

ARCHE S.A.
SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA	2025-06-30	2024	2024-06-30
A. Aktywa trwałe	488 921 853,79	494 468 514,82	442 758 904,58
I. Wartości niematerialne i prawne	144 881,14	215 059,24	181 094,43
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			
2. Wartość firmy			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	144 881,14	215 059,24	181 094,43
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych			
1. Wartość firmy - jednostki zależne			
2. wartość firmy - jednostki współzależne			
III. Rzeczowe aktywa trwałe	488 338 366,65	493 814 849,58	432 102 446,15
1. Środki trwałe	459 324 186,83	468 774 525,20	417 594 437,28
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	37 629 024,50	37 874 976,69	33 842 265,24
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	387 749 097,74	393 581 516,54	351 266 536,43
c) urządzenia techniczne i maszyny	13 361 150,60	14 569 932,90	11 905 684,91
d) środki transportu	4 036 795,62	3 067 050,30	2 520 757,68
e) inne środki trwałe	16 548 118,37	19 681 048,77	18 059 193,02
2. Środki trwałe w budowie	29 014 179,82	25 040 324,38	14 508 008,87
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			
IV. Należności długoterminowe			
1. Od jednostek powiązanych			
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Od pozostałych jednostek			
V. Inwestycje długoterminowe	-	-	10 005 000,00
1. Nieruchomości			
2. Wartości niematerialne i prawne			10 005 000,00
3. Długoterminowe aktywa finansowe			
a) w jednostkach zależnych i współzależnych niewycenianych metodą konsolidacji pełnej lub metodą proporcjonalną			10 005 000,00
* udziały lub akcje			10 005 000,00
* inne papiery wartościowe			
* udzielone pożyczki			
* inne długoterminowe aktywa finansowe			
b) w jednostkach zależnych, współzależnych i stowarzyszonych wycenianych metodą praw własności			
c) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
d) w pozostałych jednostkach			
4. Inne inwestycje długoterminowe			
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	438 606,00	438 606,00	470 364,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	438 606,00	438 606,00	470 364,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe			
B. Aktywa obrotowe	811 892 407,42	630 538 997,85	747 077 003,53
I. Zapasy	683 049 956,73	562 054 692,70	636 141 230,65
1. Materiały	5 160 649,96	5 599 596,03	4 329 292,79
2. Półprodukty i produkty w toku	529 086 992,27	379 472 771,41	523 822 698,91
3. Produkty gotowe	137 431 825,01	161 671 681,97	98 161 344,48
4. Towary	3 031 875,64	2 911 175,89	3 287 029,70
5. Zaliczki na dostawy	8 338 613,85	12 399 467,40	6 540 864,77
II. Należności krótkoterminowe	38 097 663,53	43 238 481,41	40 597 458,39
1. Należności od jednostek powiązanych	28 262,71	3 243 921,93	30 000,00
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty	28 262,71	1 267 483,31	30 000,00
* do 12 miesięcy	28 262,71	1 267 483,31	30 000,00
* powyżej 12 miesięcy	-		-
b) inne	-	1 976 438,62	-
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	38 069 400,82	39 994 559,48	40 567 458,39
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	35 762 484,20	37 235 112,98	40 091 890,94
* do 12 miesięcy	19 931 513,48	26 855 534,58	31 209 971,72
* powyżej 12 miesięcy	15 830 970,72	10 379 578,40	8 881 919,22
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	1 798 299,43	2 444 157,49	23 788,15
c) inne	508 617,19	315 289,01	451 779,30
d) dochodzone na drodze sądowej	-		-
III. Inwestycje krótkoterminowe	80 504 694,77	14 096 854,21	65 489 313,31
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	80 504 694,77	14 096 854,21	65 489 313,31
a) w jednostkach zależnych i współzależnych	-	#	#
* udziały lub akcje			
* inne papiery wartościowe			
* udzielone pożyczki		2 357 771,96	#
* inne krótkoterminowe aktywa finansowe			
b) w jednostkach stowarzyszonych			
c) w pozostałych jednostkach			
d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	80 504 694,77	11 739 082,25	63 197 229,44
* środki pieniężne w kasie i na rachunkach	8 887 298,91	6 369 319,30	7 531 345,83
* inne środki pieniężne	9 905 001,91	5 363 122,61	15 801 002,86
* inne aktywa pieniężne	####	6 640,34	####
2. Inne inwestycje krótkoterminowe			
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	10 240 092,39	11 148 969,53	4 849 001,18
C. Należne wpłaty na kapitał podstawowy			
D. Udziały (akcje) własne	12 617 711,12	10 641 272,50	10 641 272,50
AKTYWA RAZEM	1 313 431 972,33	1 135 648 785,17	1 200 477 180,61

