-	udzielone pożyczki	462 834,46	292 834,46	
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
-	udziały lub akcje			
-	inne papiery wartościowe			
-	udzielone pożyczki			
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			
c)	w pozostałych jednostkach	7 249 860,12	9 130 902,99	-
-	udziały lub akcje			
-	inne papiery wartościowe			
-	udzielone pożyczki	7 249 860,12	9 130 902,99	
-	inne długoterminowe aktywa finansowe			
4.	Inne inwestycje długoterminowe			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		5 458 005,26	2 706 383,39	366 357,00
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 316 556,00	2 316 556,00	366 357,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	3 141 449,26	389 827,39	
B. Aktywa obrotowe		792 040 904,11	829 162 324,22	806 304 699,02
I. Zapasy		700 694 833,76	711 426 264,28	679 222 722,28
1.	Materiały	5 971 993,78	6 217 665,59	5 121 476,40
2.	Półprodukty i produkty w toku	561 556 487,50	566 762 197,36	525 668 090,83
3.	Produkty gotowe	120 660 141,63	129 160 809,71	137 431 825,01
4.	Towary	2 892 433,77	2 734 881,06	2 671 305,07
5.	Zaliczki na dostawy	9 613 777,08	6 550 710,56	8 330 024,97
II. Należności krótkoterminowe		43 278 894,23	32 288 332,32	37 108 529,69
1.	Należności od jednostek powiązanych	-	-	28 262,71
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	28 262,71
-	do 12 miesięcy	-	-	28 262,71
-	powyżej 12 miesięcy			
b)	inne	-	-	-
2.	Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-	-
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	-	-	-
-	do 12 miesięcy			
-	powyżej 12 miesięcy			
b)	inne			
3.	Należności od pozostałych jednostek	43 278 894,23	32 288 332,32	37 080 266,98
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	36 591 661,89	30 371 645,34	35 144 069,99
-	do 12 miesięcy	30 744 697,85	24 524 681,30	19 313 099,27
-	powyżej 12 miesięcy	5 846 964,04	5 846 964,04	15 830 970,72
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	6 636 589,63	1 835 626,98	1 771 343,87
c)	inne	50 642,71	81 060,00	164 853,12
d)	dochodzone na drodze sądowej			
III. Inwestycje krótkoterminowe		35 853 045,38	73 853 461,91	79 753 840,66
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	35 853 045,38	73 853 461,91	79 753 840,66
a)	w jednostkach powiązanych	40 000,00	82 084,25	2 796 022,04
-	udziały lub akcje			
-	inne papiery wartościowe			
-	udzielone pożyczki	40 000,00	82 084,25	2 796 022,04
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b)	w pozostałych jednostkach	-	2 177 241,65	-
-	udziały lub akcje			
-	inne papiery wartościowe			
-	udzielone pożyczki	-	2 177 241,65	
-	inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	35 813 045,38	71 594 136,01	76 957 818,62
-	środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 373 848,56	20 646 722,63	5 537 450,10
-	inne środki pieniężne	29 439 196,82	50 947 413,38	9 713 209,64
-	inne aktywa pieniężne	-	-	61 707 158,88
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		12 214 130,74	11 594 265,71	10 219 606,39
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy				
D. Udziały (akcje) własne		12 617 711,12	12 617 711,12	12 617 711,12
Aktywa razem		1 484 385 052,92	1 417 187 544,33	1 320 375 873,52

BILANS - PASYWA

Sporządzony na dzień 30.06.2026r.

