

ARCHE S.A. WARSZAWA 2022 ROK

Lp.	Dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego za rok obrotowy wg zał.1 i pozycji bilansu i RZiS
Ustęp I.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO BILANSU
Nota 1	ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 1A	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)
Nota 1B	KOSZTY ZAKOŃCZONYCH PRAC ROZWOJOWYCH - nie występują
Nota 1C	WARTOŚĆ FIRMY - nie dotyczy
Nota 2	ZMIANY ŚRODKÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 2A	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)
Nota 2B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH - nie występuje
Nota 2C	PRZYCZYNY TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ŚRODKÓW TRWAŁYCH - nie dotyczy
Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE
Nota 2E	ŚRODKI TRWAŁE NIEAMORTYZOWANE LUB NIEUMARZANE (WYKAZYWANE POZABILANSOWO) - nie występują
Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota 3	ZMIANA STANU NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWYCH - nie występują
Nota 4	ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH
Nota 4A	ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)
Nota 4B	PAPIERY WARTOŚCIOWE LUB PRAWA - nie występują
Nota 5	AKTYWA Z TYTUŁU ODROČZONEGO PODATKU DOCHODOWEGO
Nota 5A	DŁUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE (A.V.2) - nie występują
Nota 6	ZAPASY WG OKRESÓW ZALEGANIA - nie dotyczy
Nota 6A	ZMIANY W STANIE ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH ZAPASY - nie występują
Nota 6B	PRZYCZYNY TRWAŁEJ UTRATY WARTOŚCI ZAPASÓW - nie występują
Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE
Nota 7A	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE OD JEDNOSTEK POWIĄZANYCH I POZOSTAŁYCH, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE
Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH
Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU
Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE
Nota 9	KTÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE
Nota 10	NALEŻNE WPŁATY NA KAPITAŁ (FUNDUSZ) PODSTAWOWY - nie występują
Nota 11	UDZIAŁY/AKCJE WŁASNE NABYTE W ROKU OBROTOWYM
Nota 12	ZMIANY KAPITAŁU (FUNDUSZU) PODSTAWOWEGO
Nota 12A	DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI/UDZIAŁÓW
Nota 13	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO
Nota 13A	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) Z AKTUALIZACJI WYCENY - nie występują
Nota 13B	ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH
Nota 14	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO
Nota 14A	PROPONOWANY SPOSÓB POKRYCIA STRATY - nie dotyczy
Nota 15	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE
Nota 15A	REZERWA NA ODROČZONY PODATEK DOCHODOWY
Nota 16	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE- STRUKTURA CZASOWA
Nota 16A	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - WOBEC JEDNOSTEK POWIĄZANYCH
Nota 16B	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - WOBEC POZOSTAŁYCH JEDNOSTEK, W KTÓRYCH JEDNOSTKA POSIADA ZAANGAŻOWANIE W KAPITALE
Nota 16C	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - KREDYTY I POŻYCZKI
Nota 16D	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - Z TYT. EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH
Nota 16E	ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE I KRÓTKOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE
Nota 17	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE
Nota 18	WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU
Nota 18A	WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH
Nota 18B	WYKAZ ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH ZABEZPIECZONYCH NA MAJĄTKU - nie występują
Nota 19	ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE (B.IV.)
Nota 19A	ZMIANA STANU UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY - nie dotyczy
Nota 20	SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA
Nota 20A	SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA
Nota 21	SKŁADNIKI AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANE W WARTOŚCI GODZIWEJ - nie występują
Nota 21A	ZMIANY W STANIE KAPITAŁU Z AKTUALIZACJI WYCENY AKTYWÓW NIEBĘDĄCYCH INSTRUMENTAMI FINANSOWYMI WYCENIANYCH WG WARTOŚCI GODZIWEJ - nie występują
Ustęp Ia.	OBJAŚNIENIA DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.1	KLASYFIKACJA AKTYWÓW DO GRUP INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.2	WYCENA AKTYWÓW ZALICZANYCH DO INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH
Ustęp Ia.3	INSTRUMENTY FINANSOWE ZABEZPIECZAJĄCE - nie występują
Ustęp II.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT.
Nota II.1A	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, USŁUG I TOWARÓW (STRUKTURA RZECZOWA - RODZAJE DZIAŁALNOŚCI)
Nota II.1B	STRUKTURA SPRZEDAŻY DŁUGOTERMINOWYCH USŁUG -
Nota II.1C	ZMIANA STANU PRODUKTÓW
Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU
Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE
Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE
Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE
Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE
Nota II.7	ODPISY AKTUALIZUJĄCE ŚRODKI TRWAŁE - nie występują
Nota II.8	ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW - nie występują
Nota II.9	INFORMACJA O PRZYCHODACH, KOSZTACH I WYNIKACH DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANIEJ - nie występuje
Nota II.10	ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA
Nota II.11	KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH I ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE
Nota II.12	ODSETKI ORAZ RÓŻNICE KURSOWE, KTÓRE POWIĘKSZYŁY CENĘ NABYCIA TOWARÓW LUB KOSZT WYTWORZENIA PRODUKTÓW W ROKU OBROTOWYM - nie wystąpiły
Nota II.13	NAKLĄDY NA NIEFINANSOWE AKTYWA TRWAŁE, W TYM NAKLĄDY NA OCHRONĘ ŚRODOWISKA - nie występują
Nota II.14	KWOTA I CHARAKTER POSZCZEGÓLNYCH POZYCJI PRZYCHODÓW I KOSZTÓW O NADZWYCZAJNEJ WARTOŚCI LUB KTÓRE WYSTĄPIŁY INCYDENTALNIE - nie dotyczy
Ustęp III.	KURSY WALUT PRZYJĘTE DO WYCENY POZYCJI BILANSU I RZiS - nie dotyczy
Ustęp IV.	WYJAŚNIENIA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
Ustęp IV. 1	STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH
Ustęp IV. 2	INNE KOREKTY DO RPP
Ustęp V.	UMOWY I ISTOTNE TRANSAKCJE ZAWARTE PRZEZ JEDNOSTKĘ ORAZ NIEKTÓRE ZAGADNIENIA OSOBOWE
Ustęp VI.	BŁĘDY Z LAT UBIEGŁYCH, ZDARZENIA PO DNIU BILANSOWYM ORAZ ZMIANY POLITYKI RACHUNKOWOŚCI - nie dotyczy
Ustęp VII.	OBJAŚNIENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK WCHODZĄCYCH W SKŁAD GRUPY KAPITAŁOWEJ
Ustęp VIII.	INFORMACJE O POŁĄCZENIU SPÓŁEK - nie dotyczy
Ustęp IX.	ZAGROŻENIA DLA KONTYNUOWANIA DZIAŁALNOŚCI - brak
Ustęp X.	POZOSTAŁE INFORMACJE

Nota 1 ZMIANY WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH I PRAWNYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)									
Lp	Wyszczególnienie	Koszty zakończonych prac rozwojowych	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne			Razem Inne WNiP	Zaliczki na wnip	Wartości niematerialne i prawne, razem
				nabyte koncesje, patenty, licencje i podobne	oprogramowanie komputerowe	Pozostałe			
a)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na początek okresu			3 113 600,39			3 113 600,39		3 113 600,39
b)	zwiększenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	12 793,86	0,00	12 793,86	0,00	12 793,86
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie						0,00		0,00
	- zakupy gotowych wnip				12 793,86		12 793,86		12 793,86
	- aport, darowizna						0,00		0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego						0,00		0,00
	- aktualizacja wartości						0,00		0,00
	inne						0,00		0,00
c)	zmniejszenia z tytułu:	0,00	0,00	4 500,00	0,00	0,00	4 500,00	0,00	4 500,00
	- sprzedaż						0,00		0,00
	- likwidacja			4 500,00			4 500,00		4 500,00
	- aktualizacja wartości						0,00		0,00
	- inne						0,00		0,00
d)	Wartość brutto wartości niematerialnych i prawnych - stan na koniec okresu	0,00	0,00	3 109 100,39	12 793,86	0,00	3 121 894,25	0,00	3 121 894,25
e)	Umorzenie - stan na początek okresu			2 560 191,64			2 560 191,64	x	2 560 191,64
f)	Zwiększenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	244 792,95	0,00	0,00	244 792,95	x	244 792,95
	- amortyzacja			244 792,95			244 792,95	x	244 792,95
	- aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
	- inne						0,00	x	0,00
	- Zmniejszenie umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	4 500,00	0,00	0,00	4 500,00	x	4 500,00
	- sprzedaż						0,00	x	0,00
	- likwidacja			4 500,00			4 500,00	x	4 500,00
	- aktualizacja wartości						0,00	x	0,00
	- inne						0,00	x	0,00
g)	Umorzenie - stan na koniec okresu	0,00	0,00	2 800 484,59	0,00	0,00	2 800 484,59	x	2 800 484,59
h)	Wartość netto wartości niematerialnych i prawnych na koniec okresu	0,00	0,00	308 615,80	12 793,86	0,00	321 409,66	0,00	321 409,66

Nota 1A	WARTOŚCI NIEMATERIALNE I PRAWNE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	własne	321 409,66	553 408,75
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	0,00	0,00
	- leasing finansowy	0,00	0,00
	Razem	321 409,66	553 408,75