SKONSOLIDOWANY BILANS

na dzień 30 czerwca 2025

PASYWA	2025-06-30	2024	2024-06-30
A. Kapitał (fundusz) własny	693 465 438,11	704 214 070,67	633 129 223,66
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	671 314 472,33	588 416 076,79	589 839 638,10
* nadwyżka wartości sprzedaży/emisyjnej nad wartością nominalną udziałów (akcji)			
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny			
* z tytułu aktualizacji wartości godziwej			
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	18 617 711,12	18 617 711,12	17 000 000,00
* tworzone zgodnie z umową/ statutem spółki	18 617 711,12		17 000 000,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia			
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 754 180,32	- 2 089 236,46	- 2 010 758,96
VII. Zysk (strata) netto	1 305 134,98	96 287 219,22	25 318 044,52
zyski (straty) mniejszości			
VII Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)			
B. Kapitały mniejszości	61 433,68	371 715,43	366 843,38
C. Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych			
I. Ujemna wartość firmy - jednostki zależne			
II. Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne			
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	619 905 100,54	431 062 999,07	566 981 113,57
I. Rezerwy na zobowiązania	3 002 383,97	3 371 102,24	2 176 162,57
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	842 826,00	842 826,00	366 703,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne			
* długoterminowa			
* krótkoterminowa			
3. Pozostałe rezerwy	2 159 557,97	2 528 276,24	1 809 459,57
* długoterminowe			
* krótkoterminowe	2 159 557,97	2 528 276,24	1 809 459,57
II. Zobowiązania długoterminowe	273 932 621,91	143 620 357,02	214 686 942,81
1. Wobec jednostek powiązanych			
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			
3. Wobec pozostałych jednostek	273 932 621,91	143 620 357,02	214 686 942,81
a) kredyty i pożyczki	122 134 156,44	88 603 535,14	128 329 856,71
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	135 961 000,00	41 500 000,00	73 500 000,00
c) inne zobowiązania finansowe	15 837 465,47	13 516 821,88	12 857 086,10
d) zobowiązania wekslowe			
e) inne			
III. Zobowiązania krótkoterminowe	342 872 078,39	283 956 699,53	349 994 347,84
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	54 881,05	1 106 377,65	123 093,60
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	54 881,05	347 216,34	23 093,60
* do 12 miesięcy	54 881,05	347 216,34	23 093,60
* powyżej 12 miesięcy			
b) inne		759 161,31	100 000,00
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	342 703 910,56	282 754 687,78	349 740 130,33
a) kredyty i pożyczki	17 111 937,41	37 281 323,35	16 266 047,95
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	13 960 000,00	33 331 670,88	-
c) inne zobowiązania finansowe	2 585 435,58	5 479 515,44	3 798 732,21
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	78 216 639,58	62 163 928,00	95 959 519,16
* do 12 miesięcy	67 618 870,86	54 244 121,56	85 489 864,47
* powyżej 12 miesięcy	10 597 768,72	7 919 806,44	10 469 654,69
e) zaliczki otrzymane na dostawy	216 152 175,95	130 184 328,54	220 787 305,32
f) zobowiązania wekslowe			
g) z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych tytułów publicznoprawnych	7 024 076,90	8 073 658,36	6 380 919,63
h) z tytułu wynagrodzeń	7 507 321,70	6 065 883,28	6 436 703,86
i) inne	146 323,44	174 379,93	110 902,20
4. Fundusze specjalne	113 286,78	95 634,10	131 123,91
IV. Rozliczenia międzyokresowe	98 016,27	114 840,28	123 660,35
1. Ujemna wartość firmy			
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	98 016,27	114 840,28	123 660,35
* długoterminowe	82 808,56	82 808,56	108 622,96
* krótkoterminowe	15 207,71	32 031,72	15 037,39
PASYWA RAZEM	1 313 431 972,33	1 135 648 785,17	1 200 477 180,61