Lp	Wyszczególnienie	Stan na	Stan na	Stan na
		2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
		w złotych	w złotych	w złotych
1	2	3	4	5
A. Kapitał (fundusz) własny		756 134 184,25	732 456 207,83	691 712 494,19
I. Kapitał (fundusz) podstawowy		2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:		718 469 457,56	664 766 489,34	669 129 536,31
- 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:		23 617 711,12	23 617 711,12	18 617 711,12
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki				
- na udziały (akcje) własne		23 617 711,12	23 617 711,12	18 617 711,12
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-	18 580 257,99	18 580 257,99	-
VI. Zysk (strata) netto		29 644 973,56	59 669 965,36	982 946,76
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania		728 250 868,67	684 731 336,50	628 663 379,33
I. Rezerwy na zobowiązania		4 664 123,49	1 178 220,11	3 002 383,97
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		69 932,00	69 932,00	842 826,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne				
- długoterminowa				
- krótkoterminowa				
3. Pozostałe rezerwy		4 594 191,49	1 108 288,11	2 159 557,97
- długoterminowe				
- krótkoterminowe		4 594 191,49	1 108 288,11	2 159 557,97
II. Zobowiązania długoterminowe		281 993 254,65	268 587 897,10	284 044 704,24
1. Wobec jednostek powiązanych				
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				
3. Wobec pozostałych jednostek		281 993 254,65	268 587 897,10	284 044 704,24
a) kredyty i pożyczki		142 526 334,82	130 923 972,48	132 246 238,77
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		127 961 000,00	127 961 000,00	135 961 000,00
c) inne zobowiązania finansowe		11 505 919,83	9 702 924,62	15 837 465,47
d) zobowiązania wekslowe				
e) inne				
III. Zobowiązania krótkoterminowe		441 330 169,51	414 746 699,61	341 520 575,36
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		924 082,00	955 391,73	99 439,69
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		24 082,00	55 391,73	99 439,69
- do 12 miesięcy		24 082,00	55 391,73	99 439,69
- powyżej 12 miesięcy				
b) inne		900 000,00	900 000,00	
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		440 406 087,51	413 791 307,88	341 421 135,67
a) kredyty i pożyczki		39 290 990,24	36 374 279,97	17 111 937,41
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		20 000 000,00	20 558 545,27	13 960 000,00
c) inne zobowiązania finansowe		3 840 521,46	6 962 537,23	2 585 435,58
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		83 383 198,46	82 350 399,08	77 678 731,35
- do 12 miesięcy		71 976 215,02	72 071 094,59	67 080 962,63
- powyżej 12 miesięcy		11 406 983,44	10 279 304,49	10 597 768,72
e) zaliczki otrzymane na dostawy		272 663 838,48	246 014 993,36	216 152 175,95
f) zobowiązania wekslowe				
g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych		8 743 633,28	11 119 932,76	6 607 155,96
h) z tytułu wynagrodzeń		9 611 063,67	7 491 949,78	7 182 506,91
i) inne		2 872 841,92	2 918 670,43	143 192,51
4. Fundusze specjalne				
IV. Rozliczenia międzyokresowe		263 321,02	218 519,68	95 715,76
1. Ujemna wartość firmy				
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		263 321,02	218 519,68	95 715,76
- długoterminowe		236 415,76	192 705,28	82 808,56
- krótkoterminowe		26 905,26	25 814,40	12 907,20
Pasywa razem		1 484 385 052,92	1 417 187 544,33	1 320 375 873,52

RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

(wariant porównawczy)

Sporządzony za okres 01.01.2026r. - 30.06.2026r.

LP.	Wyszczególnienie	2026-06-30	2025-12-31	2025-06-30
1	2	3	4	5
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	421 368 673,09	882 169 128,24	370 343 179,52
-	od jednostek powiązanych	589 411,27	2 122 990,76	421 468,56
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	384 585 499,34	685 542 349,66	238 500 261,74
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	- 17 367 839,44	126 789 893,35	124 988 704,79
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	47 065 821,11	54 620 649,32	288 585,48
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów	7 085 192,08	15 216 235,91	6 565 627,51
B.	Koszty działalności operacyjnej	369 515 460,60	776 028 578,21	351 865 535,07
I.	Amortyzacja	13 452 949,09	25 210 820,48	12 403 387,08
II.	Zużycie materiałów i energii	77 013 412,18	207 128 237,78	103 362 363,18
III.	Usługi obce	188 654 842,47	392 584 599,79	165 063 679,70
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	6 462 795,36	10 584 527,47	4 987 339,07
-	podatek akcyzowy	15 176,00	16 737,00	6 941,00
V.	Wynagrodzenia	62 706 789,66	103 981 015,95	47 823 788,08
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	9 758 808,28	15 888 193,45	7 188 022,77
-	emerytalne	4 538 790,44	7 472 739,08	3 364 289,48
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	5 537 445,55	8 108 367,91	5 628 556,46
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	5 928 418,01	12 542 815,38	5 408 398,73
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	51 853 212,49	106 140 550,03	18 477 644,45
D.	Pozostałe przychody operacyjne	158 067,99	2 180 463,37	824 309,28
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	17 192,88	50 571,12
II.	Dotacje	26 905,26	120 103,28	12 907,20
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	678,96	22 332,28	33 566,95
IV.	Inne przychody operacyjne	130 483,77	2 020 834,93	727 264,01
E.	Pozostałe koszty operacyjne	3 613 129,49	7 094 126,23	3 251 528,85
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	70 893,48	-	-
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	130 215,76	171 033,06	-
III.	Inne koszty operacyjne	3 412 020,25	6 923 093,17	3 251 528,85
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	48 398 150,99	101 226 887,17	16 050 424,88
G.	Przychody finansowe	595 739,66	990 638,01	60 306,45
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:	591 519,41	990 612,63	60 266,26
-	od jednostek powiązanych	2 308,27	368 062,93	-
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
-	w jednostkach powiązanych			
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V.	Inne	4 220,25	25,38	40,19
H.	Koszty finansowe	11 505 197,09	27 438 949,82	9 424 898,57
I.	Odsetki, w tym:	11 430 362,41	26 893 042,22	9 298 906,23
-	dla jednostek powiązanych			
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
-	w jednostkach powiązanych			
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych			-
IV.	Inne	74 834,68	545 907,60	125 992,34
I.	Zysk (strata) brutto (F+G-H)	37 488 693,56	74 778 575,36	6 685 832,76
J.	Podatek dochodowy	7 843 720,00	15 108 610,00	5 702 886,00
-	część bieżąca	7 843 720,00	15 196 729,00	5 702 886,00
-	część odroczone		- 88 119,00	-
K.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)			
L.	Zysk (strata) netto (I-J-K)	29 644 973,56	59 669 965,36	982 946,76

RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

(metoda pośrednia)

	Wyszczególnienie	01.01.2026 - 30.06.2026	Rok 2025	01.01.2025 - 30.06.2025
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Zysk (strata) netto	29 644 973,56	59 669 965,36	982 946,76
II.	Korekty razem	52 134 314,47	- 17 477 283,30	7 742 590,35
1.	Amortyzacja	13 452 949,09	25 210 820,48	12 403 387,08
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	3 595,87	6 610,40	-
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 430 362,41	26 893 042,22	9 298 906,23
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	- 17 192,88	- 50 571,12
5.	Zmiana stanu rezerw	3 485 903,38	1 145 172,11	- 243 755,23
6.	Zmiana stanu zapasów	10 731 430,52	- 173 170 751,61	- 120 879 836,67
7.	Zmiana stanu należności	- 10 990 561,91	10 095 531,24	5 274 528,87
8.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	27 347 320,67	98 980 221,36	101 107 620,54
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	- 3 326 685,56	- 934 375,14	832 310,65
10.	Inne korekty		- 5 686 361,48	
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	81 779 288,03	42 192 682,06	8 725 537,11
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	4 375 263,04	219 536,42	139 385,72
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	162 410,00	139 385,72
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	4 375 263,04	57 126,42	-
a)	w jednostkach powiązanych	42 084,25	57 126,42	
b)	w pozostałych jednostkach	4 333 178,79	-	-
-	zbycie aktywów finansowych			
-	dywidendy i udziały w zyskach			
-	spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	3 554 281,15		
-	odsetki	778 897,64		
-	inne wpływy z aktywów finansowych			
4.	Inne wpływy inwestycyjne			
II.	Wydatki	115 140 599,73	50 189 810,65	8 132 066,17
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	114 970 599,73	40 681 210,65	8 012 066,17
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne			
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	170 000,00	9 508 600,00	120 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	170 000,00	80 000,00	120 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	-	9 428 600,00	-
-	nabycie aktywów finansowych		828 600,00	
-	udzielone pożyczki długoterminowe		8 600 000,00	
4.	Inne wydatki inwestycyjne			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 110 765 336,69	- 49 970 274,23	- 7 992 680,45
C.	Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	32 698 369,50	190 546 000,00	134 461 000,00
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
2.	Kredyty i pożyczki	32 626 662,90	83 855 000,00	40 000 000,00
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych		106 461 000,00	94 461 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	71 706,60	230 000,00	-
II.	Wydatki	39 493 411,48	120 076 298,28	67 138 064,50
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	759 161,31	1 976 438,62
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	5 966 996,54	8 869 000,00	8 869 000,00
3.	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku			
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	18 107 590,29	42 441 606,04	24 280 992,68
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych		33 331 670,88	19 371 670,88
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 988 462,24	6 463 341,25	3 209 984,81
8.	Odsetki	11 430 362,41	28 211 518,80	9 429 977,51
9.	Inne wydatki finansowe	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	- 6 795 041,98	70 469 701,72	67 322 935,50
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	- 35 781 090,63	62 692 109,55	68 055 792,16
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 35 781 090,63	62 692 109,55	68 055 792,16
-	zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		- 6 610,40	-
F.	Środki pieniężne na początek okresu	71 594 136,01	8 902 026,46	8 902 026,46
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	35 813 045,38	71 594 136,01	76 957 818,62
-	o ograniczonej możliwości dysponowania (MRP, VAT)	30 391 086,65	8 507 544,74	9 976 700,59

Warszawa, dn. 30.09.2026r.