Nota 2 ZMIANY RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)									
Lp	Wyszczególnienie	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Rzeczowe aktywa trwałe, razem
a)	Wartość brutto środków trwałych - stan na początek okresu	29 914 509,35	399 558 128,01	18 227 158,43	3 197 030,57	13 603 791,15	14 700 821,62	0,00	479 201 439,33
b)	zwiększenia, z tytułu:	2 569 276,64	34 886 436,17	2 588 687,03	990 132,68	22 051 617,58	6 510 922,79	0,00	69 597 072,89
	- przejęcie ze środków trwałych w budowie		34 744 349,06	1 021 201,33		89 023,57			35 854 573,96
	- zakup gotowych środków trwałych	1 246 427,79	142 087,11	620 177,77	150 887,16	88 994,01	6 510 922,79		8 759 496,63
	- aport, darowizna								0,00
	- używane na podstawie umów leasingu finansowego			947 307,93	839 245,52	21 873 600,00			23 660 153,45
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne (np. przekwalifikowanie z produkcji w toku)	1 322 848,85							1 322 848,85
c)	zmniejszenia, z tytułu:	492 755,44	867 361,93	484 418,35	241 310,63	2 601 041,55	18 956 529,12	0,00	23 643 417,02
	- sprzedaż	492 755,44	867 361,93		18 356,08	1 498 349,43			2 876 822,88
	- likwidacja			298 298,35	28 554,00	1 102 692,12			1 429 544,47
	- darowizna, aport								0,00
	- aktualizacja wartości								0,00
	- inne (PK na środki trwałe i wykup z leasingu)			186 120,00	194 400,55		18 956 529,12		19 337 049,67
d)	wartość brutto środków trwałych na koniec okresu	31 991 030,55	433 577 202,25	20 331 427,11	3 945 852,62	33 054 367,18	2 255 215,29	0,00	525 155 095,00
e)	Umorzenie - stan na początek okresu	851 282,16	48 483 150,08	7 262 423,75	1 435 935,06	6 795 702,81	x	x	64 828 494,06
f)	Zwiększenie umorzenia za okres, z tytułu:	311 138,04	19 791 771,40	2 221 129,06	745 490,28	3 184 735,24	x	x	26 254 264,02
	- amortyzacja	311 138,04	19 791 771,40	2 221 129,06	745 490,28	3 184 735,24	x	x	26 254 264,02
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00
	- inne						x	x	0,00
g)	Zmniejszenie umorzenia za okres, z tytułu:	0,00	139 020,09	482 705,11	228 388,89	1 263 153,53	x	x	2 113 267,62
	- sprzedaż		139 020,09		5 434,34	169 149,62	x	x	313 604,05
	- likwidacja			296 585,11	28 554,00	1 094 003,91	x	x	1 419 143,02
	- darowizna, aport						x	x	0,00
	- aktualizacja wartości						x	x	0,00
	- inne			186 120,00	194 400,55		x	x	380 520,55
h)	Umorzenie - stan na koniec okresu	1 162 420,20	68 135 901,39	9 000 847,70	1 953 036,45	8 717 284,52	x	x	88 969 490,26
i)	Wartość netto środków trwałych na koniec okresu	30 828 610,35	365 441 300,86	11 330 579,41	1 992 816,17	24 337 082,66	2 255 215,29	0,00	436 185 604,74

	ŚRODKI TRWAŁE BILANSOWE (STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	własne	408 394 739,08	386 010 689,02
b)	używane na podstawie umowy najmu, dzierżawy lub innej umowy, w tym umowy leasingu, w tym:	25 535 650,37	13 661 434,63
	- leasing finansowy	18 363 923,30	6 304 646,40
	- umowa dzierżawy (Hotel Góra Kalwaria)	7 171 727,07	7 356 788,23
	- nakłady na obcym gruncie (sala weselna Janów Podlaski)	0,00	
	Razem	433 930 389,45	399 672 123,65

Nota 2D	WARTOŚĆ GRUNTÓW UŻYTKOWANYCH WIECZYŚCIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- będących w ewidencji bilansowej -wartość brutto	6 222 761,49	6 222 761,49
	- umorzenie	1 162 420,20	851 282,16
	- wartość netto	5 060 341,29	5 371 479,33
	Razem wartość netto	5 060 341,29	5 371 479,33

Nota 2F	ZMIANY W STANIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	14 700 821,62	2 920 187,41
	Zwiększenia	6 510 922,79	21 338 771,98
a	poniesione nakłady inwestycyjne	6 510 922,79	21 338 771,98
b	rozwiązanie odpisów aktualizujących		
c	aktywowane różnice kursowe i odsetki od zobowiązań		
3	Zmniejszenia	18 956 529,12	9 558 137,77
a	przekazanie na środki trwałe	18 956 529,12	9 558 137,77
b	oddanie do użytkowania nieruchomości		
c	sprzedaż środków trwałych w budowie	0,00	0,00
d	spisanie zadań inwestycyjnych zaniechanych	0,00	0,00
e	dokonanie odpisu aktualizującego wartość środków trwałych w budowie		
f	przekwalifikowanie		0,00
	Stan na koniec okresu	2 255 215,29	14 700 821,62

Nota 4 ZMIANA STANU INWESTYCJI DŁUGOTERMINOWYCH								
Lp	Wyszczególnienie	Nieruchomości	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe			Inne inwestycje długoterminowe	Razem
				w jednostkach powiązanych	w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	w pozostałych jednostkach		
	Stan na początek okresu			9 337 985,50				9 337 985,50
a)	Zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	11 300 000,00	0,00	0,00	0,00	11 300 000,00
	- zakup			11 300 000,00				11 300 000,00
	- aport, nieodpłatne otrzymanie							0,00
	- udzielenie pożyczki							0,00
	- aktualizacja wartości							0,00
b)	Zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000 000,00
	- sprzedaż							0,00
	- spłata pożyczki							0,00
	- wniesienie aportem							0,00
	- aktualizacja wartości							0,00
	- reklasyfikacja do krótkoterminowych							0,00
	- odpisy aktualizujące			5 000 000,00				5 000 000,00
	- inne							0,00
	Stan na koniec okresu	0,00	0,00	15 637 985,50	0,00	0,00	0,00	15 637 985,50

Nota 4A ZMIANA STANU DŁUGOTERMINOWYCH AKTYWÓW FINANSOWYCH (WG GRUP RODZAJOWYCH)						
Lp	Wyszczególnienie	Udziały i akcje	Inne papiery wartościowe	Udzielone pożyczki	Inne długoterminowe aktywa finansowe	Razem
a)	w jednostkach powiązanych - stan na początek okresu	9 337 985,50				9 337 985,50
b)	zwiększenia (tytuły):	11 300 000,00	0,00	0,00	0,00	11 300 000,00
	- zakup	11 300 000,00				11 300 000,00
	- aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
	- udzielenie pożyczki					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne					0,00
c)	zmniejszenia (tytuły):	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	5 000 000,00
	- sprzedaż					0,00
	- spłata pożyczki					0,00
	- wniesienie aportem					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- reklasyfikacja do krótkoterminowych					0,00
	- odpisy aktualizujące	5 000 000,00				5 000 000,00
	- inne					0,00
d)	w jednostkach powiązanych - stan na koniec okresu	15 637 985,50	0,00	0,00	0,00	15 637 985,50
e)	w pozostałych jednostkach - stan na początek okresu					0,00
f)	zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zakup					0,00
	- aport, nieodpłatne otrzymanie					0,00
	- udzielenie pożyczki					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne					0,00
g)	zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00
	- spłata pożyczki					0,00
	- wniesienie aportem					0,00
	- aktualizacja wartości					0,00
	- reklasyfikacja do krótkoterminowych					0,00
	- odpisy aktualizujące					0,00
	- inne					0,00
h)	w pozostałych jednostkach - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
i)	od pozostałych jednostek - stan na początek okresu					0,00
j)	zwiększenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- zakup					0,00
k)	zmniejszenia (tytuły):	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	- sprzedaż					0,00
l)	od pozostałych jednostek - stan na koniec okresu	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
m)	długoterminowe aktywa finansowe - stan na koniec okresu	15 637 985,50	0,00	0,00	0,00	15 637 985,50

Nota 5	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatkowa	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka podatku	Aktywa z tyt. odroczonego podatku
I. Aktywa		6 566 838,81	0,00	6 566 838,81	x		1 247 699,37
1.	Amortyzacja księgowa szybsza od podatkowej			0,00			0,00
2.	Odpis aktualizujący zapasy (w przyszłości będą zagospodarowane)			0,00			0,00
3.	Odpis aktualizujący należności w kwocie netto (w przyszłości będą odzyskane lub staną się k.u.p)	1 378 083,93	0,00	1 378 083,93	2023	19%	261 835,95
4.	Odpis aktualizujący udziały / akcje (utrata wartości)	5 000 000,00		5 000 000,00	2023	19%	950 000,00
5.	Odpis aktualizujący nieruchomości (inwestycje długoterminowe)			0,00			0,00
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od należności			0,00			0,00
7.	Inne	188 754,88		188 754,88		19%	35 863,43
II. Pasywa		1 963 532,92	1 249 836,31	801 488,91	x		152 282,89
1.	Rezerwa na odpisy emerytalne i nagrody jubileuszowe			0,00			0,00
2.	Naliczone odsetki od zobowiązań	553,36	486,04	67,32	2023	19%	12,79
3.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od zaciągniętych kredytów	0,00		0,00		19%	0,00
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od wyemitowanych obligacji	765 006,36	454 828,49	310 177,87	2023	19%	58 933,80
5.	Zobowiązania z tytułu umów zlecenia i umów o dzieło	798 506,08	351 158,51	447 347,57		19%	84 996,04
6.	Naliczone ujemne różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
7.	Zobowiązania z tyt. składek ZUS	399 467,12	443 363,27	43 896,15	2023	19%	8 340,27
III.	Odpis aktualizujący aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego do wysokości rezerwy						
Razem na BZ		8 530 371,73	1 249 836,31	7 368 327,72	x		1 399 982
		Stan na BO					400 398
		Zmiana stanu, w tym:					999 584
		- ujęta w RZiS (podatek dochodowy)					
		Różnica - sprawdzenie					999 584

Nota 5A	DLUGOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNE (A.V.2)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	- Koszty większych remontów środków trwałych		
	- Koszty uruchomienia nowej produkcji		
	- Opłacone z góry (za przyszłe lata) czynsze		
	Opłacone z góry (za przyszłe lata) ubezpieczenia majątkowe i osobowe		
	- Zakup wyposażenia	0,00	1 904 703,36
	Razem	0,00	1 904 703,36

Nota 6	ZAPASY WEDŁUG OKRESÓW ZALEGANIA	Materiały	Półprodukty i produkty w toku	Produkty gotowe	Towary	Zaliczki na dostawy	Razem	
	do 90 dni	3 652 790,20	265 341 625,96	124 890 646,48	2 345 467,15	14 822 773,88	411 053 303,67	
	91-180 dni						0,00	
	181-360 dni						0,00	
	powyżej 360 dni						0,00	
	Razem w wartości brutto	3 652 790,20	265 341 625,96	124 890 646,48	2 345 467,15	14 822 773,88	411 053 303,67	BZ
	odpisy aktualizujące						0,00	Dane z bilansu
	Razem w wartości bilansowej	3 652 790,20	265 341 625,96	124 890 646,48	2 345 467,15	14 822 773,88	411 053 303,67	411 053 303,67