Warszawa, dn. 22.09.2025 r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy

Władysław Grochowski - Prezes Zarządu

Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres 01.01.2025 - 30.06.2025
(wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Okres zakończony 30.06.2025r.	Okres zakończony 31.12.2024r.	Okres zakończony 30.06.2024r.
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	381 822 476,76	743 928 740,01	316 401 860,19
• od jednostek powiązanych (osobowo) nieobjętych metodą konsolidacji pełnej	493 148,46	3 064 573,36	1 412 840,31
I. Przychody netto ze sprzedaży produktów	244 895 661,58	696 690 211,97	265 279 626,86
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie - wartość dodatnia, zmniejszenie - wartość ujemna)	125 076 204,77	- 40 894 216,67	38 200 855,42
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	288 585,48	63 529 699,32	1 347 031,59
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	11 562 024,93	24 603 045,39	11 574 346,32
B. Koszty działalności operacyjnej	363 421 743,80	601 692 748,75	273 199 862,38
I. Amortyzacja	12 678 379,68	22 256 013,00	10 936 765,42
II. Zużycie materiałów i energii	105 538 717,93	153 332 015,84	60 905 079,52
III. Usługi obce	166 547 745,12	288 435 179,00	135 346 176,73
IV. Podatki i opłaty	5 245 744,90	7 570 166,79	4 376 228,35
• w tym podatek akcyzowy	6 941,00	10 991,00	5 428,00
V. Wynagrodzenia	50 498 810,54	88 446 033,94	41 027 887,15
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:	7 624 490,42	13 777 401,27	6 396 928,04
• emerytalne	3 584 276,00	6 578 208,65	3 054 704,22
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	5 648 833,03	7 035 022,13	4 379 623,09
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	9 639 022,18	20 840 916,78	9 831 174,08
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	18 400 732,96	142 235 991,26	43 201 997,81
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 207 107,37	1 929 332,19	848 995,94
I. Zysk z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	55 711,75	77 828,13
II. Dotacje	319 277,20	616 463,40	283 382,20
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	33 566,95	85 291,54	12 635,07
IV. Inne przychody operacyjne	854 263,22	1 171 865,50	475 150,54
E. Pozostałe koszty operacyjne	3 257 657,46	7 637 290,49	2 029 570,89
I. Strata z tyt. rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	385,68	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	353 447,62	-
III. Inne koszty operacyjne	3 257 271,78	7 283 842,87	2 029 570,89
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	16 350 182,87	136 528 032,96	42 021 422,86
G. Przychody finansowe	92 696,08	1 178 484,73	308 268,81
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:	92 655,89	1 174 552,66	308 268,81
• od jednostek powiązanych		165 688,09	
III. Zysk z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:			
• w jednostkach powiązanych			
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			
V. Inne	40,19	3 932,07	
H. Koszty finansowe	9 429 907,26	22 087 249,47	9 687 091,20
I. Odsetki, w tym:	9 303 914,92	21 669 255,43	9 593 258,26
• dla jednostek powiązanych			
II. Strata z tyt. rozchodu aktywów finansowych, w tym:			5 346,00
• w jednostkach powiązanych			
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-
IV. Inne	125 992,34	417 994,04	88 486,94
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych			
J. Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H+/-I)	7 012 971,69	115 619 268,22	32 642 600,47
K. Odpis wartości firmy	-	-	-
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
L. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-
I. Odpis wartości firmy - jednostki zależne			
II. Odpis wartości firmy - jednostki współzależne			
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności			
N. Zysk (strata) brutto (J-K+L+/-M)	7 012 971,69	115 619 268,22	32 642 600,47
O. Podatek dochodowy	5 702 886,00	19 332 803,00	7 330 182,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku(zwiększenia straty)			
R. Zyski (straty) mniejszości	4 950,71	- 754,00	- 5 626,05
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	1 305 134,98	96 287 219,22	25 318 044,52