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

ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE (FUNDUSZU) WŁASNYM

	Wyszczególnienie	01.01.2026 - 30.06.2026	Rok 2025	01.01.2025 - 30.06.2025
I.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	732 456 207,83	706 776 550,52	701 104 467,79
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów		- 18 142 800,77	
Ia.	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	732 456 207,83	688 633 749,75	701 104 467,79
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	259 436,00
	- wydania udziałów (emisji akcji)			
	-			
b)	zmniejszenie (z tytułu)		259 436,00	259 436,00
	- 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	664 766 489,34	587 898 895,42	583 732 733,05
2.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	53 702 968,22	76 867 593,92	85 396 803,26
a)	zwiększenie (z tytułu)	53 702 968,22	86 902 723,62	86 902 723,62
	- emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
	- podziału zysku (ustawowo)	53 702 968,22	86 902 723,62	86 902 723,62
	- łączenie spółek			-
	-			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	-	10 035 129,70	1 505 920,36
	- pokrycia straty		1 505 920,36	1 505 920,36
	- łączenie spółek		3 529 209,34	
	- utworzenia kapitału rezerwowego		5 000 000,00	-
2.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	718 469 457,56	664 766 489,34	669 129 536,31
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	23 617 711,12	18 617 711,12	18 617 711,12
4.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	5 000 000,00	-
a)	zwiększenie (z tytułu)		5 000 000,00	-
	- utworzenia kapitału rezerwowego na akcje własne		5 000 000,00	-
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
	-			
4.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	23 617 711,12	23 617 711,12	18 617 711,12
5.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	97 277 643,98	95 771 723,62
5.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu		95 771 723,62	95 771 723,62
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów		19 648 721,13	
5.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	59 669 965,36	76 123 002,49	95 771 723,62
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	2 574 383,50	-
	- podziału zysku z lat ubiegłych			
	-		2 574 383,50	
b)	zmniejszenie (z tytułu)	59 669 965,36	97 277 643,98	95 771 723,62
	- na zwiększenie kapitału zapasowego	53 702 968,22	86 902 723,62	86 902 723,62
	- wypłata dywidendy	5 966 997,14	8 869 000,00	8 869 000,00
	- inne, korekty błędów		1 505 920,36	
5.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	- 18 580 257,99	-
5.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu		1 505 920,36	-
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
	- korekty błędów			
5.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	18 580 257,99		-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	20 086 178,35	-
	- przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia			
	- korekta wyceny lokali 2024		20 086 178,35	
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
5.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	18 580 257,99	18 580 257,99	-
5.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 18 580 257,99		-
6.	Wynik netto	29 644 973,56	59 669 965,36	982 946,76
a)	zysk netto	29 644 973,56	59 669 965,36	982 946,76
b)	strata netto			
c)	odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	756 134 184,25	732 456 207,83	691 712 494,19
III.	Kapitał (fundusz) własny , po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	756 134 184,25	732 456 207,83	691 712 494,19

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ARCHE S.A.

z siedzibą przy ul. Mirkowskiej 45A w Konstancinie Jeziornie

za okres 01.01.2026 – 30.06.2026

I. Informacja o jednostce:

Nazwa: ARCHE S.A.

Adres: ul. Mirkowska 45A, 05-520 Konstancin-Jeziorna

Forma prawna: spółka akcyjna

Zmiana siedziby nastąpiła w dniu 8.12.2025r. wpisem przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

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

30.06.2026
Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu

Prokurenci

30.06.2026r.
Dominik Poręcki
Karol Dobrzycki
Grzegorz Radzikowski

Kapitał podstawowy

Lp	AKCJONARIUSZ	30.06.2026r.	
		PLN	%
1.	Władysław Grochowski	2 519 246,00	84,47
2.	Fundacja Leny Grochowskiej	290 744,00	9,75
3.	Akcje własne	172 310,00	5,78
	RAZEM	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, Białymstoku, Ostrołęce, Tarnowie, Bytomiu, Żninie, Konstancinie Jeziornej, Łodzi, Siemianowicach Śląskich, Szczecinie.