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

Nota 7	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	od jednostek powiązanych	5 148 462,36	758 089,45
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	690 078,86	455 049,45
	- do 12 miesięcy	690 078,86	455 049,45
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne	4 458 383,50	303 040,00
	z tytułu wypłaty zaliczki za akcje dla udziałowca mniejszościowego	4 458 383,50	303 040,00
2.	od jednostek pozostałych, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	inne z tytułu	0,00	0,00
3.	należności od pozostałych jednostek	17 545 136,72	6 552 179,66
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	17 478 429,94	6 275 645,50
	- do 12 miesięcy	17 478 429,94	6 275 645,50
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	334,38	34 478,38
c)	inne z tytułu	66 372,40	242 055,78
	zakupione należności		
	cesje wierzytelności		
	sprzedane wierzytelności		
	należności z tytułu rzeczowych aktywów trwałych i WNIP		
	pożyczki z ZFŚS		
	wadła		165 484,70
	kaucje		
	ubezpieczenia majątkowe		
	rozrachunki z pracownikami z tyt. zaliczek	44 444,13	25 167,84
	pozostałe	21 928,27	51 403,24
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	
	Należności krótkoterminowe razem	22 693 599,08	7 310 269,11

Nota 7B	ZMIANA STANU ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWYCH	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
	Stan na początek okresu	1 137 578,57	1 050 749,86
a)	zwiększenia (z tytułu)	523 091,26	285 592,45
	- na należności	523 091,26	285 592,45
	-		
b)	zmniejszenia (z tytułu)	282 585,98	198 763,74
	- zapłata należności		
	- zapłata należności pokrytych odpisem	282 585,98	142 846,60
	- zapłata zasądzonych kosztów sądowych		
	- umorzenie należności		55 917,14
	Stan na koniec okresu	1 378 083,85	1 137 578,57

Nota 7C	NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG WG WIEKU	Wartość brutto	Odpisy aktualizujące	Wartość netto
1.	Należności bieżące, z tego:	16 004 501,08	0,00	16 004 501,08
a)	od jednostek powiązanych	690 078,86		690 078,86
b)	od pozostałych jednostek	15 314 422,22		15 314 422,22
2.	Należności przeterminowane, z tego:	3 542 091,65	1 378 083,93	2 164 007,72
a)	od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	do 90 dni			0,00
	91-180 dni			0,00
	181-360 dni			0,00
	powyżej 360 dni			0,00
b)	od pozostałych jednostek	3 542 091,65	1 378 083,93	2 164 007,72
	do 90 dni			0,00
	91-180 dni	2 164 007,72		2 164 007,72
	181-360 dni	191 872,26	191 872,26	0,00
	powyżej 360 dni	1 186 211,67	1 186 211,67	0,00
	Razem	19 546 592,73	1 378 083,93	18 168 508,80

Nota 8	INWESTYCJE KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	22 565 178,97	48 904 855,11
a)	w jednostkach powiązanych w tym:	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach - pożyczki	2 378 117,12	226 332,73
	- udzielone pożyczki	3 679 447,91	0,00
	- odpis na udzieloną pożyczkę dla Inspiration Point SA	1 301 330,79	
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	20 187 061,85	48 678 522,38
	- środki pieniężne	4 630 589,48	2 309 782,80
	w kasie	730 128,29	648 561,40
	na rachunkach bankowych	3 498 228,32	710 057,39
	na rachunkach bankowych VAT	402 232,87	951 164,01
	- inne środki pieniężne	3 742 536,73	1 104 084,60
	lokaty bankowe		
	środki pieniężne na MRP	3 642 386,73	1 080 084,60
	środki pieniężne w drodze	100 150,00	24 000,00
	- inne aktywa pieniężne	11 813 935,64	45 264 654,98
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
3.	Razem inwestycje krótkoterminowe	22 565 178,97	48 904 855,11

Nota 9	KRÓTKOTERMINOWE ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE czynne (B.IV.)	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów, w tym:	6 152 497,10	6 807 642,65
	- ubezpieczenia majątkowe	653 377,07	347 691,03
	- koszty zakupu usług opłacone z "góry"	124 461,44	127 707,22
	- prenumerata	2 159,97	2 730,18
	- koszty większych remontów środków trwałych		108 878,00
	- koszty uruchomienia nowej produkcji		
	- podatek VAT do rozliczenia w następnym okresie	2 290 893,95	2 882 927,88
	- wyposażenie hoteli	3 081 604,67	3 337 708,34
b)	pozostałe rozliczenia międzyokresowe, w tym:	0,00	0,00
	- prowizja od kredytów		
	Razem	6 152 497,10	6 807 642,65

Nota 11.	Udziały/akcje własne nabyte w roku obrotowym
-----------------	---

Stan na początek roku obrotowego			Zwiększenia				Zmniejszenia				Stan na koniec roku obrotowego		
Liczba własnych udziałów /akcji	Wartość nominalna własnych udziałów/ akcji	Udział % w kapitale podstawowym	Liczba własnych udziałów/akcji	Wartość nominalna własnych udziałów/akcji	Cena nabycia	Udział % w kapitale podstawowym	Liczba sprzedanych udziałów/ akcji	Liczba umorzonych udziałów/ akcji	Wartość sprzedaży	Wartość umorzenia	Liczba własnych udziałów/ akcji	Wartość nominalna własnych udziałów/ akcji	Udział % w kapitale podstawowym
			0	0,00	0,00	0,00000%					0	0,00	0,00%
0	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00%

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

Nota 12A	DANE O STRUKTURZE WŁASNOŚCI KAPITAŁU PODSTAWOWEGO ORAZ LICZBIE I WARTOŚCI NOMINALNEJ AKCJI							
Lp	Nazwa akcjonariusza/udziałowca	Liczba akcji danego rodzaju			Razem	Wartość nominalna 1 akcji	Wartość posiadanych akcji	Procentowy udział posiadanych akcji
		zwykłe	uprzywilejowane	inne				
1.	Władysław Grochowski	2 199 679,00			2 199 679,00	1,00	2 199 679,00	73,76%
2.	Ryszard Grochowski	590 621,00			590 621,00	1,00	590 621,00	19,80%
3.	Fundacja Leny Grochowskiej	119 000,00			119 000,00	1,00	119 000,00	3,99%
4.	Elżbieta Osińska	73 000,00			73 000,00	1,00	73 000,00	2,45%
	Razem	2 982 300,00	0,00	0,00	2 982 300,00		2 982 300,00	100,00%

Nota 13	ZMIANY STANU KAPITAŁU (FUNDUSZU) ZAPASOWEGO	Wartość
a)	Stan na początek okresu	433 224 676,20
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	54 488 010,69
	- agio	
	- z zysku	54 488 010,69
	- inne	
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	8 000 000,00
	- pokrycie straty z tyt. połączenia spółek	
	- dywidendy	
	- inne (utworzenie kapitału rezerwowego)	8 000 000,00
	Stan na koniec okresu	479 712 686,89

Nota 13B	ZMIANY STANU POZOSTAŁYCH KAPITAŁÓW (FUNDUSZY) REZERWOWYCH	Wartość
a)	Stan na początek okresu	0,00
b)	zwiększenia w ciągu roku z tytułu	8 000 000,00
	- z zysku	
	- z dopłat	
	- z kapitału zapasowego na akcje własne	8 000 000,00
c)	zmniejszenia w ciągu roku z tytułu	0,00
	- pokrycie straty	
	- dywidendy	
	- zwrot dopłat	
	- inne	
	Stan na koniec okresu	8 000 000,00

Nota 14	PROPONOWANY PODZIAŁ ZYSKU NETTO	Kwota
1.	Zysk netto za rok obrotowy	67 568 878,87
2.	Nierozliczony wynik finansowy z lat ubiegłych (w tym także skutki korekty błędów, zmian zasad (polityki) rach. lub poniesienia straty na sprzedaży lub umorzeniu akcji / udziałów własnych (+/-)	
3.	Razem zysk do podziału (1+/-2)	67 568 878,87
4.	Proponowany podział zysku:	67 568 878,87
	- pokrycie straty	
	- wypłata dywidendy (wypłacone zaliczki-0 zł)	
	- zwiększenie kapitału (funduszu) zapasowego	67 568 878,87
	- zwiększenie kapitału (funduszu) rezerwowego	
	- podwyższenie kapitału (funduszu) zakładowego	
	- nagrody i premie	
	- zasilenie funduszy specjalnych	
	- inne	
5.	Zysk niepodzielony (3-4)	0,00

Dane o stanie rezerw

Cześć opisowa zawierająca:

- opis charakteru obowiązku (zobowiązania) oraz oczekiwanych terminów wynikających z nich wypływów korzyści ekonomicznych,
- informacje o wszelkich istotnych niepewnościach co do kwoty i terminu wystąpienia tych wypływów,
- główne założenia, dotyczące przyszłych zdarzeń, które zostały uwzględnione przy szacowaniu rezerwy,
- kwotę wszelkiego zakładanego zwrotu składnika aktywów, w tym kwotę ujętą w bilansie.

Ze względu na korzyźne dla spółki prawomocne wyroki WSA w Bydgoszczy uchylające zaskarżone decyzje dotyczące podatku od nieruchomości za lata 2016-2020 rozwiązana została rezerwa długoterminowa w kwocie 5 624 376.00 zł.

Nota 15	REZERWY I ICH WYKORZYSTANIE					
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek okresu	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie	Stan na koniec okresu
1.	Rezerwy długoterminowe:	5 624 376,00	0,00	0,00	5 624 376,00	0,00
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty, w tym:	5 624 376,00	0,00	0,00	5 624 376,00	0,00
-	na spory sądowe	5 624 376,00			5 624 376,00	0,00
-	na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
-	na naprawy gwarancyjne					0,00
-	na inne					0,00
2.	Rezerwy krótkoterminowe:	1 065 190,20	1 535 041,22	1 065 190,20	0,00	1 535 041,22
a)	na świadczenia emerytalne i podobne					0,00
b)	na pozostałe koszty:	1 065 190,20	1 535 041,22	1 065 190,20	0,00	1 535 041,22
-	na VAT należny po spełnieniu warunków					0,00
-	na składki ZUS , zdrowotne, FP i FGSP należne w następnym roku	870 919,20	1 237 624,79	870 919,20		1 237 624,79
-	PIT-4R należny w następnym roku	194 271,00	201 140,00	194 271,00		201 140,00
-	na naprawy gwarancyjne					0,00
-	na udzielone gwarancje i poręczenia					0,00
-	na inne (energia)	0,00	96 276,43			96 276,43
	Razem	6 689 566,20	1 535 041,22	1 065 190,20	5 624 376,00	1 535 041,22

Nota 15A Rezerwa na odroczony podatek dochodowy							
Lp.	Pozycja aktywów lub zobowiązań	WK - wartość księgowa	WP - wartość podatk.	Różnica (WK-WP)	Przewidywany rok realizacji	Stawka pod. zgodna z rokiem real.	Rezerwa z tyt. odrocz. podatku
I. Aktywa		21 055 468,05	18 366 138,98	2 689 329,07	x	x	510 973
1.	Amortyzacja księgowa wolniejsza od podatkowej	21 055 468,05	18 366 138,98	2 689 329,07	2023	19%	510 973
2.	Należności z tytułu odsetek			0,00			0,00
3.	Naliczone dodatnie różnice kursowe od należności			0,00			0,00
4.	Zarachowane należne, lecz niezapłacone odsetki od lokat bankowych			0,00		19%	0,00
6.	Wycena krótkoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia			0,00			0,00
7.	Wycena długoterminowych papierów wartościowych w wartości rynkowej wyższej od ceny nabycia			0,00			0,00
8.	Inne			0,00			0,00
II. Pasywa		0,00	0,00	0,00	x	x	0,00
1.	Naliczone dodatnie różnice kursowe od zobowiązań			0,00			0,00
2.	Inne			0,00			0,00
Razem		21 055 468,05	18 366 138,98	2 689 329,07	x	x	510 973
				Stan na BO			141 833
				Zmiana stanu, w tym:			369 140
				- ujęta w RZiS (podatek dochodowy)			369 140
				- ujęta w kapitale z aktualizacji wyceny			

Nota 16 ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - STRUKTURA CZASOWA											
Lp.	Zobowiązania wobec	Okres wymagalności						Okres wymagalności		Razem	
		do 1 roku (2023r)		powyżej 1 roku do 3 lat (2024r-2025r) powyżej 3 lat do 5 lat (2026r-2027r)				powyżej 5 lat			
		stan na:						stan na:			
		początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku obrotowego	koniec roku obrotowego	początek roku (3+5+7+9)	koniec roku (4+6+8+10)
1.	Jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
b)	inne									0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
b)	inne									0,00	0,00
2.	Pozostałych jednostek	78 558 977,43	60 699 193,96	67 588 950,91	99 208 406,82	18 595 964,58	35 864 619,98	28 545 987,94	7 995 406,33	193 289 880,86	203 767 627,09
a)	kredyty i pożyczki	26 762 096,77	29 184 770,49	17 779 224,90	39 347 791,08	17 247 833,54	28 811 453,77	28 545 987,94	7 966 947,05	90 335 143,15	105 310 962,39
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	50 636 117,03	28 088 831,87	46 687 000,00	52 000 000,00					97 323 117,03	80 088 831,87
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym z tytułu leasingu finansowego	1 160 763,63	3 425 591,60	3 122 726,01	7 860 615,74	1 348 131,04	7 053 166,21		28 459,28	5 631 620,68	18 367 832,83
d)	z tyt.dostaw robót i usług									0,00	0,00
e)	inne									0,00	0,00
RAZEM (1+2)		78 558 977,43	60 699 193,96	67 588 950,91	99 208 406,82	18 595 964,58	35 864 619,98	28 545 987,94	7 995 406,33	193 289 880,86	203 767 627,09

Nota 16C ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - KREDYTY I POŻYCZKI						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku (2024r.-2025r.) do 3 lat	powyżej 3 lat (2026r.-2027r.) do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Kredyt inwestycyjny (Hotel Tobaco Łódź)	4 687 894,33	1 027 017,72	2 054 035,44	1 606 841,17	
2.	Kredyt inwestycyjny (Zamek w Janowie Podl.)	15 844 920,05	2 880 894,60	5 761 789,20	5 761 789,20	1 440 447,05
3.	Kredyt w rachunku bieżącym	9 296 589,21	9 296 589,21			
4.	Kredyt nieodnawialny (Łochów)	27 136 500,00	4 122 000,00	8 244 000,00	8 244 000,00	6 526 500,00
5.	Kredyt inwestycyjny (Nałęczów)	4 166 666,72	833 333,28	1 666 666,56	1 666 666,88	
6.	Kredyt inwestycyjny (Mielno)	7 083 333,28	1 416 666,72	2 833 333,44	2 833 333,12	
7.	Kredyt inwestycyjny (Hala Siedlice)	4 448 000,00	936 000,00	1 872 000,00	1 640 000,00	
8.	Kredyt nieodnawialny LKW	17 647 058,80	3 529 411,80	7 058 823,60	7 058 823,40	
9.	Kredyt nieodnawialny (obligacje seria E)	15 000 000,00	5 142 857,16	9 857 142,84		
Razem		105 310 962,39	29 184 770,49	39 347 791,08	28 811 453,77	7 966 947,05

Nota 16D ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - Z TYT.EMISJI DŁUŻNYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Obligacje serii F	11 000 000,00	11 000 000,00			
2.	Obligacje serii G	15 687 000,00	15 687 000,00			
3.	Obligacje serii H	20 000 000,00		20 000 000,00		
4.	Obligacje serii I	20 000 000,00		20 000 000,00		
5.	Obligacje serii J	12 000 000,00		12 000 000,00		
6.	Odsetki krótkoterminowe	1 401 831,87	1 401 831,87			
Razem		80 088 831,87	28 088 831,87	52 000 000,00	0,00	0,00

Nota 16E ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE - INNE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE						
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na koniec okresu	Okres wymagalności			
			do 1 roku	powyżej 1 roku do 3 lat	powyżej 3 lat do 5 lat	powyżej 5 lat
1.	Umowy leasingowe	18 363 923,30	3 421 682,07	7 860 615,74	7 053 166,21	28 459,28
2.	Karty kredytowe	3 909,53	3 909,53			
Razem		18 367 832,83	3 425 591,60	7 860 615,74	7 053 166,21	28 459,28

Nota 17	ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	zobowiązania wobec jednostek powiązanych	290 356,73	410 252,84
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	290 356,73	410 252,84
	- do 12 miesięcy	290 356,73	410 252,84
	- powyżej 12 miesięcy		
b)	Inne:	0,00	0,00
	- kredyty i pożyczki	0,00	0,00
	- z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
	- z tytułu dywidend	0,00	0,00
	- inne zobowiązania, w tym:	0,00	0,00
	rozrachunki ze wspólnikami	0,00	0,00
2.	zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	0,00	0,00
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy		
	- powyżej 12 miesięcy		
3.	wobec pozostałych jednostek	212 340 890,88	287 446 930,08
a)	kredyty i pożyczki	29 184 770,49	26 762 096,77
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	28 088 831,87	50 636 117,03
c)	inne zobowiązania finansowe, w tym:	3 425 591,60	1 160 763,63
	- pochodnych instrumentów finansowych		
	- z tyt. leasingu	3 425 591,60	1 087 300,53
	- z przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności gruntów	0,00	73 463,10
	- z tyt. karty kredytowej		
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	47 835 402,08	39 266 881,49
	- do 12 miesięcy	43 721 049,88	34 589 845,80
	- powyżej 12 miesięcy	4 114 352,20	4 677 035,69
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	90 411 771,68	158 628 861,95
f)	zobowiązania wekslowe		
g)	z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	9 835 584,80	8 332 751,75
h)	z tytułu wynagrodzeń	3 469 805,83	2 414 068,24
i)	inne, w tym:	89 132,53	245 389,22
	- rozrachunki z pracownikami (inne niż wynagrodzenia)	0,00	9 047,20
	- towarzystw ubezpieczeń majątkowych		
	- odsetki od przejętych cesji		
	- kaucje		
	- rozrachunki z tyt. potrąceń komorniczych	16 539,95	16 964,43
	- naliczone a nie zapłacone koszty posiadanych lokali w nowych Wspólnotach Mieszkaniowych	60 439,12	210 419,77
	- rozrachunki z tyt. wpłat na PPK	4 341,48	3 911,22
	- inne	7 811,98	5 046,60
4.	fundusze specjalne (wg tytułów)	0,00	0,00
	- ZFŚS		
	- ZFRON		
	- Fundusz Pożyczkowy		
	Razem	212 631 247,61	287 857 182,92

Nota 18 Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku - KREDYTY

Lp.	Bank	Nr umowy kredytowej/ gwarancji bankowej	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche S.A.						Data umowy kredytowej/ gwarancji bankowej	Rodzaj kredytu	Okres kredytowania od-do	Kwota udzielonego kredytu/gwarancji bankowej	Raty (m-c/rok/kw)	Kwota raty	Zwiększenia w 2022r.	Spłata w 2022r.	Saldo kredytu na 31.12.2022r.	w tym do spłaty	
			Weksel	hipoteka				inne										w 2023r.	po 2023r.
				Na środkach trwałych	Na zapasach	Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym												
1	PKO BP SA	03 1020 4476 0000 8396 0074 5786	weksel in blanco	21 567 374,00		Ul. Kopernika 64 Łódź	LD1M002709532 - umowne prawo pobrania wierzytelności banku - przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia	17.08.2012r.	kredyt inwestycyjny	17.08.2012r.- 31.12.2027r.	13 845 469	miesięczne	85 584,81	-	941 432,91	4 687 894,33	1 027 017,72	3 660 876,61	
2	ALIOR BANK SA	U0001983171913		47 335 623,00		Ul. Puławska 361 Warszawa, lok.nr 3,4,155,356,432 Wrocław Janów Podlaski	WASM004668578, WASM004668585, WASM004668592, WASM004668602, WASM004668619, WASM004668554, WASM004668561 WR1K000528210 LU1B/001110916, LU1B/001110933, LU1B/001076454	14.09.2011r.	kredyt w rachunku bieżącym	12.09.2022r.- 19.09.2024r.	25 000 000	w okresie 17.03.2021- 16.08.2022r. Miesięczne Zmniejszanie linii o 833 333,33 zł, rata balonowa 25 mln. zł do 16.09.2022r.	-	0,00	0,00	-	-		
3	ALIOR BANK SA	U0002424923838		47 335 623,00		Janów Podlaski	LU1B/001110916, LU1B/001110933, LU1B/001076454	04.10.2013r.	kredyt inwestycyjny (Janów Pod.)	04.10.2013r.- 31.12.2027r.	31 557 082	kwartalnie/miesięczn e	240 074,55		2 640 620,05	15 844 920,05	2 880 894,60	12 964 025,45	
4	ALIOR BANK SA	U0003124919301		22 917 268,80	Ul. Zamowska 30,32 Lublin	LU1W01225516	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - wpływ środków pieniężnych z tyt. sprzedaży lokali na rachunek cegielny	29.09.2016r.	kredyt inwestycyjny (Lublin)	29.09.2016r.- 31.07.2024r.	15 278 179	60 rat miesięcznych od 31.08.2019r. przez 20 lat		1 295 300,32	0,00	-	-		
5	ALIOR BANK SA	U0003207476857		60 000 000,00	Janów Podlaski	LU1B/001110916, LU1B/001110933, LU1B/001076454 Ul. Brzeska 134 Siedlce	SI1S/000464613 - pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - cichy przelew wierzytelności z umów najmu zawartych pomiędzy Arche SA a najemcami nieruchomości położonej w Siedlcach - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - oświadczenie dłużnika hipotecznego Arche SA o dobrowolnym poddaniu się egzekucji	14.07.2017r.	kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką	14.07.2017r.- 13.07.2022r.	20 000 000	miesięczne	111 111,11	0	14 777 777,83	0,00	-	-	
6	ALIOR BANK SA	U0003332333382		61 830 000,00	Łochów	SI1W/000550498, SI1W/000627991, Siedlce Warszawa	- pełnomocnictwo do rachunków bieżących prowadzonych w banku - potwierdzony przelew wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości - oświadczenie kredytobiorcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji - pełnomocnictwo do rachunku bankowego kredytobiorcy - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc.	03.01.2019r.	kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką	03.01.2020- 15.01.2029r.	41 220 000	miesięczne	343 500	0	4 122 000,00	27 136 500,00	4 122 000,00	23 014 500,00	
7	PeKaO SA	19MW21736WLK	weksel in blanco	21 700 000,00		Siedlce	SI1S/000596482, SI1S/001248498 WASM004696711	14.10.2019r.	kredyt w rachunku bieżącym	28.09.2022r.- 30.09.2023r.	10 000 000	jednorazowo na koniec umowy kredytowej		9 295 805,91	0,00	9 295 805,91	9 295 805,91		
8	ALIOR BANK SA	U0003515613633	weksel in blanco		7 500 000,00	Naleczów	LU1P/001105664	2021-05-12	kredyt inwestycyjny - Naleczów	15.06.2021- 15.12.2027	5 000 000	72 raty miesięczne os 17.01.2022 do 15.12.2027	69 444,44	833 333,28	4 166 666,72	833 333,28	3 333 333,44		
9	ALIOR BANK SA	U0003515613187	weksel in blanco		12 750 000,00	Mielno	KO1K000975191/ KO1K000414904 KO1W001032510 KO1K000472351	2021-05-12	kredyt inwestycyjny - Mielno	15.06.2021- 15.12.2027	8 500 000	72 raty miesięczne os 17.01.2022 do 15.12.2027	118 055,56	1 416 666,72	7 083 333,28	1 416 666,72	5 666 666,56		
10	PeKaO SA	21/1709/INW/06	weksel in blanco	9 000 000,00		Siedlce	SI1S/001248498	2021-07-06	kredyt inwestycyjny - Siedlce Hale	31.01.2022- 31.05.2028	5 384 000	79 rat miesięcznych od 01.01.2022 do 31.05.2028	78 000,00	936 000,00	4 448 000,00	936 000,00	3 512 000,00		
11	ALIOR BANK SA	U0003590064357	weksel in blanco	30 000 000,00		Siedlce Janów Podlaski	SI1S/000464613 LU1B/001110916, LU1B/001110933, LU1B/001076454	2022-03-29	kredyt nieodnawialny UWV	15.05.2022- 15.12.2027	20 000 000	raty miesięczne od 15.05.2022 do 15.12.2027	294 117,65	20 000 000,00	2 352 941,20	17 647 058,80	3 529 411,80	14 117 647,00	
12	ALIOR BANK SA	U0003620573148	weksel in blanco	-	-	-	- - pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w banku - oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kc. - gwarancja FOK	2022-10-17	częściowe finansowanie wykupu obligacji serii E	30.11.2022- 16.10.2025	15 000 000	35 rat miesięcznych od 02.01.2023 do 16.10.2025	428 571,43	15 000 000,00	0,00	15 000 000,00	5 142 857,16	9 857 142,84	
13	DEBETY													783,30		783,30			
				296 768 620,00	43 167 268,80									44 296 589,21	29 316 272,31	105 310 962,39	29 183 987,19	76 126 191,90	

Nota 18 Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku - OBLIGACJE

Lp.	Emisje	Biuro maklerskie	Rodzaj zabezpieczenia na majątku Arche S.A.		Adres nieruchomości z wpisem hipotecznym	Nr księgi wieczystej nieruchomości z wpisem hipotecznym	Termin przydziału	Termin wykupu	Wartość emisji	Wartość nominalna	Wyplata odsetek	Zwiększenie w 2022r.	Spłata w 2022r.	Saldo na 31.12.2022r.	w tym do spłaty:			
			hipoteka												w 2023r.	po 2023r.		
			na środkach trwałych	na zapasach														
1	Emisja serii E	Michael/Strom Investments	75 000 000		Ul. Klemensa Janickiego 1 Żnin	BY1Z/00014191/4	2019-11-15	2022-11-15	50 000 000	1000	co 3 miesiące od 15.02.2020r.		50 000 000					
2	Emisja serii F	Michael/Strom Investments	16 500 000		Ul. Olenki 20 lokale nr RES.SK1,SK2,SK3, SPA,U1,U2,U3,K1,K2,K3,K4,K5, Częstochowa	CZ1C/00179377/0, CZ1C/00179378/7, CZ1C/00179379/4, CZ1C/00179380/4, CZ1C/00179381/1, CZ1C/00179382/8, CZ1C/00179383/5, CZ1C/00179384/2, CZ1C/00179385/9, CZ1C/00179386/6, CZ1C/00179387/3, CZ1C/00179388/0, CZ1C/00179389/7, CZ1C/00179390 /7	2020-06-26	2023-06-25	11 000 000	1000	co 3 miesiące od 25.06.2020r.			11 000 000	11 000 000			
					Ul. Geologiczna 4 lokale nr U1,U2,U3,U123,U20 0.4,U300.4,U400.4, U500.4,U600.4, Warszawa	WASM/00492628/5,WASM/00492629/2, WASM/00492630/2,WASM/00492631/9, WASM/00492632/6,WASM/00492633/3, WASM/00492634/0,WASM/00492635/7, WASM/00492636/4												
3	Emisja serii G	Michael/Strom Investments	30 000 000		Al.Krakowska 237 lokale GARAŻ,U2,U3,U4,U 5,U6,U7,U8,U9,U10, U11,U12,U13,U14,U 15,U16,U17,U148,U 19,U20,U21,U22,U2 3,U24,U25,U26,U27, U28,U29,U30,U31 , Warszawa	WASM/00495399/1, WASM/00495400/2, WASM/00495401/9, WASM/00495402/6, WASM/00495403/3, WASM/00495404/0, WASM/00495405/7, WASM/00495407/1, WASM/00495408/8, WASM/00495409/5, WASM/00495410/5,WASM/00495411/2, WASM/00495412/9, WASM/00495413/6, WASM/00495414/3, WASM/00495415/0, WASM/00495416/7, WASM/00495417/4, WASM/00495418/1, WASM/00495419/8, WASM/00495420/8, WASM/00495421/5, WASM/00495422/2, WASM/00495423/9, WASM/00495424/6, WASM/00495425/3, WASM/00495426/0, WASM/00495427/7, WASM/00495428/4, WASM/00495429/1, WASM/00495430/1	24.11.2020r.	24.11.2023r.	15 687 000	1000	co 3 miesiące od 25.06.2020r.			15 687 000	15 687 000			
4	Emisja serii H	Michael/Strom Investments	30 000 000		Ul. Poloneza 87 Warszawa, lokale nr 133,133A,U3,U4,U5, S1,S2,S3; Piła - lokale B1, SK1	WASM/00490352/5 WASM/00490353/2 WASM/00490354/9 WASM/00490355/6 WASM/00490356/3 WASM/00490357/0 WASM/00490358/7 WASM/00490359/4 PO11/00032157/5	2021-11-15	2024-11-18	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 18.02.2022r.			20 000 000		20 000 000		
5	Emisja serii I	Michael/Strom Investments	30 000 000		ul. Poloneza 85, 85A, 85B Warszawa	WASM/00506665/8, WASM/00506666/5, WASM/00506667/2, WASM/00506668/9, WASM/00506669/6, WASM/00506670/6, WASM/00505889/7, WASM/00506671/3,	2022-07-22	2025-07-22	20 000 000	1000	co 3 miesiące - od 22.10.2022r.	20 000 000		20 000 000		20 000 000		
					ul. Graniczna, Wrocław	WR1K/00429224/9, WR1K/00429227/0, WR1K/00429228/7												
					Piła, lokal U1, U2, U3, U4	PO11/37342/4, PO11/37343/1, PO11/37344/8, PO11/37345/5												
6	Emisja serii J	Michael/Strom Investments	18 000 000		Gdańsk ul. prof. Zdzisława Kieturakisa	GD1G/00353150/8, GD1G/00353151/5, GD1G/00353152/5, GD1G/00353153/9, GD1G/00353155/3, GD1G/00353157/7, GD1G/00353158/4, GD1G/00353159/1, GD1G/00353160/1, GD1G/00353161/8, GD1G/00353162/5, GD1G/00353163/2, GD1G/00353164/9, GD1G/00353165/6,	2022-10-27	2025-10-27	12 000 000	1000	co 3 miesiące - od 22.01.2023r.	12 000 000		12 000 000		12 000 000		
			199 500 000	0									32 000 000	50 000 000	78 687 000	26 687 000	52 000 000	

Łączna suma zabezpieczeń w formie hipotek na majątku Arche S.A. stanowi kwotę 541 435 888,80 zł.
W porównaniu do roku poprzedniego nastąpił wzrost zabezpieczeń hipotecznych o kwotę 20 335 623,00 zł.
Ze względu na spłatę zobowiązań po dniu bilansowym zostaną usunięte w wysokości 157 917 26,80 PLN

Nota 18A Wykaz zobowiązań warunkowych									
Lp.	Wyszczególnienie	Stan na początek roku obrotowego	Zwiększenia	Zmniejszenia				Stan na koniec roku obrotowego	Uwagi
				z tytułu utworzenia rezerwy	z tytułu powstania zobowiązania	z tytułu ustania obowiązku	Razem zmniejszenia		
1.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek powiązanych lub stowarzyszonych	7 302 500,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 302 500,80	
	udzielone gwarancje i poręczenia jako zabezpieczenia umów kredytowych dla - spółki zależnej	0,00					0,00	0,00	
	udzielone poręczenie jako zabezpieczenia umowy najmu dla spółki zależnej	53 400,80						53 400,80	umowa najmu do 31.12.2030r.
	- kaucje i wadia						0,00	0,00	
	- indos weksli						0,00	0,00	
	- zawarte, ale jeszcze niewykonane umowy						0,00	0,00	
	- nieznane roszczenia wierzycieli						0,00	0,00	
	ugody, umowy przedwstępne zbycia - udziałów z udziałowcami mniejszościowymi	7 249 100,00					0,00	7 249 100,00	po ziszczeniu się warunków spłata 2.975.117 zł do
2.	Zobowiązania warunkowe wobec jednostek pozostałych	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
	- udzielone gwarancje i poręczenia						0,00	0,00	
	- kaucje i wadia						0,00	0,00	
	- indos weksli						0,00	0,00	
	- zawarte, ale jeszcze niewykonane umowy						0,00	0,00	
	- nieznane roszczenia wierzycieli						0,00	0,00	
	- inne						0,00	0,00	
3.	Zobowiązania warunkowe w zakresie emerytur i podobnych świadczeń						0,00	0,00	
	Razem	7 302 500,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7 302 500,80	

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

Nota 20	SKŁADNIKI AKTYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA				
Lp.	Wyszczegółowienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
	Należności od jednostek powiązanych z tytułu dostaw i usług	200,206,217,218 (993)	17 625 971,22	B.II.1 lit.a)	5 453 083,69
1.				B.II.3 lit.a)	12 172 887,53
	Razem		17 625 971,22		17 625 971,22

Nota 20A	SKŁADNIKI PASYWÓW WYKAZYWANE W WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ POZYCJI BILANSU - POWIĄZANIA				
Lp.	Wyszczegółowienie	Nr konta księgowego	Kwota	Pozycja w bilansie	Kwota
1.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	130	9 296 589,21	B.II.3 lit.a)	D
				B.III.3 lit.a)	K 9 296 589,21
2.	Zobowiązania wobec pozostałych jednostek z tytułu kredytów	131	96 014 373,18	B.II.3 lit.a)	D 76 126 191,90
				B.III.3 lit.a)	K 19 888 181,28
3.	Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu finansowego	241	18 363 923,30	B.II.3 lit.c)	D 14 942 241,23
				B.III.3 lit.c)	K 3 421 682,07
4.	Zobowiązania publiczno-prawne	220	11 249 402,63	B.I.3	R 1 438 764,79
				B.III.3 lit.g)	Z 9 810 637,84
5.	Zobowiązania z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	243	80 088 831,87	B.II.3 lit.b)	D 52 000 000,00
				B.III.3 lit.b)	K 28 088 831,87
6.	Zobowiązania z tyt. kaucji, gwarancji	246	9 248 241,42	B.III.3 lit.d)	D 4 114 352,20
				B.III.3 lit.d)	K 5 133 889,22
	Razem		224 261 361,61		224 261 361,61

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

Nota la.1	Klasyfikacja aktywów do grup instrumentów finansowych	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności	0,00	0,00
a	Obligacje Skarbu Państwa		
b	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach		
2.	Pożyczki udzielone i należności własne	2 378 117,12	226 332,73
a	Papiery dłużne, w tym obligacje		
b	Pożyczki udzielone	2 378 117,12	226 332,73
c	Obligacje wewnątrzgrupowe (wyemitowane)		
d	Lokaty i depozyty		
e	Należności z tytułu dostaw i usług		
f	Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych		
g	Pozostałe należności finansowe		
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży	0,00	0,00
a	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe		
b	Udziały i akcje wyceniane w wartości godziwej		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Papiery dłużne, w tym obligacje		
e	Pozostałe aktywa finansowe		
4.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne	20 187 061,85	48 678 522,38
a	Instrumenty pochodne		
b	Papiery dłużne przedsiębiorstw		
c	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych		
d	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 187 061,85	48 678 522,38
e	Pozostałe aktywa finansowe		
5.	Razem	22 565 178,97	48 904 855,11

Nota 1a.2 Wycena aktywów zaliczanych do instrumentów finansowych									
Lp.	Rodzaj instrumentu finansowego	Sposób wyceny na dzień bilansowy	Wartość w cenie nabycia	Wartość według wyceny bilansowej na koniec okresu bieżącego	Różnica pomiędzy ceną nabycia a wyceną bilansową na dzień bilansowy	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku w RZiS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na ZFŚS	Kwota wyceny odniesiona w bieżącym roku na kapitał z aktualizacji wyceny	Różnica pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia odniesiona łącznie na kapitał z aktualizacji wyceny
1.	Aktywa utrzymywane do terminu wymagalności		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Obligacje Skarbu Państwa				0,00				
b.	Inne papiery dłużne notowane na aktywnych rynkach				0,00				
2.	Pożyczki udzielone i należności własne		2 378 117,12	2 378 117,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
b.	Pożyczki udzielone		2 378 117,12	2 378 117,12	0,00				
c.	Obligacje wewnątrzzgrupowe				0,00				
d.	Lokaty i depozyty				0,00				
e.	Należności z tytułu dostaw i usług				0,00				
f.	Należności z tytułu sprzedaży środków trwałych				0,00				
g.	Pozostałe należności finansowe				0,00				
3.	Aktywa dostępne do sprzedaży		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Udziały i akcje w podmiotach nie notowanych na aktywnych rynkach, dla których wiarygodne ustalenie wartości godziwej nie jest możliwe				0,00				
b.	Udziały i akcje wyceniane w wartości godziwej				0,00				
c.	Jednostki uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych				0,00				
d.	Papiery dłużne, w tym obligacje				0,00				
e.	Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
4.	Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz środki pieniężne		20 187 061,85	20 187 061,85	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a.	Instrumenty pochodne				0,00				
b.	Papiery dłużne przedsiębiorstw				0,00				
c.	Jednostki uczestnictwa w funduszach				0,00				
d.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		20 187 061,85	20 187 061,85	0,00				
e.	Pozostałe aktywa finansowe				0,00				
5	Razem		22 565 178,97	22 565 178,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
w tym:									
1.	Długoterminowe aktywa finansowe			0,00					
	- w jednostkach powiązanych								
	- w jednostkach wycenianych metodą praw własności								
	- w pozostałych jednostkach								
2.	Krótkoterminowe aktywa finansowe			2 378 117,12					
	- w jednostkach powiązanych			2 378 117,12					
	- w pozostałych jednostkach								
3.	Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne			20 187 061,85					
4.	Inne inwestycje długoterminowe								
5.	Inne inwestycje krótkoterminowe								
6.	Należności długoterminowe			0,00					
7.	Należności krótkoterminowe (bez podatków i innych świadczeń)								
	Razem (1+2+3+4+5+6+7)			22 565 178,97					

Nota II.1A	STRUKTURA RZECZOWA I TERYTORIALNA PRZYCHODÓW NETTO PRODUKTÓW I TOWARÓW						
Lp.	Przychody netto ze sprzedaży	Sprzedaż netto na kraj		Sprzedaż netto za granicę			
		bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	dostawy wewnątrzpolskowe		eksport	
				bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy	bieżący rok obrotowy	poprzedni rok obrotowy
1.	Wyroby gotowe, w tym główne grupy:	234 028 407,31	324 173 109,02	0,00	0,00	0,00	0,00
-	lokale mieszkalne i usługowe	210 399 568,31	324 116 843,30				
-	kontenery	23 628 839,00	56 265,72				
2.	Usługi, w tym główne grupy:	261 170 127,15	116 117 182,61	0,00	0,00	0,00	0,00
-	usługi najmu i dzierżawy i inne towarzyszące	6 564 400,78	6 135 164,28				
-	usługi hotelowe	254 605 726,37	109 982 018,33				
3.	Towary, w tym główne grupy:	17 142 730,73	16 111 641,52	0,00	0,00	0,00	0,00
-	odsprzedaż	17 142 730,73	16 111 641,52				
	Razem	512 341 265,19	456 401 933,15	0,00	0,00	0,00	0,00

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

Nota II.2	KOSZTY WEDŁUG RODZAJU	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
a)	amortyzacja	26 499 056,97	20 998 388,27
b)	zużycie materiałów i energii	136 719 163,01	90 313 646,15
c)	usługi obce	176 400 475,17	128 330 179,86
d)	podatki i opłaty	4 695 020,42	3 521 004,40
e)	wynagrodzenia	51 567 684,84	31 951 774,82
f)	ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	8 130 629,57	4 979 714,58
-	emerytalne	3 513 024,05	2 218 723,85
g)	pozostałe koszty rodzajowe	5 776 382,41	5 363 818,92
-	koszty podróży służbowych	73 429,88	35 444,61
-	koszty reklamy	2 992 698,85	2 461 619,51
-	reprezentacja	10 014,56	8 952,60
-	koszty ubezpieczeń majątkowych	764 821,62	644 949,21
-	inne koszty	1 935 417,50	2 212 852,99
	Razem	409 788 412,39	285 458 527,00
h)	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby	32 464 836,46	34 731 794,99
i)	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	14 614 998,48	13 779 847,91
j)	Zmiana stanu produktów	(19 349 561,61)	(113 048 956,25)

Nota II.3	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	1 558 752,60	737 504,27
-	przychody ze sprzedaży środków trwałych	4 137 778,34	1 823 844,96
-	koszty sprzedaży środków trwałych	2 579 025,74	1 086 340,69
II.	Dotacje		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	5 911 663,56	142 846,60
IV.	Inne przychody operacyjne	5 925 800,64	1 085 361,62
-	odszkodowania	286 084,06	66 739,24
-	różnice w przyjęciu paliwa	12 638,40	10 554,25
-	kary umowne	258 170,40	153 883,51
-	inne przychody operacyjne	319 540,43	559 030,37
-	sprzedaż sieci	0,00	265 000,00
-	sprzedaż działki	5 042 730,00	
-	umorzenie podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis	0,00	
-	korekta opłat bankowych		
-	ulga na kasy fiskalne	700,00	19 600,00
-	refundacje wynagrodzeń	5 937,35	10 554,25
	Razem	13 396 216,80	1 965 712,49

Nota II.4	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	523 091,34	285 592,45
III.	Inne koszty operacyjne	9 394 076,85	2 720 281,22
-	koszty napraw wynikające z rekojmii	1 424 798,33	1 575 231,54
-	koszty postępowań sądowych i egzekucyjnych	52 070,59	12 696,09
-	koszty sprzedanej działki	3 839 780,30	
-	różnice w przyjęciu paliwa	17 631,30	24 013,99
-	koszty ugody sądowej	0,00	11 630,35
-	darowizny	3 424 745,84	973 000,00
-	zaniechana inwestycja	9 050,00	
-	należności nieściągalne	66 530,77	81 545,22
-	koszty napraw zw. z otrzymanymi odszkodowaniami	51 979,12	29 800,53
-	korekty składek ZUS	138 046,91	
-	koszty ugody i porozumień	234 692,18	12 363,50
-	kursy	50 928,00	
-	inne koszty operacyjne	83 823,51	
	Razem	9 917 168,19	3 005 873,67

Nota II.5	PRZYCHODY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
a)	od jednostek powiązanych, w tym:		
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b)	od jednostek pozostałych, w tym:		
-	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.	Odsetki, w tym:	533 742,41	39 970,55
-	od jednostek powiązanych	153 115,18	
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
-	w jednostkach powiązanych		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.	Inne	12 915,82	3 192,14
-	usługa finansowa (sprzedaż wierzycielności)	12 658,27	1 948,00
-	pozostałe	257,55	1 244,14
	Razem	546 658,23	43 162,69

Nota II.6	KOSZTY FINANSOWE	koniec okresu bieżącego	koniec okresu poprzedniego
I.	Odsetki	17 079 434,92	8 749 321,28
-	dla jednostek powiązanych		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
-	w jednostkach powiązanych		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	6 301 330,79	
IV.	Inne	99 266,43	145 850,78
-	prowidze bankowe	96 234,13	54 132,66
-	różnice kursowe	3 032,30	91 718,12
	Razem	23 480 032,14	8 895 172,06

ROZLICZENIE RÓŻNIC MIĘDZY WYNIKIEM BRUTTO, A PODSTAWĄ OPODATKOWANIA								
	Tytuł	Wartość	Wartość łączna	Z zysków kapitałowych	Z innych źródeł przychodów	Artykuł - podstawa prawna	Ustęp - podstawa prawna	Punkt - podstawa prawna
A. Zysk i strata brutto za dany rok								
	Rok bieżący	81 598 803,87			81 598 803,87			
	Rok poprzedni	81 598 803,87			81 598 803,87			
	Rok poprzedni	68 954 226,43			68 954 226,43			
B. Przychody zwolnione z opodatkowania								
	Rok bieżący	-	-	-	-			
	Rok poprzedni	-	-	-	-			
	Pozostałe	-	-	-	-			
	Rok bieżący	-	-	-	-			
	Rok poprzedni	-	-	-	-			
C. Przychody niepodlegające opodatkowania w roku bieżącym, w tym:								
	Rok bieżący	6 079 552,34	6 079 552,34	6 079 552,34	6 079 552,34			
	Rok poprzedni	6 079 552,34	6 079 552,34	6 079 552,34	6 079 552,34			
	Rozwiązanie odsetki aktualizującego należności, towary handlowe	163 772,32	163 772,32	163 772,32	163 772,32			
	Rok bieżący	195 427,11	5 911 663,56	5 911 663,56	5 911 663,56	12	1	4c
	Rok poprzedni		142 846,60	142 846,60	142 846,60			
	Dodatnie różnice kursowe z wyceny bilansowej	-	-	-	-			
	Rok bieżący	-	-	-	-			
	Rok poprzedni	1 325,72	1 325,72	1 325,72	1 325,72			
	Naliczone i niezapłacone odsetki	-	-	-	-			
	Rok bieżący	153 115,18	153 115,18	153 115,18	153 115,18	12	4	
	Rok poprzedni	-	-	-	-			
	Ulga na zakup kas fiskalnych	-	-	-	-			
	Rok bieżący	700,00	700,00	700,00	700,00	12	3	
	Rok poprzedni	19 600,00	19 600,00	19 600,00	19 600,00			
	Naliczone i niezapłacone kary umowne	-	-	-	-			
	Rok bieżący	14 073,60	14 073,60	14 073,60	14 073,60			
	Rok poprzedni	-	-	-	-			
D. Przychody podlegające opodatkowania w roku bieżącym, ujęte w księgach rachunkowych lat ubiegłych, w tym:								
	Kwota	-	-	-	-			
	Rok bieżący	-	-	-	-			
	Rok poprzedni	-	-	-	-			
	Pozostałe	-	-	-	-			
	Rok bieżący	-	-	-	-			
	Rok poprzedni	-	-	-	-			
E. Koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów								
	Rok bieżący	14 168 174,69	14 168 174,69	14 168 174,69	14 168 174,69			
	Rok poprzedni	14 168 174,69	14 168 174,69	14 168 174,69	14 168 174,69			
	Amortyzacja bilansowa środków trwałych przyjętych w leasing finansowy oraz użytkowania wieczystego gruntów	2 032 033,28	2 032 033,28	2 032 033,28	2 032 033,28			
	Rok bieżący	3 459 036,12	3 459 036,12	3 459 036,12	3 459 036,12	16, 16c		
	Rok poprzedni		547 512,21	547 512,21	547 512,21			
	Składki na PFRON	-	-	-	-			
	Rok bieżący	37 091,00	37 091,00	37 091,00	37 091,00	16	1	36
	Rok poprzedni		606,00	606,00	606,00			
	Odsetki budżetowe	-	-	-	-			
	Rok bieżący	34 125,40	34 125,40	34 125,40	34 125,40	16	1	21
	Rok poprzedni	36 056,59	36 056,59	36 056,59	36 056,59			
	Składki ZUS pracodawcy za lata 2017-2019 (kontola)	-	-	-	-			
	Rok bieżący	62 118,46	62 118,46	62 118,46	62 118,46	16	1	57a
	Rok poprzedni							
	Odsetki aktualizujące należności i towary handlowe	-	-	-	-			
	Rok bieżący	6 824 422,13	6 824 422,13	6 824 422,13	6 824 422,13	16	1	26a
	Rok poprzedni		285 592,45	285 592,45	285 592,45			
F. Koszty związane z eksploatacją samochodów osobowych oraz o wartości powyżej 150 000 zł.								
	Rok bieżący	21 528,73	21 528,73	21 528,73	21 528,73	16	1	49, 51
	Rok poprzedni		103 920,49	103 920,49	103 920,49			
G. Wydatki związane z eksploatacją samochodów osobowych oraz o wartości powyżej 150 000 zł.								
	Rok bieżący	-	-	-	-			
	Rok poprzedni	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
H. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
I. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
J. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
K. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
L. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
M. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
N. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
O. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
P. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
Q. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
R. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
S. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
T. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
U. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
V. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
W. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
X. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
Y. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
Z. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AA. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AB. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AC. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AD. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AE. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AF. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AG. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AH. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AI. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AJ. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AK. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AL. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AM. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AN. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AO. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AP. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AQ. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AR. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AS. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AT. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AU. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AV. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AW. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AX. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AY. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
AZ. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
BA. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
BB. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
BC. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,19	135 545,19	135 545,19	16	1	51
	Rok poprzedni							
BD. Koszty związane z tytułu użytkowania samochodu osobowego								
	Rok bieżący	135 545,19	135 545,1					

Nota 8.11 KOSZTY PONIESIONE NA WYTWORZENIE WE WŁASNYM ZAKRESIE ŚRODKÓW TRWAŁYCH W BUDOWIE			
Lp.	Wykazanie na 31.12.2020	Koszty wytworzenia ogółem	w tym koszty finansowania odsetki
			różnice kursowe
	Środki trwałe przyjęte z produkcji w toku	32 464 836,46	
	Ogółem	32 464 836,46	0,00

Ustęp IV . Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych

Nota IV.1. STRUKTURA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH PRZYJĘTA DO RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH					
Lp.	Rodzaj środków pieniężnych	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Zmiana stanu środków pieniężnych	Środki pieniężne na koniec okresu o ograniczonej możliwości dysponowania
1.	Środki pieniężne w kasie	730 128,29	648 561,40	81 566,89	
2.	Środki pieniężne na rachunkach bankowych	3 498 228,32	710 057,39	2 788 170,93	
3.	Środki pieniężne na rachunkach VAT	402 232,87	951 164,01	-548 931,14	402 232,87
3.	Inne środki pieniężne, w tym:	15 555 472,37	46 368 739,58	-30 813 267,21	3 642 386,73
	- lokaty do 3 m-cy				
	- środki na rachunku powierniczym	3 642 386,73	1 080 084,60	2 562 302,13	3 642 386,73
	- środki pieniężne w drodze	100 150,00	24 000,00	76 150,00	
4.	Inne aktywa pieniężne	11 812 935,64	45 264 654,98	-33 451 719,34	
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	31 998 997,49	48 678 522,38	-16 679 524,89	4 044 619,60

Nota IV.2. INNE KOREKTY - POZ. RPP - A.10.			
Lp.	Rodzaj korekty	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy
1.	Umorzenie zaciągniętych pożyczek (-)		
2.	Umorzenie udzielonych pożyczek (+)		
3.	Otrzymane odszkodowanie za naprawę samochodu - bez wpływu środków pieniężnych (-)		
	Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty		

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

Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej -	40 544 472,79
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej -	-36 939 860,75
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej -	-32 096 072,57
Przepływy pieniężne netto	-28 491 460,53

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

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

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

Nota V.3. Informacje o przeciętnym w roku obrotowym i poprzednim zatrudnieniu z podziałem na grupy zawodowe.			
LP.	Wyszczególnienie	Przeciętne zatrudnienie w roku bieżącym	Przeciętne zatrudnienie w roku poprzednim
1.	Pracownicy umysłowi	243	226
2.	Pracownicy na stanowiskach robotniczych	105	100
3.	Pracownicy zatrudnieni poza granicami kraju		
4.	Uczniowie		
5.	Pracownicy na urlopach wychowawczych lub bezpłatnych	3	1
Razem		351	327

Nota V.4. Informacje o wynagrodzeniach, łącznie z wynagrodzeniami z zysku, wypłaconych lub należnych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących spółek handlowych.			
Członkowie organów	Stan na koniec roku		
	wynagrodzenia obciążające		
	należne	wypłacone	
Zarządzający	1 098 741,68	1 098 741,68	
Nadzorujący	120 269,48	120 269,48	
Razem	1 219 011,16	1 219 011,16	

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

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

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

Nota V.6. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych, wypłaconym lub należnym za rok obrotowy.			
Rodzaj usługi	Stan na koniec roku		
	wynagrodzenia obciążające		
	Należne	Wypłacone zaliczki	
obowiązkowe badanie rocznego sprawozdania finansowego	32 000,00	13 514,94	
inne usługi poświadczające			
usługi doradztwa podatkowego			
pozostałe usługi			
- półroczny przegląd sprawozdania			
Razem		32 000,00	13 514,94

Ustęp VI. Błędy lat ubiegłych, zdarzenia po dniu bilansowym oraz zmiany polityki rachunkowości

Nota VI.1. Przychody i koszty z tytułów błędów popełnionych w latach ubiegłych odnoszone na kapitał (fundusz) własny (art.54 ust.2 i 3)		
Lp.	Rodzaj popełnionego błędu	Kwota
	Nie występują	

Nota VI.2.	Informacje o istotnych zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym, a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym oraz ich wpływie na sytuację majątkową, finansową oraz wynik finansowy jednostki (art.54 ust.1)
------------	---

1.	Rezygnacja Pana Pawła Grochowskiego z funkcji Członka Zarządu od dnia 06.02.2023r.
2.	W dniu 8 lutego 2023r.do zarządu spółki został powołany nowy członek zarządu Grzegorz Radzikowski
3.	W dniu 7 lutego 2023r. została podpisana z Alior Bankiem umowa kredytowa o kredyt nieodnawialny zabezpieczony hipoteką w wysokości 50 mln zł na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej. Oprocentowanie kredytu wynosi 2,50%+WIBOR3M. Kredyt został uruchomiony w dniu 6 marca 2023r. Dzień ostatecznej spłaty przypada na 15 lutego 2029r.
4.	W dniu 16 lutego 2023r. została podpisana umowa pożyczki pomiędzy spółką a Panem Władysławem Grochowskim na kwotę 3 000 000 zł do 7 lutego 2026r.z oprocentowaniem 2%+WIBOR12M
5.	W dniu 7 lutego 2023r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy podjęło uchwałę o utworzeniu kapitału rezerwowego w wysokości 6 000 000 zł na akcje własne.

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

1.	Nie wystąpiły

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

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

Lp.	Wyszczególnienie	Dane za bieżący rok obrotowy	Dane za poprzedni rok obrotowy	
			Przekształcone dane porównawcze	Dane porównawcze
	Nie występują			

Ustęp VII. Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grup kapitałowych.

Nota VII.1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.

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

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

- a) Na dzień bilansowy spółka posiada zaliczkę w wysokości 927 520 zł netto (1 140 849,60 brutto) wpłaconą przez Arche Restaurację sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego w Ożarowie Mazowieckim wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- b) Na dzień bilansowy spółka posiada zaliczkę w wysokości 1 123 289,99 zł netto (1 381 646,69 brutto) wpłaconą przez Arche Restaurację Sp. z o.o. na zakup lokalu usługowego przy ul. Lanciego w Warszawie wykazaną w bilansie jako zaliczki otrzymane na dostawy.
- c) Na dzień bilansowy przychody za 2022r. od podmiotów powiązanych kształtują się następująco:

Lp	Operacje	Arche Restauracja Sp. z o.o. - spółka zależna	Inspiration Point SA	Arche Podróże Sp. z o.o.	Młyn Szancera Sp. z o.o.	Stowarzyszenie Wspólnota Arche	Fundacja Leny Grochowskiej - udziałowiec	Powiązania osobowe	RAZEM
1.	Przychody netto z tyt. sprzedaży :	124 146,00	27 555,00	47 196,71	3 326,28	11 598,50	3 260 874,87	1 961 712,61	5 436 409,97
	- produktów								-
	- materiałów i usług	107 780,54	27 555,00	47 045,92	3 326,28	11 598,50	2 054 361,14	138 208,37	2 389 875,75
	- towarów	16 365,46		150,79			1 206 513,73	1 823 504,24	3 046 534,22
	- środków trwałych								-
2.	Koszt zakupu/wytworzenia towarów/usług	-							-
	- materiałów i usług								-
	- towarów								-
	- środków trwałych								-

Nota VII.3. Wykaz spółek (nazwa, siedziba), w których jednostka posiada co najmniej 20% udziałów w kapitale lub ogólnej liczbie głosów w organie stanowiącym spółki.

Lp.	Wyszczególnienie	Arche Restauracja Sp. z o.o.	Inspiration Point SA	Arche Podróże Sp. z o.o.	Młyn Szancera Sp. z o.o.			
1	Procent posiadanych udziałów	99,09%	90,00%	100,00%	91,00%			
2	Stopień udziału w zarządzaniu	99,09%	90,00%	100,00%	91,00%			
3	Kwota kapitału własnego	7 801 562,39	brak danych	- 8 009,81	3 639 286,55			
4	Wynik finansowy (zysk/strata) netto za rok obrotowy	- 683 306,44	brak danych	- 108 009,81	- 60 713,45			

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

Arche S.A. jest jednostką dominującą i sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Arche, w skład której wchodzi jednostki zależne:

1. Arche Restaurację Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 2 774 500,00 zł. tj. 99,09%,
2. Inspiration Point SA - udział w kapitale wynosi 4 999 999,50 zł. tj. 90,00%,
3. Arche Podróże Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 100 000 zł. tj. 100,00%,
4. Młyn Szancera Sp. z o.o. - udział w kapitale wynosi 9 100 zł. tj. 91,00%,
5. WG Inwestycje SA Alternatywna Spółka Inwestycyjna spółka komandytowo-akcyjna – 99,10 % akcji – akcje nie mają prawa głosu. W przyszłym okresie planowana jest zmiana nazwy: na Grochowski Inwestycje SA Alternatywna Spółka Inwestycyjna spółka komandytowo-akcyjna.

Ustęp VIII Informacje o połączeniu spółek.

Połączenie spółek nie wystąpiło.

Ustęp IX. Wyjaśnienia poważnych zagrożeń dla kontynuacji działalności.

Oprócz zagrożeń typowych dla branży deweloperskiej, m.in. brak dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, wydłużające się procedury administracyjne, zmienność systemu prawnego, podatkowego i brak dostępności finansowania, w ostatnim czasie pojawiają się nowe zagrożenia. Są to zagrożenia kontynuacji związane z niekorzystnym wpływem pandemii koronawirusa, wybuchem wojny na Ukrainie, rosnącą inflacją oraz kryzysem rynku finansowego. Dynamicznie zmieniająca się sytuacja ma niekorzystny wpływ zarówno na płynność finansową spółki jak i wyniki finansowe spółki, które byłyby znacznie lepsze gdyby spółka prowadziła działalność w stabilnych warunkach makro i mikroekonomicznych. Jednak z całą stanowczością należy stwierdzić, że dwie podstawowe branże, w których działa spółka Arche SA w dynamicznych czasach zmian ostatnich lat, uzupełniły się wzajemnie. W czasie pandemii staty z działalności hotelowej zostały pokryte dobrymi wynikami branży deweloperskiej. Natomiast w okresie popandemicznym, po wybuchu wojny na Ukrainie odrodziła się branża hotelowa, przynosząc dobre wyniki finansowe dla Spółki oraz dla inwestorów, którzy zainwestowali w obiekty hotelowe zarządzane w Systemie Arche ®. Sytuacja majątkowa i finansowa spółki Arche SA jest stabilna, co pozwala na kontynuację działalności gospodarczej w roku następnym, w co najmniej niezmiennym zakresie.

Ustęp X. Inne informacje i objaśnienia.

Warszawa, dn. 10.05.2023r

Sporządziła: Agnieszka Mitura

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes Zarządu
Grzegorz Radzikowski - Członek Zarządu

Informacja o podpisach złożonych na pliku XML sprawozdania finansowego

data podpisu	osoba podpisująca
2023-05-10 17:13:23	Agnieszka Mitura
2023-05-10 17:23:56	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego WŁADYSŁAW MIECZYŚŁAW GROCHOWSKI
2023-05-10 19:45:43	Minister do spraw informatyzacji - pieczęć podpisu zaufanego GRZEGORZ JÓZEF RADZIKOWSKI