Warszawa, dn. 22.09.2025 r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy

Władysław Grochowski - Prezes Zarządu

Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
 (metoda pośrednia)
 sporządzony za okres 01.01.2025 - 30.06.2025

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2025-06-30	2024-12-31	2024-06-30
A.	Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
I.	Wynik finansowy netto (zysk/strata)	1 305 134,98	96 287 219,22	25 318 044,52
II.	Korekty razem	8 058 665,87	- 12 786 405,12	19 850 091,70
1.	Zyski (straty) mniejszości		- 754,00	- 5 626,05
	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wcenianych metodą praw własności			
2.	Amortyzacja	12 678 379,68	22 256 013,00	10 936 765,42
3.	Odpisy wartości firmy			
4.	Odpisy ujemnej wartości firmy			
5.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		2 128,24	
6.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	9 299 871,88	21 310 350,83	9 593 258,26
7.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	385,68	- 55 711,75	- 77 828,13
8.	Zmiana stanu rezerw	- 368 718,27	1 004 904,04	- 190 035,63
9.	Zmiana stanu zapasów	- 120 995 264,03	36 542 889,04	- 37 543 648,91
10.	Zmiana stanu należności	5 125 873,28	- 6 263 742,63	- 3 622 719,61
	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	101 426 084,52	- 82 548 778,58	39 516 599,24
11.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	892 053,13	- 5 033 703,31	1 243 327,11
12.	Inne korekty z działalności operacyjnej			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	9 363 800,85	83 500 814,10	45 168 136,22
B.	Przepływ środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
I.	Wpływy	178 841,69	458 897,73	997 596,62
	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	168 785,72	458 897,73	78 523,54
1.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-		919 073,08
2.	Zbycie aktywów finansowych, w tym	10 055,97		
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności			
b)	w pozostałych jednostkach	10 055,97		
	• zbycie aktywów finansowych			
	• dywidendy i udziały w zyskach			
	• spłata udzielonych pożyczek długoterminowych			
	• odsetki	10 055,97		
	• inne wpływy z aktywów finansowych			
3.	Inne wpływy inwestycyjne			
II.	Wydatki	8 148 319,52	79 037 829,42	17 268 281,35
	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 007 115,46	79 037 829,42	16 980 681,35
1.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	21 204,06		
2.	Na aktywa finansowe, w tym	120 000,00	-	287 600,00
a)	w jednostkach wycenianych metodą praw własności			
b)	w pozostałych jednostkach	120 000,00	-	287 600,00
	• nabycie aktywów finansowych	-		187 600,00
	• udzielone pożyczki długoterminowe	120 000,00		100 000,00
	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym			
3.	Inne wydatki inwestycyjne			
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 7 969 477,83	- 78 578 931,69	- 16 270 684,73
C.	Przepływ środków pieniężnych z działalności finansowej			
I.	Wpływy	134 511 000,00	61 046 472,69	57 500 000,00
	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			
1.	Kredyty i pożyczki	40 050 000,00	39 546 472,69	36 000 000,00
2.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	94 461 000,00	21 500 000,00	21 500 000,00
3.	Inne wpływy finansowe			
II.	Wydatki	67 139 710,50	85 567 931,83	54 538 881,03
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	1 976 438,62	4 400 180,83	
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	8 869 000,00		2 423 742,21
	Inne niż wypłaty na rzecz właścicieli wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-
3.	Splaty kredytów i pożyczek	24 280 992,68	34 983 315,81	19 945 522,19
4.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	19 371 670,88	20 000 000,00	20 000 000,00
5.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-
6.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	3 209 984,81	5 071 843,91	2 576 358,37
7.	Odsetki	9 431 623,51	21 112 591,28	9 593 258,26
8.	Inne wydatki finansowe	-	-	-
III.	Przepływy pieniężne neto z działalności finansowej (I-II)	67 371 289,50	- 24 521 459,14	2 961 118,97
D.	Przepływy pieniężne neto razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	68 765 612,52	- 19 599 576,73	31 858 570,46
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym	68 765 612,52	- 19 599 576,73	31 858 570,46
	• zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych		- 2 128,24	
F.	Środki pieniężne na początek okresu	11 739 082,25	31 338 658,98	31 338 658,98
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym	80 504 694,77	11 739 082,25	63 197 229,44
	• o ograniczonej możliwości dysponowania	9 976 700,59	5 360 986,76	15 550 440,32