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

II. Opis zmian, które nastąpiły w okresie sprawozdawczym.

W minionym okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w strukturze własnościowej kapitału podstawowego,

III. Przegląd informacji o działalności spółki

A. DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

Spółka Arche rozpoczęła działalność deweloperską w roku 1991 od inwestycji mieszkaniowej w Warszawie. Inwestycje mieszkaniowe budowane są przede wszystkim na rynku Aglomeracji Warszawskiej oraz w Łodzi. W minionym okresie spółka budowała budynki wielorodzinne w Ożarowie Mazowieckim i w Ostrołęce. 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. 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

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

Nazwa projektu	Lokalizacja	Liczba lokali (szt.)	Powierzchnia lokali (m ²)
Kamińskiego - budynek L,M	Ożarów Mazowiecki	42	2 351,46
Hotel Muszyna	Muszyna Złockie	396	14 405,08
RAZEM		438	16 756,54

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 31.12.2025r	Lokale sprzedane w okresie	Lokale dostępne na 30.06.2026r.	RAZEM
LOKALE MIESZKALNE					
Osiedle Polnych Kwiatów LM	Ożarów Maz	35	29	2	66
Bysławska II - domy	Warszawa	26	1	1	28
Tobaco II	Łódź	123	11	22	156
Willa Kasprowicza	Wrocław	7	7	10	24
Otwock Dwór Bojarów	Otwock	39	59	32	130
Pozostałe			7		
		230	114	67	404
LOKALE HOTELOWE					
Arche Hotel Piła	Piła	139	2	126	267
Arche Fabryka Samolotów Mielno H6	Mielno	77	31	7	115
Arche Sanatorium Metalowiec Muszyna	Złockie	275	74	24	373
Wrocław Klasztor – Marianum	Wrocław	11		25	36
Hotel Kraków	Kraków	143		0	143
Hotel Białystok Garnizon	Białystok	46	9	144	199
Hotel Tarnów	Tarnów	54	4	112	170
Hotel Wrocław Lotnisko II	Wrocław	156		2	158
Hotel Szczecin Olejarnia	Szczecin	0	68	127	195
Żnin II etap	Żnin	91	80	104	275
Hotel Ożarów	Ożarów Maz		8	202	210
Pozostałe			4		4
		992	280	873	2145

W okresie sprawozdawczym spółka sprzedała łącznie 394 lokali w tym 114 lokali mieszkalnych i 280 lokali zarządzanych w systemie Arche.

Projekty w realizacji na dzień sprawozdawczy

Nazwa projektu	Termin ukończenia budowy	Liczba lokali na sprzedaż	PUM	Sprzedaż % na 30.06.2026	Sprzedaż mln. zł na 30.06.2026
			m ²		
Kamińskiego bud. LM Ożarów Mazowiecki	3Q2026	66	3 692,04	93,43%	37,70
Hotel Kraków	4Q2026	143	4 744,23	100,00%	56,20
Hotel Białystok Garnizon	4Q2026	199	5 900,00	27,50%	13,60
Hotel Wrocław Lotnisko II	2Q2027	158	5 587,72	99,00%	56,50
Hotel Tarnów	3Q2027	170	5 608,37	34,51%	15,00
Hotel Ożarów Mazowiecki	2Q2026	210	6 851,74	3,26%	2,30
Otwock Dwór Bojarów	4Q2026	130	6 633,26	74,04%	54,06
Żnin II etap	4Q2027	275	9 182,90	61,00%	68,30
Hotel Szczecin Olejarnia	4Q2027	195	7 808,02	36,24%	21,00
RAZEM			56 008,28		324,66

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 zaadaptowanych 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 Spiżarnia, 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 30.06.2026r.

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	122	SYSTEM ARCHE
21.	Arche Sanatorium Metalowiec Muszyna	373	SYSTEM ARCHE
	Sieć hoteli rozporoszonych „Arche Siedlisko”	150	Ecoboxy
		4 513	
HOTELE W BUDOWIE			
1.	Arche Hotel Kraków	143	SYSTEM ARCHE
2.	Arche Garnizon Białystok	199	SYSTEM ARCHE
3.	Arche Hotel Wrocław Lotnisko	158	SYSTEM ARCHE

4.	Arche Młyn Szancera	170	SYSTEM ARCHE
5.	Arche Ożarów Mazowiecki	210	SYSTEM ARCHE
6.	Żnin II etap	275	SYSTEM ARCHE
7.	Arche Olejarnia Szczecin	195	SYSTEM ARCHE
8.	Arche Papiernia Królewska Konstancin Jeziorna	478	
9.	Arche Elektrownia Bytom	567	
		2395	

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 01.01.2026-30.06.2026.