Warszawa, dn. 22.09.2025 r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy

Władysław Grochowski - Prezes Zarządu

Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

sporządzone za okres 01.01.2025 - 30.06.2025

Lp.	WYSZCZEGÓLNIENIE	2025-06-30	2024-12-31	2024-06-30
I	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	704 214 070,67	608 404 699,50	608 404 699,50
	• korekty błędów			
Ia	Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach błędów	704 214 070,67	608 404 699,50	608 404 699,50
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)			
•	wydania udziałów (emisji akcji)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
•	umorzenia udziałów (akcji)			
1.2.	Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	2 982 300,00	2 982 300,00	2 982 300,00
2.	(uchylony)			
3.	(uchylony)			
4.	Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	588 416 076,79	544 581 440,08	544 581 440,08
4.1.	Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	82 898 395,54	43 834 636,71	45 258 198,02
a)	zwiększenie (z tytułu)	84 404 315,90	47 268 374,22	45 258 198,02
•	emisji akcji powyżej wartości nominalnej			
•	podziału zysku (ustawowo)	84 404 315,90	46 161 824,41	45 258 198,02
•	podziału zysku (ponad wymaganą ustawowo minimalną wartość)			
•	inne: łączenia spółek	-	907 054,00	
•	inne	-	199 495,81	
b)	zmniejszenie (z tytułu)	1 505 920,36	3 433 737,51	-
•	utworzenia kapitału rezerwowego	-	1 617 711,12	
•	pokrycia straty	1 505 920,36	1 816 026,39	
•	inne			
4.2.	Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	671 314 472,33	588 416 076,79	589 839 638,10
5.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu			
5.1.	Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny			
•	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
a)	zwiększenie (z tytułu)			
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
•	zbycia środków trwałych			
5.2.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu			
6.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	18 617 711,12	17 000 000,00	17 000 000,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	1 617 711,12	-
a)	zwiększenie (z tytułu)	-	1 617 711,12	
-	utworzony zgodnie z umową/statutem spółki		1 617 711,12	
-	inne		-	
b)	zmniejszenie (z tytułu)			
c)	inne			
6.2.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	18 617 711,12	18 617 711,12	17 000 000,00
7.	Różnice kursowe z przeliczenia			
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	96 287 219,22	44 001 958,94	44 001 958,94
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	96 287 219,22	44 001 958,94	44 001 958,94
•	korekty błędów			
•	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	96 287 219,22	44 001 958,94	44 001 958,94
a)	zwiększenie (z tytułu)			
•	podziału zysku lat ubiegłych			
b)	zmniejszenie (z tytułu)	95 771 723,62	44 001 958,94	45 258 198,02
•	na kapitał zapasowy	86 902 723,62	44 001 958,94	45 258 198,02
•	na wypłatę dywidendy	8 869 000,00	-	-
8.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu			
8.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 089 236,46	160 999,52	
•	korekty błędów			
•	zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości			
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 089 236,46	160 999,52	- 2 010 758,96
a)	zwiększenie	-	1 928 236,94	
•	przeniesienia straty z lat ubiegłych do pokrycia		1 928 236,94	
b)	zmniejszenie (z tytułu pokrycia straty z zysku)	1 335 056,14	-	
8.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	754 180,32	2 089 236,46	- 2 010 758,96
8.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 754 180,32	- 2 089 236,46	- 2 010 758,96
9.	Wynik netto	1 305 134,98	96 287 219,22	25 318 044,52
a)	zysk netto	1 305 134,98	96 287 219,22	25 318 044,52
b)	strata netto			
c)	odpisy z zysku			
II.	Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	693 465 438,11	704 214 070,67	633 129 223,66
	Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego			
III.	podziału zysku (pokrycia straty)	693 465 438,11	704 214 070,67	633 129 223,66

Warszawa, dn. 22.09.2025r.

Agnieszka Mitura - Dyrektor Finansowy

Władysław Grochowski - Prezes Zarządu

Klaudia Romanowicz - Członek Zarządu

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ARCHE S.A.

z siedzibą przy ul. Puławskiej 361 w Warszawie

za okres 01.01.2025 – 30.06.2025

I. Informacja o jednostce:

Nazwa: ARCHE S.A.

Adres: ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa

Forma prawna: spółka akcyjna

Przedmiot działalności

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

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

68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek

11.05.Z - Produkcja piwa

55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania

56.10.Z - Restauracje i inne placówki gastronomiczne

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

68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi

90.04.Z – Działalność obiektów kulturalnych

93.11.Z – Działalność obiektów sportowych

73.1 – Reklama

Skład zarządu

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

Kapitał podstawowy

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

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

Posiadane oddziały i ich siedziby

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

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

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

II. Opis zmian, które nastąpiły w okresie sprawozdawczym.

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

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

W minionym okresie sprawozdawczym wystąpiły zmiany w składzie zarządu spółki:

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

III. Przegląd informacji o działalności spółki

A. DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA

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

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

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

Zakończone projekty

W minionym okresie nie uzyskano pozwoleń na użytkowanie budynków

Lokale sprzedane w ciągu okresu

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

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

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

Projekty w realizacji na dzień bilansowy

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

B. DZIAŁALNOŚĆ HOTELOWA

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

Hotele należące do spółki na 30.06.2025r.

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

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

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

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

C. DZIAŁALNOŚĆ PRODUKCYJNA

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

IV. Analiza ekonomiczna

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

1. Struktura i dynamika bilansu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. Rachunek zysków i strat

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

Szczegółowe informacje o kosztach i przychodach przedstawia poniższa tabela:

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

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

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

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

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

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

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

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

Koszty finansowe to odsetki od kredytów, obligacji, leasingów.

3. Informacja o kredytach, obligacjach i gwarancjach

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

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

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

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

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

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

4. Podstawowe wskaźniki ekonomiczne

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

V. Główne ryzyka oraz inne czynniki istotne dla rozwoju Spółki

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

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

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

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

Zarząd firmy w celu ograniczenia ryzyk na bieżąco analizuje czynniki, które mogą mieć niekorzystny wpływ na wyniki oraz działalność firmy, a w razie potrzeby podejmuje niezbędne decyzje oraz działania stale dbając o stabilną pozycję spółki. Spółka nie widzi zagrożenia kontynuacji działalności gospodarczej w przyszłym okresie z uwzględnieniem zdarzeń po dniu bilansowym.

VI. Personel

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

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

VII. Dodatkowe informacje

1. Akcje własne

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

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

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

- d) Akcje własne na dzień 30.06.2025r.

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

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

2. Inwestycje

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

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

Warszawa, dnia 22.09.2025 r.

Zarząd: Władysław Grochowski - Prezes
Klaudia Romanowicz – Członek Zarządu