1. Struktura i dynamika bilansu

	AKTYWA	Stan na 30.06.2026r.	Struktura (%)	Stan na 30.06.2025r.	Struktura (%)	Dynamika (%)
		(zł)		(zł)		
A	Aktywa trwałe	679 726 437,69	45,79%	501 453 463,38	37,98%	135,55%
I	Wartości niematerialne i prawne	630 543,66	0,04%	144 881,14	0,01%	435,21%
II	Rzeczowe aktywa trwałe	660 287 208,69	44,48%	482 499 239,74	36,54%	136,85%
III	Należności długoterminowe	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
IV	Inwestycje długoterminowe	13 350 680,08	0,90%	18 442 985,50	1,40%	72,39%
V	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 458 005,26	0,37%	366 357,00	0,03%	1489,81%
B	Aktywa obrotowe	792 040 904,11	53,36%	806 304 699,02	61,07%	98,23%
I	Zapasy	700 694 833,76	47,20%	679 222 722,28	51,44%	103,16%
II	Należności krótkoterminowe	43 278 894,23	2,92%	37 108 529,69	2,81%	116,63%
III	Inwestycje krótkoterminowe	35 853 045,38	2,42%	79 753 840,66	6,04%	44,95%
IV	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 214 130,74	0,82%	10 219 606,39	0,77%	119,52%
C	Należne wpłaty na kapitał podstawowy	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
D	Udziały (akcje) własne	12 617 711,12	0,85%	12 617 711,12	0,96%	100,00%
	Suma aktywów	1 484 385 052,92	100%	1 320 375 873,52	100%	112,42%

Bilans sporządzony na dzień 30.06.2026r. wykazuje sumę bilansową 1 484 385 052,92 zł, która w porównaniu do analogicznego okresu 2025r. wzrosła o 164 009 179,470 PLN, tj. o 12,42%. Aktywa trwałe w strukturze majątku Spółki ogółem stanowią 45,79% i zwiększyły się o 355,55% w stosunku do ubiegłego okresu. Wśród aktywów obrotowych, które stanowią 53,36% 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 561,6 mln zł., stanowią m.in.:

- wieloetapowa inwestycja w Ożarowie Mazowieckim 83,90 mln zł.
- budynek hotelowy we Wrocławiu 20,50 mln zł.
- budynek hotelowy w Drohiczynie 2,20 mln zł.
- budynek hotelowy w Poznaniu 4,80 mln zł.
- budynek hotelowy w Siemianowicach Śląskich 18,80 mln zł.
- domy szeregowe w Warszawie przy ul. Płasy 17,00 mln zł.
- wieloetapowa inwestycja w Mielnie 16,70 mln zł.
- budynki hotelowe w Białymstoku 46,60 mln zł.
- budynek hotelowy w Krakowie 23,60 mln zł.
- budynek hotelowy w Tarnowie 23,40 mln zł.
- budynek hotelowy w Szczecinie 10,60 mln zł.
- budynki w Żninie II etap 7,70 mln zł.
- grunt w Otwocku przy ul. Samorządowej 5,40 mln zł.
- budynki mieszkalne w Otwocku (Dwór Bojarów) 37,40 mln zł.
- grunt wraz z budynkiem w Bytomiu (hotel) 8,80 mln zł.
- inwestycja wieloetapowa w Konstancinie Jeziornej (hotel+mieszkania) 89,70 mln zł.
- grunt w Krzesku (hotel) 1,70 mln zł.
- grunt we Wrocławiu (hotel) 2,40 mln zł.
- grunt w Warszawie (Fort Szczęśliwice) 62,20 mln zł.
- grunt w Szklarskiej Porębie (hotel) 8,70 mln zł.
- grunt w Koszalinie (hotel) 3,60 mln zł.
- grunt w Łodzi (hotel) 38,80 mln zł.
- grunt w Nałęczowie (hotel) 4,06 mln zł.
- grunt w Zabrze (hotel) 8,40 mln zł.
- grunt w Gdańsku (hotel) 3,70 mln zł.
- produkcja w toku w hali produkcyjnej w Siedlcach 7,70 mln zł.
- pozostałe 3,24 mln zł.

Wyroby gotowe na dzień 30.06.2025r. w kwocie: 120,7 mln zł., tworzą m.in.:

- lokale mieszkalne przy ul. Zięby w Warszawie 1,19 mln zł.
- lokale mieszkalne w Łodzi 11,62 mln zł.
- domki w Łochowie 2,30 mln zł.
- lokale mieszkalne w Ożarowie Mazowieckim 2,18 mln zł.
- lokale hotelowe w Pile 20,80 mln zł.
- lokale hotelowe w Mielnie 7,20 mln zł.
- domy szeregowe przy ul. Bysławskiej II w Warszawie 2,70 mln zł.
- lokale hotelowe we Wrocławiu 24,14 mln zł.
- lokale mieszkalne we Wrocławiu 16,90 mln zł.
- lokale hotelowe w Muszynie 28,70 mln zł.
- pozostałe 2,97 mln zł.

	PASywa	Stan na 30.06.2026r.	Struktura (%)	Stan na 30.06.2025r.	Struktura (%)	Dynamika (%)
		(zł)		(zł)		
A	Kapitał (fundusz) własny	756 134 184,25	50,94%	691 712 494,19	52,39%	109,31%
I	Kapitał (fundusz) podstawowy	2 982 300,00	0,20%	2 982 300,00	0,23%	100,00%
II	Kapitał (fundusz) zapasowy	718 469 457,56	48,40%	669 129 536,31	50,68%	107,37%
III	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00%	0,00	0,00%	
IV	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	23 617 711,12	1,59%	18 617 711,12	1,41%	126,86%
V	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-18 580 257,99	-1,25%	0,00	0,00%	
VI	Zysk (strata) netto	29 644 973,56	2,00%	982 946,76	0,07%	3015,93%
B	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	728 250 868,67	49,06%	628 663 379,33	47,61%	115,84%
I	Rezerwy na zobowiązania	4 664 123,49	0,31%	3 002 383,97	0,23%	155,35%
II	Zobowiązania długoterminowe	281 993 254,65	19,00%	284 044 704,24	21,51%	99,28%
III	Zobowiązania krótkoterminowe	441 330 169,51	29,73%	341 520 575,36	25,87%	129,23%
IV	Rozliczenia międzyokresowe	263 321,02	0,02%	95 715,76	0,01%	275,11%
	Suma pasywów	1 484 385 052,92	100%	1 320 375 873,52	100%	112,42%

Kapitały własne w strukturze źródeł finansowania majątku Spółki stanowią 50,94%. Kapitały własne w stosunku do roku ubiegłego wzrosły o 9,31 % tj. o kwotę 64 421 690,06 zł i są to zyski netto.

Obce źródła finansowania tj. zobowiązania i rezerwy na zobowiązania stanowią 49,06% całości pasywów. Zwiększyły się one w stosunku do ubiegłego okresu o 15,84% % tj. o kwotę 99 587 7489,34 zł. Zobowiązania długoterminowe zmniejszyły się o 0,72 %, a zobowiązania krótkoterminowe zwiększyły się o 29,23 %.

2. Rachunek zysków i strat

Spółka na dzień 30.06.2026r. wykazuje zysk netto na poziomie 29 644 973,56 zł. Spółka wykazuje przychody ze sprzedaży w chwili podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokali wg. ceny sprzedaży. Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

		Stan na 30.06.2026r.	Udział w sumie przychodów i zysków	Stan na 30.06.2025r.	Udział w sumie przychodów i zysków	Dynamika (%)
	Rachunek zysków i strat	(zł)	(%)	(zł)	(%)	
A	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	421 368 673,09	99,82%	370 343 179,52	99,76%	113,78%
B	Koszty działalności operacyjnej	369 515 460,60	87,54%	351 865 535,07	94,78%	105,02%
C	Zysk (strata) ze sprzedaży	51 853 212,49	12,28%	18 477 644,45	4,98%	280,63%
D	Pozostałe przychody operacyjne	158 067,99	0,04%	824 309,28	0,22%	19,18%
E	Pozostałe koszty operacyjnej	3 613 129,49	0,86%	3 251 528,85	0,88%	111,12%
F	Zysk z działalności operacyjnej	48 398 150,99	11,47%	16 050 424,88	4,32%	301,54%
G	Przychody finansowe	595 739,66	0,14%	60 306,45	0,02%	987,85%
H	Koszty finansowe	11 505 197,09	2,73%	9 424 898,57	2,54%	122,07%
I	Zysk (strata) brutto	37 488 693,56	8,88%	6 685 832,76	1,80%	560,72%
J	Podatek dochodowy -część bieżąca	7 843 720,00	1,86%	5 702 886,00	1,54%	137,54%
	Część odroczone	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00%
K	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku					
L	Zysk (strata) netto	29 644 973,56	7,02%	982 946,76	0,26%	3015,93%
M	Razem przychody	422 122 480,74	100,00%	371 227 795,25	100,00%	113,71%
N	Razem koszty	384 633 787,18	91,12%	364 541 962,49	98,20%	105,51%

Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi ogółem na 30.06.2026r r. wynoszą 421 368 673,09 zł i zwiększyły się w stosunku do przychodów ubiegłego okresu o 13,78%.

Przychody ze sprzedaży wyniosły 421 368 673,09 <u>zł</u> i stanowią		100%	Ilość lokali po akcie (%)
w tym:			
1. Przychody ze sprzedaży wybudowanych lokali, w tym:	151 172 260,69	35,88%	
- przychody ze sprzedaży lokali w Nałęczowie	1 720 638,00		100%
- przychody ze sprzedaży lokali w Ożarowie Mazowieckim bud. IJK	7 080 209,11		97%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Pile	1 758 776,12		52%

- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Mielnie	15 660 538,99		84%
- przychody ze sprzedaży domów przy ul. Bysławskiej II w Warszawie	4 093 265,01		92%
- przychody ze sprzedaży domów w Łochowie	15 267 919,12		95%
- przychody ze sprzedaży lokali przy ul. Kopernika w Łodzi	6 479 410,48		85%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu w Muszynie	94 323 385,51		65%
- przychody ze sprzedaży lokali w hotelu we Wrocławiu	2 368 698,81		65%
- przychody ze sprzedaży pozostałych lokali w innych lokalizacjach	2 419 419,54		
2. Przychody z usług świadczonych przez hotele	229 504 251,74	54,47%	x
3. Usługi wynajmu i pozostałe	3 908 986,91	0,93%	x
4. Sprzedaż towarów, w tym m.in.:	7 085 192,08	1,68%	x
- sprzedaż mebli	2 158 748,33		x
- sprzedaż na stacji paliw	4 180 249,42		x
5. Zmiana stanu produktów	-17 367 839,44	-4,12%	x
6. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	47 065 821,11	11,17%	x

Koszty działalności operacyjnej według rachunków zysków i strat wynoszą 369 515 460,6 zł.

Największą pozycją kosztów są usługi obce i wynoszą 51% ogółem kosztów rodzajowych. Ponadto znaczącą pozycją kosztów są zużyte materiały, a ich udział w kosztach wynosi 20,80%.

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 30.06.2026 (mln. zł)	Termin spłaty	Cel finansowania
Alior Bank	25,0	5,8	do 19.09.2026	kredyt w rachunku bieżącym
Alior Bank	31,6	5,5	do 31.12.2027	kredyt inwestycyjny Hotel Janów Podlaski

Alior Bank	41,2	12,7	do 15.01.2029	kredyt inwestycyjny Łochów
Alior Bank	8,5	2,1	do 15.12.2027	kredyt inwestycyjny Mielno
Alior Bank	20,0	5,3	do 15.12.2027	Kredyt nieodnawialny LKW
Alior Bank	50,0	22,2	do 15.02.2029	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	36,0	24,9	do 10.04.2031	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	40,0	35,0	do 15.05.2032	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	38,5	35,8	do 15.06.2033	finansowanie bieżącej działalności
Alior Bank	66,9	16,0	do 01.03.2036	finansowanie bieżącej działalności
PekaO S.A.	15,0	10,8	do 30.09.2025	kredyt w rachunku bieżącym
PekaO S.A.	5,4	1,2	do 31.05.2028	kredyt inwestycyjny Hala Siedlce
RAZEM KREDYTY	378,12	177,3		
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	106,5	do 18.06.2028	finansowanie bieżącej działalności
RAZEM OBLIGACJE	136,0	148,0		
POŻYCZKI	7,7	4,4	20.11.2026	finansowanie bieżącej działalności
Suma	521,8	329,6		

Zadłużenie finansowe netto Spółki na dzień 30.06.2026r. wyniosło 309,3 mln zł. Wskaźnik zadłużenie netto/kapitał własny na dzień 30.06.2026r. wyniósł 0,41 i wzrósł 0,06 w stosunku do porównywanego okresu.

Struktura wyszczególnionego zadłużenia w około 81,7% 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 2026 wynoszą 20 mln zł. Zostały one zrolowane w lipcu 2026r. nową emisją serii N w wysokości 100 mln zł.

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 30.06.2026r.	Wskaźnik za 2025 r.	Zmiana wskaźnika
Rentowność netto sprzedaży	zysk netto	7,04%	6,76%	0,27%
	przychody ze sprzedaży			
Rentowność podstawowej działalności operacyjnej	zysk (strata) ze sprzedaży	12,31%	12,03%	0,27%
	przychody ze sprzedaży			
Rentowność majątku %	zysk netto	2,00%	4,21%	-2,21%
	aktywa ogółem			
Szybkość obrotu zapasów	Zapasy x 365	60696%	29435%	31260,46%
	przychody ze sprzedaży			
Szybkość obrotu należności	Należn. z tyt. dostaw i usług x365	3170%	1257%	1913,03%
	przychody ze sprzedaży			
Możliwość spłaty zobowiązań	Zob. z tyt. dostaw i usług x365	7302,91%	3447%	3856,10%
	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 30.06.2026r. w Spółce na umowę o pracę zatrudnionych było 636 osób, w tym:

- 526 osób zatrudnionych w hotelach
- 110 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 30.06.2026 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%,
- Energetyka Konstancin 1 Sp. z o.o. – udział w kapitale 100 000 zł. tj. 100,00%

Warszawa, dnia 30.09.2026 r.

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes
Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu