



# Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

---

za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku



Ogólnopolski  
Deweloper

## Spis treści

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	10
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO .....	12
1. Informacje ogólne .....	12
2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej .....	15
3. Stosowane zasady rachunkowości .....	17
4. Rzeczowe aktywa trwałe .....	40
5. Nieruchomości inwestycyjne .....	42
6. Wartości niematerialne .....	43
7. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania .....	44
8. Połączenie jednostek gospodarczych .....	45
9. Pożyczki udzielone .....	45
10. Zapasy .....	45
11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności .....	47
12. Pochodne instrumenty finansowe .....	48
13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty .....	49
14. Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej .....	50
15. Kapitał podstawowy .....	51
16. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny .....	54
17. Rezerwy .....	55
18. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek .....	56
19. Leasing .....	60
20. Pozostałe zobowiązania finansowe .....	61
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania .....	62
22. Otrzymane zaliczki na dostawy .....	62
23. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów .....	63
24. Koszty rodzajowe .....	65
25. Pozostałe przychody i koszty .....	66
26. Przychody i koszty finansowe .....	67
27. Podatek dochodowy .....	68
28. Zysk przypadający na jedną akcję .....	70



29. Dywidendy.....	71
30. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	71
31. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	74
32. Świadczenia pracownicze .....	75
33. Instrumenty finansowe.....	76
34. Umowy gwarancji finansowej oraz zobowiązania warunkowe .....	82
35. Udział udziałów niekontrolujących w działaniach grupy i przepływy pieniężne .....	83
36. Wynagrodzenia biegłego rewidenta .....	85
37. Zarządzanie kapitałem .....	85
38. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	86
39. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO .....	87
40. Zatwierdzenie do publikacji.....	88

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	stan na dzień:	stan na dzień:
		31.12.2024	31.12.2023
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>194 820</b>	<b>188 335</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	4	14 731	15 831
Nieruchomości inwestycyjne	5	75 455	72 732
Wartości niematerialne	6,7	65 402	64 763
Długoterminowe pożyczki i należności		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne należności długoterminowe		374	571
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	38 858	34 438
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>3 604 822</b>	<b>3 351 366</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania właścicielom</b>		<b>3 604 822</b>	<b>3 351 366</b>
Zapasy	10	3 384 386	2 668 162
Należności z tytułu dostaw, robót i usług oraz inne należności krótkoterminowe	11	93 346	63 136
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-
Pozostałe aktywa finansowe	12	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	13	127 090	620 068
- w tym środki na rachunkach powierniczych	13	104 085	143 242
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>3 799 642</b>	<b>3 539 701</b>

PASywa	Nota	stan na dzień:	stan na dzień:
		31.12.2024	31.12.2023
<b>Kapitał własny</b>		<b>1 739 067</b>	<b>1 700 248</b>
<b>Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej</b>		<b>1 738 775</b>	<b>1 700 122</b>
Kapitał podstawowy	15	216 073	216 073
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		333 476	333 476
Kapitały rezerwowe i zapasowe	16	863 201	780 652
Kapitał z tytułu płatności w formie akcji		2 562	-
Zyski zatrzymane:		323 463	369 921
<b>Udziały niedające kontroli</b>		<b>292</b>	<b>126</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>		<b>2 060 575</b>	<b>1 839 453</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>821 143</b>	<b>986 920</b>
Rezerwy długoterminowe		15 013	10 831
Rezerwy	17	14 760	10 631
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32	253	200
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	72 370	101 971
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	14,18	100 000	145 000
Leasing	14,19	145 179	130 836
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	14,20	-	431 457
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz inne zobowiązania długoterminowe	21	39 278	35 375
Otrzymane zaliczki na dostawy	22	449 303	131 450
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>1 239 432</b>	<b>852 533</b>



<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaży</b>		<b>1 239 432</b>	<b>852 533</b>
<b>Rezerwy bieżące</b>		<b>12 247</b>	<b>11 695</b>
Inne rezerwy	17	10 745	10 272
Rezerwy bieżące z tytułu świadczeń pracowniczych	32	1 502	1 423
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	32	5 236	4 099
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	14,18	475 986	5 511
Leasing krótkoterminowy	14,19	3 445	3 412
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14,20	346 105	78 186
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz inne zobowiązania krótkoterminowe	21	179 837	131 824
Otrzymane zaliczki na dostawy	22	210 684	617 294
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		5 892	512
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>3 799 642</b>	<b>3 539 701</b>

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23	1 486 898	1 500 486
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	24	1 100 561	1 051 864
<b>Zysk/strata brutto ze sprzedaży</b>		<b>386 337</b>	<b>448 622</b>
Koszty sprzedaży	24	22 407	18 529
Koszty ogólnego zarządu		35 961	27 451
Pozostałe przychody operacyjne	25	10 931	8 244
Pozostałe koszty operacyjne	25	7 784	9 270
<b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b>		<b>331 116</b>	<b>401 616</b>
Przychody finansowe	26	45 347	30 075
Koszty finansowe	26	10 707	8 577
<b>Zysk/strata brutto</b>		<b>365 756</b>	<b>423 114</b>
Podatek dochodowy	27	70 189	81 778
<b>Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej</b>		<b>295 567</b>	<b>341 336</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej		-	-
<b>Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy</b>		<b>295 567</b>	<b>341 336</b>
<b>Zysk/ strata netto przypadający/a na:</b>			
<i>Akcjonariuszy jednostki dominującej</i>		295 401	341 217
<i>Udziały niedające kontroli</i>		166	119
<b>Pozostałe dochody całkowite</b>		<b>-24</b>	<b>-36</b>
<b>Pozostałe dochody całkowite przed opodatkowaniem</b>		<b>-30</b>	<b>-45</b>
<b>Inne całkowite dochody, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem (Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego)</b>		<b>-30</b>	<b>-45</b>
Zyski/straty aktuarialne		-30	-45
Podatek dochodowy związany ze składnikami innych całkowitych dochodów, które nie zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty	27	-6	-9
<b>Inne całkowite dochody, które zostaną przeklasyfikowane do zysku lub straty, przed opodatkowaniem (Pozycje przenoszone do wyniku finansowego)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Dochody całkowite razem</b>		<b>295 543</b>	<b>341 300</b>
<b>Dochody całkowite przypadające na:</b>			
<i>Akcjonariuszy jednostki dominującej</i>		295 377	341 181
<i>Udziały niedające kontroli</i>		166	119
<b>Zysk / strata na jedną akcję w zł:</b>			
<b>Z działalności kontynuowanej</b>			
<i>Podstawowy</i>	28	6,84	8,42
<i>Rozwodniony</i>	28	6,84	8,42
<b>Z działalności zaniechanej</b>			
<i>Podstawowy</i>		0,00	0,00



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

<i>Rozwodniony</i>		0,00	0,00
<b>Z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>			
<i>Podstawowy</i>	28	6,84	8,42
<i>Rozwodniony</i>	28	6,84	8,42

---

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

01.01.2024 31.12.2024		Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał z tytułu płatności w formie akcji	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem	
	Nota	15	16						
<b>Saldo na początek okresu przed przekształceniem</b>		216 073	333 476	780 652	-	368 576	1 698 777	126	1 698 903
Zmiany zasad polityki rachunkowości		-	-	-	-	-	-	-	-
Inne		-	-	-	-	1 345	1 345	-	1 345
<b>Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)</b>		216 073	333 476	780 652	-	369 921	1 700 122	126	1 700 248
<b>Zwiększenie/zmniejszenie wartości kapitału własnego</b>		-	-	82 549	2 562	-46 458	38 653	166	38 819
<b>Dochody całkowite razem</b>		-	-	-24	-	295 401	295 377	166	295 543
Inne całkowite dochody		-	-	-24	-	-	-24	-	-24
Zysk/ strata za rok obrotowy		-	-	-	-	295 401	295 401	166	295 567
Emisja akcji		-	-	-	-	-	-	-	-
Program motywacyjny		-	-	-	2 562	-	2 562	-	2 562
Dywidendy		-	-	-	-	-259 286	-259 286	-	-259 286
Zmiana struktury grupy kapitałowej		-	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego – przeznaczenie na kapitał		-	-	82 573	-	-82 573	-	-	-
<b>Saldo na koniec okresu</b>		216 073	333 476	863 201	2 562	323 463	1 738 775	292	1 739 067



01.01.2023 31.12.2023	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał z tytułu płatności w formie akcji	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Nota 15		16					
<b>Saldo na początek okresu przed przekształceniem</b>	193 573	106 549	614 851	-	388 114	1 303 087	-	1 303 087
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)</b>	193 573	106 549	614 851	-	388 114	1 303 087	-	1 303 087
<b>Zwiększenie/zmniejszenie wartości kapitału własnego</b>	22 500	226 927	165 801	-	-18 193	397 035	126	397 161
<b>Dochody całkowite razem</b>	-	-	-36	-	341 217	341 181	119	341 300
Inne całkowite dochody	-	-	-36	-	-	-36	-	-36
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	341 217	341 217	119	341 336
Emisja akcji	22 500	226 927	-	-	-	249 427	-	249 427
Dywidendy	-	-	-	-	-193 573	-193 573	-	-193 573
Program motywacyjny	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	-	-	-	7	7
Podział wyniku finansowego – przeznaczenie na kapitał	-	-	165 837	-	-165 837	-	-	-
<b>Saldo na koniec okresu</b>	216 073	333 476	780 652	-	369 921	1 700 122	126	1 700 248

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	01.01.2024	01.01.2023
		31.12.2024	31.12.2023
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>			
<b>Zysk/ strata netto</b>		<b>295 567</b>	<b>341 336</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>		<b>-649 212</b>	<b>-106 478</b>
Korekty wynikające z obciążeń z tytułu podatku dochodowego		70 189	81 778
Amortyzacja		4 286	3 477
Straty/zyski z tytułu zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych		-2 230	122
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych		-	3 501
Koszty z tytułu odsetek		7 332	5 129
Przychody z tytułu odsetek		-13 208	-9 309
Przychody z tytułu dywidend		-	-
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej		21	-190
Program opcji menadżerskich		2 562	-
Zmiana stanu rezerw		4 544	2 921
Zmiana stanu zapasów		-657 569	-221 477
Zmiana stanu należności		-28 814	16 928
Zmiana stanu innych aktywów		-661	-516
Zmiana stanu zobowiązań		-35 664	11 158
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności</b>		<b>-353 645</b>	<b>234 858</b>
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy		-100 005	-122 121
Inne korekty		2 450	-52
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej</b>		<b>-451 200</b>	<b>112 685</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych		-1 725	-1 350
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych		-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych		-729	-1 190
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych		19	274
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych		-494	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		-	-
Wydatki na nabycie podmiotów zależnych		-	-
Wpływy ze sprzedaży podmiotów zależnych		-	-
Otrzymane odsetki		13 208	9 315
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>10 279</b>	<b>7 049</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy z emisji akcji		-	252 000
Wpływy z emisji obligacji, weksli, bonów	14	-	410 000
Wykup obligacji, weksli, bonów	14	-162 700	-280 250
Wpływy z kredytów i pożyczek	14	441 383	185 000
Splata kredytów i pożyczek	14	-20 000	-221 718
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	14	-362	-5 555
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym	29	-259 288	-193 573



udziały niedające kontroli		
Zapłacone odsetki		-51 090
Inne wpływy / wypływy		-
<b>Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej</b>		<b>-52 057</b>
<b>Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych przed skutkami zmian kursów wymiany</b>		<b>-492 978</b>
<i>Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych oraz kredytów w rachunku bieżącym</i>		-
<b>Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych</b>		<b>-492 978</b>
<b>Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na początek okresu</b>		<b>620 068</b>
<b>Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na koniec okresu</b>	<b>13</b>	<b>127 090</b>
<i>W tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		<i>104 085</i>



## DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

### 1. Informacje ogólne

Jednostką sprawozdawczą jest ATAL S.A. Spółka sporządzająca Skonsolidowane Sprawozdanie Finansowe w imieniu Grupy. (Spółka Akcyjna, ).

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej ATAL S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową”, „Grupą”] jest ATAL S.A. [dalej zwana „Spółką”, „Spółką dominującą”]. Grupa Kapitałowa wchodzi w skład innej Grupy Kapitałowej, dla której podmiotem dominującym najwyższego szczebla jest JUROSZEK HOLDING Sp. z o.o., której 100% udziałowcem jest Pan Zbigniew Juroszek.

#### 1.1. Siedziba

Siedziba Spółki dominującej mieści się: ul. Stawowa 27, Cieszyn (kod pocztowy: 43-400), Polska. Spółka dominująca posiada adres rejestracji: ul. Stawowa 27, Cieszyn (kod pocztowy: 43-400), Polska.

Działalność gospodarcza Grupy jest prowadzona na terenie całej Polski w następujących miejscowościach: Cieszyn, Wrocław, Aglomeracja Śląska, Kraków, Warszawa, Łódź i Piotrków Trybunalski, Trójmiasto wraz

z Redą, Poznań oraz Szczecin.

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba Spółki dominującej oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Wrocław, Kraków, Cieszyn – wynajem powierzchni i obiektów komercyjnych należących do Spółki dominującej,
- Aglomeracja Śląska, Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź i Piotrków Trybunalski, Trójmiasto i Reda, Poznań, Szczecin – produkcja budowlana/sprzedaż mieszkań,

#### 1.2. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 17 lipca 2006 roku. Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Bielsku - Białej, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem **KRS 0000262397**.

#### 1.3. Numery identyfikacyjne

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny **REGON: 240415672** oraz numer identyfikacji podatkowej **NIP: 5482487278**.

#### 1.4. Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy obejmuje terytorium Polski.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w notcie nr 30 dotyczącej segmentów operacyjnych.

#### 1.5. Czas działalności Spółki

Czas trwania Jednostki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

#### 1.6. Okres objęty skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym i porównywalne dane finansowe

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, natomiast dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2023 roku do 31 grudnia 2023 roku. Sprawozdania finansowe wszystkich jednostek podporządkowanych sporządzone zostały za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie finansowe jednostki dominującej, przy zastosowaniu spójnych zasad rachunkowości.

#### 1.7. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Organem uprawnionym do reprezentowania Spółki dominującej jest Zarząd. W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

zatwierdzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji tj. 19 marca 2025 roku wchodzili:

- Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu,
- Mateusz Bromboszcz – Wiceprezes Zarządu
- Urszula Juroszek – Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych
- Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu ds. Finansowych

W dniu 19 marca 2024 roku Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwały na mocy których powołała w skład Zarządu Spółki na okres kolejnej wspólnej, trzyletniej kadencji dotychczasowych Członków Zarządu, w składzie:

- Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu,
- Mateusz Bromboszcz – Wiceprezes Zarządu
- Urszula Juroszek – Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych
- Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu ds. Finansowych
- Angelika Kliś – Członek Zarządu

W dniu 20 czerwca 2024 roku Pani Angelika Kliś złożyła rezygnację z pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2024r. Od dnia 1 lipca 2024 roku do dnia zatwierdzenia sprawozdania Zarząd ATAL S.A. funkcjonuje w składzie czteroosobowym.

Organem nadzoru Spółki jest Rada Nadzorcza, która została powołana w dniu 20 czerwca 2024 roku Uchwałą nr 21 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. i od tego czasu funkcjonuje w składzie:

- Mateusz Juroszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Maciej Fijak – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Dawid Prysak – Członek Rady Nadzorczej,
- Elżbieta Spyra – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od dnia 1 stycznia 2024 roku do 20 czerwca 2024 roku Rada Nadzorcza działała natomiast w składzie:

- Mateusz Juroszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Elżbieta Spyra – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej,
- Dawid Prysak – Członek Rady Nadzorczej.

## 1.8. Struktura akcjonariatu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2024 roku struktura akcjonariatu jednostki dominującej jest następująca:

Podmiot	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach na WZA (%)
Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka				
Fundacja Rodzinna*	32 973 588	76,30%	34 473 588	77,10%
Fundusze zarządzane przez Nationale-Nederlanden PTE S.A.	3 708 523	8,58%	3 708 523	8,29%
Pozostali	6 532 499	15,12%	6 532 499	14,61%
<b>Ogółem:</b>	<b>43 214 610</b>	<b>100%</b>	<b>44 714 610</b>	<b>100%</b>

\*Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes ATAL S.A. oraz Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Pan Zbigniew Juroszek

Sprawozdanie finansowe zawierające dane łączne

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do dnia 31 grudnia 2024 roku w skład Grupy nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego Spółka nie sporządzała łącznego sprawozdania finansowego.

## 1.9. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej JUROSZEK HOLDING Sp. z o.o., która to jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla. Grupa Kapitałowa ATAL S.A. jest podmiotem dominującym niższego szczebla.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. została objęta Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale (bezpośrednio i pośrednio)	
			31.12.2024	31.12.2023
ATAL Construction Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%	100%
ATAL Construction Sp. z o.o. sp.k.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Budowa i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o.*	ul. Zabłocie 23/18, Kraków	Budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych	100%	100%
Juroszek Management Sp. z o.o.	ul. Porcelanowa 10 Katowice	Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania	0%	0%

\* dawniej Temisto 9 Sp. z o.o.

W okresie 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku oraz w okresach wcześniejszych Grupa posiadała udziały w spółce stowarzyszonej ATAL Development GmbH z siedzibą w Republice Federalnej Niemiec. Na dzień 31 grudnia 2024 roku wysokość udziałów wynosiła 49%.

Począwszy od roku 2023 Spółki Grupy współpracują ze spółką Juroszek Management Sp. z o.o., w której 95% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek. Współpraca polega na świadczeniu usług dla poszczególnych spółek Grupy ATAL S.A. w obszarze obsługi procesu inwestycyjno-budowlanego, jak również w obszarze administracyjnym przez jeden podmiot koordynujący i ma na celu usprawnienie funkcjonowania procesów w tych zakresach, a także osiągnięcie efektywnego kształtowania świadczonych usług. Ocenia się że ATAL SA ma kontrolę nad Juroszek Management - jest głównym klientem spółki Juroszek Management, obie spółki mają tego samego prezesa, obydwie są kontrolowane przez tego samego wspólnika. Tym samym ATAL ocenia że ma

władzę nad spółką i ma możliwość wykorzystania jej do wywierania wpływu na wysokość wyników.

Grupa nie posiadała udziałów we wspólnych przedsięwzięciach.

Spółka dominująca jest podmiotem zależnym spółki JUROSZEK HOLDING Sp. z o.o. (dawniej JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.), która to jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla.

### 1.10. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Walutą sprawozdawczą niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). W skład Grupy Kapitałowej nie wchodziły sprawozdania spółek zagranicznych.

## 2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

### 2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej.

### 2.2. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę po raz pierwszy

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2024 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:

- doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
- intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Zmiana doprecyzowuje, że na dzień bilansowy jednostka nie bierze pod uwagę kowenantów, które będą musiały być spełnione w przyszłości, rozważając klasyfikację zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych. Jednostka powinna natomiast ujawnić informacje o tych kowenantach w notach objaśniających do sprawozdania finansowego. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiana do MSSF 16 „Leasing”

Zmiana doprecyzowuje wymogi w odniesieniu do wyceny zobowiązania leasingowego powstającego wskutek transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego. Ma zapobiec nieprawidłowemu ujmowaniu wyniku na transakcji w części dotyczącej zachowanego prawa do użytkowania w przypadku, gdy płatności leasingowe są zmienne i nie zależą od indeksu lub stawki. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe – ujawnianie informacji”

Zmiany doprecyzowują cechy umów finansowania zobowiązań wobec dostawców (tzw. umowy faktoringu odwrotnego) oraz wprowadzają obowiązek ujawniania informacji na temat umów zawartych z dostawcami, w tym ich warunki, kwoty tych zobowiązań, terminy płatności i informacje o ryzyku płynności. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub później.

Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

### 2.3. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

### 2.4. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2024 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niezaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- Zmiana MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”

Zmiana wyjaśnia, w jaki sposób jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest wymierna i jak powinna ustalić kurs wymiany w przypadku braku wymiarności, a także wymaga ujawnienia informacji, które pozwolą użytkownikom sprawozdań finansowych zrozumieć wpływ braku wymiarności waluty.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub później.

W związku z tym, że Grupa nie korzysta z walut, dla których brak jest wymiarności, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiany MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” w zakresie klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych

Zmiany do MSSF 9 wprowadzają możliwość wyboru zasady rachunkowości w zakresie momentu wygaśnięcia zobowiązania w przypadku, gdy płatność następuje przez system płatności elektronicznych (jeśli spełnione są określone warunki).

Zmiany do MSSF 9 dotyczące testu SPPI dostarczają wskazówek, które pomogą ocenić, czy przepływy pieniężne wynikające z umowy są zgodne z basic lending arrangement. Ponadto zmiany wprowadzają jaśniejszą definicję cechy „bez prawa regresu” (non-recourse).

Zmiany do MSSF 9 dostarczają również dodatkowych wytycznych w zakresie charakterystyki contractually linked instruments.

Zmiany do MSSF 7 dodają nowe wymagania w zakresie ujawnień:

- dotyczących inwestycji w instrumenty kapitałowe wyznaczone jako wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody,
- dla każdej klasy aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez inne całkowite dochody, a także dla zobowiązań finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub później.



Grupa szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.

- Zmiany MSSF 9 „Instrumenty finansowe” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” w zakresie umów PPA (Contracts Referencing Nature-dependent Electricity)
  - Zmiany do MSSF 9 obejmują informacje na temat tego, które kontrakty PPA mogą być stosowane w rachunkowości zabezpieczeń oraz jakie konkretne warunki są dozwolone w takich relacjach zabezpieczających.
  - Zmiany do MSSF 7 wprowadzają nowe wymagania dotyczące ujawniania informacji w przypadku umów PPA zgodnie z definicją zawartą w zmianach do MSSF 9.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub później.

Grupa nadal szacuje wpływ zmiany na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiany MSSF 1, MSSF7, MSSF 9, MSSF 10, MSR 7”

Annual Improvements – zmiany wyłącznie porządkowe.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub później.

Grupa szacuje, że zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie zawiera umów, których dotyczą zmiany.

- Nowy MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”

Nowy standard zastąpi MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”. MSSF 18 wprowadza m.in.:

- nową strukturę rachunku zysków i strat,
- zwiększone wymagania w zakresie agregacji i dezagregacji danych,

wymogi ujawniania mierników efektywności określonych przez kierownictwo (management-defined performance measures).

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później.

Grupa nadal szacuje wpływ zmiany na jej sprawozdanie finansowe.

- Nowy MSSF 19 „Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia”

Standard ma zastosowanie dla jednostek zależnych bez odpowiedzialności publicznej, w przypadku których ich jednostka dominująca przygotowuje skonsolidowane sprawozdanie finansowe wg MSSF. Nowy MSSF 19 zwalnia z ujawnień wymaganych przez inne standardy, a w ich miejsce wprowadza nową listę.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 roku lub później.

Grupa nadal szacuje wpływ zmiany na jej sprawozdanie finansowe.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

### 3. Stosowane zasady rachunkowości

#### 3.1. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji Zarząd jednostki dominującej nie zidentyfikował okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

### 3.2. Wpływ konfliktu na Ukrainie

Na działalność Grupy wpływ ma i będzie mieć w przyszłości trwający konflikt zbrojny pomiędzy Rosją i Ukrainą. Wojna może mieć jeszcze poważne skutki dla polskiej gospodarki, a w szczególności trudnej sytuacji może znaleźć się branża budowlana. Następujące czynniki mogą mieć negatywny wpływ na branżę:

- opóźnienia na budowach, związane z dalszym powrotem do Ukrainy pracowników budowlanych, jak również kierowców narodowości ukraińskiej, którzy pracują przy dostawach na budowy,
- wzrost kosztów paliw, gazu oraz energii elektrycznej, które spowodują wzrost kosztów wykonawstwa, jak również materiałów budowlanych,
- wzrost kosztów importowanych surowców i materiałów
- możliwe zaburzenia łańcucha dostaw importowanych surowców i materiałów

Aktualnie nie ma możliwości precyzyjnego oszacowania ostatecznego wpływu wojny w Ukrainie na funkcjonowanie Grupy, choć powyżej wskazane ryzyka miały największą siłę oddziaływania w początkowej fazie wojny w Ukrainie. Rozwój sytuacji jest i będzie przez Zarząd spółki dominującej na bieżąco monitorowany.

### 3.3. Podstawa sporządzenia

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

### 3.4. Prezentacja sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Grupa Kapitałowa prezentuje „Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów”.

„Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów” prezentowane jest w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Grupa prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

### 3.5. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Grupy. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej). Wyniki operacyjne każdego segmentu, które są raportowane do organu odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, obejmują zarówno pozycje, które mogą zostać bezpośrednio przypisane do danego segmentu, jak i te mogące być przypisane pośrednio, na podstawie uzasadnionych przesłanek. Pozycje nieprzyporządkowane dotyczą głównie aktywów wspólnych (korporacyjnych) (głównie dotyczące zarządu jednostki), kosztów związanych z siedzibą jednostki, aktywów i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

Wydatki inwestycyjne segmentu to całkowite koszty poniesione w ciągu roku na zakup rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem wartości firmy.

### 3.6. Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2024 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia. W przypadkach, gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednoczenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z obowiązku konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmują się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną. Na dzień 31 grudnia 2024 roku nie dokonano wyłączeń spółek z konsolidacji.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmują się podatek odroczone z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji Zyski/straty z lat ubiegłych.
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji Zyski/straty z lat ubiegłych.

### 3.7. Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, w tym połączenia pod wspólną kontrolą, rozliczane są metodą przejęcia.

Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana

w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Grupa ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Do dnia 1 stycznia 2010 roku Grupa stosowała do rozliczania połączeń metodę nabycia, w sposób określony w wersji MSSF 3 (2004).

### 3.8. Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Jednostki stowarzyszone to takie jednostki, nad którymi Spółka dominująca nie sprawuje kontroli, ale na które wywiera znaczący wpływ, uczestnicząc w ustalaniu polityki finansowej i operacyjnej.

Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych są ujmowane początkowo w cenie nabycia, a następnie wyceniane z zastosowaniem metody praw własności. Na moment powstania znaczącego wpływu ustalana jest wartość firmy jako różnica pomiędzy ceną nabycia inwestycji a wartością godziwą aktywów netto przypadających na inwestora.

Wartość firmy ujmowana jest w wartości bilansowej inwestycji w jednostkach stowarzyszonych.

Wartość bilansowa inwestycji w jednostkach stowarzyszonych jest powiększana lub pomniejszana o:

- udział Spółki dominującej w wyniku jednostki stowarzyszonej,
- udział Spółki dominującej w pozostałych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej, wynikających m.in. z przeszacowania rzeczowych aktywów trwałych oraz z tytułu różnic kursowych z przeliczenia jednostek zagranicznych. Kwoty te wykazuje się w korespondencji z odpowiednią pozycją „Skonsolidowanego sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”,
- zyski i straty wynikające z transakcji pomiędzy Grupą a jednostką stowarzyszoną, które podlegają wyłączeniom do proporcji posiadanego udziału,
- otrzymane wypłaty z zysku wypracowanego przez jednostkę stowarzyszoną, które obniżają wartość bilansową inwestycji.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek stowarzyszonych ujętych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia.

### 3.9. Transakcje w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (zł), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot) tj. według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający transakcję.

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

### 3.10. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek. Koszty te są aktywowane do zakończenia produkcji.

### 3.11. Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

### 3.12. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, licencje, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie przygotowywania go do użycia).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Znaki towarowe i wartość firmy	Nieokreślony okres użytkowania
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 - 5 lat
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane, lecz corocznie są poddawane testom na utratę wartości.

Posiadane przez Grupę wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania obejmują Znak Towarowy „ATAL” oraz ujętą w pozostałych wartościach niematerialnych Wartość firmy powstałą w związku z rozliczeniem aportu Przedsiębiorstwa ATAL Zbigniew Juroszek do ATAL S.A. Przyjmuje się, iż wartości te będą wykorzystywane przez cały okres funkcjonowania Jednostki Dominującej.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

### 3.13. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	40 lat
Maszyny i urządzenia	1,7 - 10 lat
Środki transportu	3 - 7 lat
Pozostałe środki trwałe	1 - 10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i, w uzasadnionych przypadkach, korygowana.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych w momencie przejęcia przez nabywcę kontroli nad zbywanym składnikiem rzeczowych aktywów trwałych zgodnie z wymogami MSSF 15 (patrz podpunkt 3.23. „Przychody ze sprzedaży” w niniejszym punkcie dodatkowych informacji do sprawozdania finansowego). Kwotę wynagrodzenia w ramach transakcji zbycia składnika rzeczowych aktywów trwałych ustala się zgodnie z wymogami MSSF 15 dotyczącymi ustalania ceny transakcyjnej.

### 3.14. Leasing

#### *Grupa jako leasingobiorca*

Dla każdej umowy Grupa podejmuje decyzję, czy umowa jest lub zawiera leasing. Leasing został zdefiniowany jako umowa lub część umowy, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów (bazowy składnik aktywów) na dany okres w zamian za wynagrodzenie. W tym celu analizuje się trzy podstawowe aspekty:

- czy umowa dotyczy zidentyfikowanego składnika aktywów, który albo jest wyraźnie określony w umowie lub też w sposób dorozumiany w momencie udostępnienia składnika aktywów Grupie,
- czy Grupa ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania składnika aktywów przez cały okres użytkowania w zakresie określonym umową,
- czy Grupa ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania.

Dla umów zawierających leasing Grupa rozpoznaje następujące składniki aktywów spełniające kryteria standardu:

- prawo do użytkowania powierzchni biurowych, na podstawie umów najmu,
- prawa wieczystego użytkowania gruntów dotyczące nieruchomości inwestycyjnych,
- prawa wieczystego użytkowania gruntów dotyczące zapasów

Dla ww. umów/praw, Grupa jako leasingobiorca ujęła zobowiązania z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej pozostałych opłat leasingowych, zdyskontowanych według krańcowych stóp procentowych Grupy oraz ujęła składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania w kwocie równej zobowiązaniom z tytułu leasingu.

W zależności od rodzaju leasingowanego aktywa, koszty leasingu są ujmowane w następujący sposób:

- prawo do użytkowania powierzchni biurowej oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów dotyczące nieruchomości inwestycyjnych i rzeczowych aktywów trwałych - jest amortyzowane oraz rozpoznane zostają koszty finansowe z tytułu leasingu,
- prawo wieczystego użytkowania gruntów - tak jak dotychczas, wszystkie koszty i odsetki są odnoszone do zapasów (w pozycji Półprodukty i produkcja w toku) w trakcie realizacji projektu deweloperskiego.

Powyższy sposób alokacji amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów wynika z faktu, że prawa te dotyczą nieruchomości, na których Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie. Bieżące opłaty z tytułu wieczystego użytkowania stanowią spłatę zobowiązania leasingowego.

Wobec wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w odniesieniu do gruntów, na których zrealizowano budynki mieszkalne, a w stosunku do których wydane zostało Pozwolenie na Użytkowanie przed dniem 1 stycznia 2019 roku, następuje przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. W odniesieniu do gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, które nie zostały oddane do użytkowania przed dniem 1 stycznia 2019 roku, dla takich nieruchomości dniem przekształcenia będzie dzień uprawomocnienia się decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku.

Grunty objęte wyżej opisanym przekształceniem Grupa traktuje analogicznie do tych, w stosunku do których była dotychczas użytkownikiem wieczystym, traktując opłaty przekształceniowe analogicznie do opłat z tytułu wieczystego użytkowania.

W dacie rozpoczęcia Grupa ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania jest pierwotnie wyceniane w cenie nabycia składającej się z wartości początkowej zobowiązania z tytułu leasingu, początkowych kosztów bezpośrednich, szacunku kosztów przewidywanych w związku z demontażem bazowego składnika aktywów i opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed nią, pomniejszonych o zachęty leasingowe.

Grupa amortyzuje prawa do użytkowania metodą liniową od daty rozpoczęcia do końca okresu użytkowania prawa do użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza. Jeśli występują ku temu przesłanki, prawa do użytkowania poddaje się testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Prawa, które są zaliczane do nieruchomości inwestycyjnych wyceniane są w wartości godziwej.



Na dzień rozpoczęcia Grupa wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty z wykorzystaniem stopy procentowej leasingu, jeśli można ją łatwo ustalić. W przeciwnym wypadku stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

Opłaty leasingowe uwzględniane w wartości zobowiązania z tytułu leasingu składają się ze stałych opłat leasingowych, zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki, kwot oczekiwanych do zapłaty jako gwarantowana wartość końcowa oraz płatności z tytułu opcji wykonania kupna, jeśli ich wykonanie jest racjonalnie pewne.

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki. Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Grupa stosuje dopuszczone standardem praktyczne rozwiązania dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w których bazowy składnik aktywów jest niskiej wartości. W odniesieniu do takich umów zamiast ujmować aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu, opłaty leasingowe ujmuje się w wyniku metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

Grupa prezentuje prawa do użytkowania w tych samych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej, co bazowe składniki aktywów, a więc w rzeczowych aktywach trwałych, zapasach lub nieruchomościach inwestycyjnych.

Prawo użytkowania wieczystego gruntów jest przez Grupę oceniane jako leasing zgodnie z MSSF 16 i jako taki zostało potraktowane. Okres leasingu dla takich praw jest oceniany na ogólnych zasadach, przy czym ewentualny plan sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nie jest traktowany jako zakończenie umowy leasingowej.

#### *Grupa jako leasingodawca*

Jako leasingodawca Grupa klasyfikuje umowy jako leasing operacyjny lub finansowy. Leasing jest ujmowany jako finansowy, jeśli następuje przeniesienie zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania bazowego składnika aktywów. W przeciwnym wypadku leasing jest traktowany jako operacyjny.

W przypadku subleasingu oceny dokonuje się w kontekście aktywa z tytułu prawa do użytkowania a nie bazowego składnika aktywów.

### **3.15. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych**

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkiem wypracowującym przepływy pieniężne jest ATAL S.A.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.



Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

### 3.16. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości i aktualnych warunków rynkowych.

Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych. Zyski lub straty wynikłe z tych transakcji są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością bilansową nieruchomości. Te zyski i straty ujmowane są w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych w okresie, w którym dokonano likwidacji lub sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej w momencie przejścia przez nabywcę kontroli nad zbywanym składnikiem aktywów zgodnie z wymogami MSSF 15 (patrz podpunkt 3.24. „Przychody ze sprzedaży” w niniejszym punkcie dodatkowych informacji do sprawozdania finansowego). Kwotę wynagrodzenia w ramach transakcji zbycia nieruchomości inwestycyjnej ustala się zgodnie z wymogami MSSF 15 dotyczącymi ustalania ceny transakcyjnej.

Jeżeli zmienia się sposób wykorzystania nieruchomości i z nieruchomości inwestycyjnej staje się nieruchomością zajmowaną przez właściciela lub jest przeklasyfikowana do zapasów, jest ona przenoszona do rzeczowych aktywów trwałych lub do zapasów, a jej wartość godziwa na dzień przeniesienia staje się kosztem założonym dla celów przyszłego ujmowania zgodnie z MSR 16 lub MSR 2.

### 3.17. Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wygasają umowne prawa do przepływów pieniężnych ze składnika aktywów finansowych lub gdy składnik aktywów finansowych oraz zasadniczo całe ryzyko i korzyści z nim związane zostają przeniesione na inny podmiot.

Grupa wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie przestało istnieć, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygaś.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

#### *Aktywa finansowe*

Na dzień nabycia Grupa wycenia aktywa finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonych zapłaty. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów finansowych, poza kategorią aktywów wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik. Wyjątkiem od tej zasady są należności z tytułu dostaw i usług, które Grupa wycenia w ich cenie transakcyjnej w rozumieniu MSSF 15, przy czym nie dotyczy to tych pozycji należności z tytułu

dostaw i usług, których termin płatności jest dłuższy niż rok i które zawierają istotny komponent finansowania zgodnie z definicją z MSSF 15.

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa klasyfikuje z podziałem na:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody,
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy oraz
- instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Grupa dokonuje klasyfikacji aktywów finansowych do kategorii na podstawie modelu biznesowego funkcjonującego w Grupie w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz wynikających z umowy przepływów pieniężnych charakterystycznych dla składnika aktywów finansowych.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki (i nie zostały wyznaczone w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez wynik):

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskania przepływów pieniężnych wynikających z umowy,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie Grupa zalicza:

- pożyczki,
- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności (z wyłączeniem tych, dla których nie stosuje się zasad MSSF 9),
- dłużne papiery wartościowe,

Wymienione klasy aktywów finansowych prezentowane są w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w podziale na aktywa długoterminowe i krótkoterminowe. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Z uwagi na nieistotne kwoty Grupa nie wyodrębnia przychodów z tytułu odsetek jako osobnej pozycji, lecz ujmuje je w przychodach finansowych.

Straty z tytułu utraty wartości aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie pomniejszone o zyski z tytułu odwrócenia odpisów aktualizujących jak również zyski i straty powstałe w związku z wyłączeniem aktywów należących do tej kategorii ze sprawozdania z sytuacji finansowej ze względu na nieistotne kwoty Grupa ujmuje w wyniku jako przychody lub koszty finansowe a nie w odrębnych pozycjach. „Pozostałe zyski i straty z aktywów finansowych ujmowane w wyniku”, w tym różnice kursowe, prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, jeżeli spełnione są oba poniższe warunki:

- składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest zarówno otrzymywanie przepływów pieniężnych wynikających z umowy, jak i sprzedaż składników aktywów finansowych,
- warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są wyłącznie spłatą kwoty głównej i odsetek od wartości nominalnej pozostałej do spłaty.

Przychody z tytułu odsetek, zyski i straty z tytułu utraty wartości oraz różnice kursowe związane z tymi aktywami obliczane są i ujmowane w wyniku finansowym w taki sam sposób, jak ma to miejsce w przypadku aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie. Pozostałe zmiany wartości godziwej tych aktywów ujmowane są przez pozostałe całkowite dochody. W momencie zaprzestania ujmowania składnika aktywów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody skumulowane zyski lub straty rozpoznane wcześniej w pozostałych całkowitych dochodach podlegają przeklasyfikowaniu z kapitału do wyniku.

W okresie sprawozdawczym Grupa nie posiadała aktywów finansowych kwalifikujących się do tej kategorii wyceny.

Składnik aktywów finansowych wycenia się w wartości godziwej przez wynik, jeżeli nie spełnia kryteriów wyceny w zamortyzowanym koszcie lub w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody oraz nie jest instrumentem kapitałowym wyznaczonym w momencie początkowego ujęcia do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody. Ponadto do tej kategorii Grupa zalicza aktywa finansowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez wynik ze względu na spełnienie kryteriów określonych w MSSF 9.

Do tej kategorii zaliczane są:

- wszystkie instrumenty pochodne wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w odrębnej pozycji „Pochodne instrumenty finansowe”, za wyjątkiem pochodnych instrumentów zabezpieczających ujmowanych zgodnie z rachunkowością zabezpieczeń, przy czym w Grupie takie aktywa nie występują,
- akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne i stowarzyszone,
- jednostki uczestnictwa i certyfikaty inwestycyjne funduszy inwestycyjnych

Instrumenty należące do tej kategorii wyceniane są w wartości godziwej, a skutki wyceny ujmowane są w wyniku odpowiednio w pozycji „Przychody finansowe” lub „Koszty finansowe”. Zyski i straty z wyceny aktywów finansowych określone są przez zmianę wartości godziwej ustalonej na podstawie bieżących na dzień bilansowy cen pochodzących z aktywnego rynku lub na podstawie technik wyceny, jeżeli aktywny rynek nie istnieje.

Instrumenty kapitałowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody obejmują inwestycje w instrumenty kapitałowe niebędące aktywami finansowymi przeznaczonymi do obrotu ani warunkową zapłatą w ramach połączenia przedsięwzięć, w odniesieniu do których w momencie początkowego ujęcia Grupa dokonała nieodwołalnego wyboru dotyczącego przedstawiania w pozostałych całkowitych dochodach późniejszych zmian wartości godziwej tych instrumentów. Wyboru tego Grupa dokonuje indywidualnie i odrębnie w odniesieniu do poszczególnych instrumentów kapitałowych.

W tej kategorii Grupa ujmuje akcje i udziały spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone, wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji „Pozostałe aktywa finansowe”.

Skumulowane zyski lub straty z wyceny w wartości godziwej, uprzednio rozpoznane przez pozostałe całkowite dochody, nie podlegają przeklasyfikowaniu do wyniku w żadnych okolicznościach, włączając zaprzestanie ujmowania tych aktywów. Dywidendy z instrumentów kapitałowych zaliczonych do tej kategorii ujmowane są w wyniku w pozycji „Przychodów finansowych” po spełnieniu warunków rozpoznania przychodów z tytułu dywidend określonych w MSSF 9, chyba, że dywidendy te w oczywisty sposób stanowią odzyskanie części kosztów inwestycji.

Aktywa finansowe zaliczone do kategorii wycenianych w zamortyzowanym koszcie oraz wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, ze względu na model biznesowy i charakter przepływów z nimi związanych, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy w celu ujęcia oczekiwanych strat kredytowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości. Sposób dokonywania tej oceny i szacowania odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych różni się dla poszczególnych klas aktywów finansowych:

- Dla należności z tytułu dostaw i usług Grupa stosuje uproszczone podejście zakładające kalkulację odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla całego okresu życia instrumentu. Szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłatalnością z ostatnich 3 lat, z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości. Odpisami aktualizującymi należności z tytułu dostaw i usług nie są objęte należności, które zostały przez nabywców przekazane na rachunki powiernicze, gdyż takie wpłaty gwarantują otrzymanie należności po zakończeniu określonego etapu inwestycji, bądź po przeniesieniu własności – w zależności od rodzaju rachunku powierniczego.
- W odniesieniu do pozostałych klas aktywów, w przypadku instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, Grupa zakłada ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego od momentu jego początkowego ujęcia był znaczny, ujmuje się straty odpowiednio dla całego życia instrumentu.

Grupa przyjęła, że znaczny wzrost ryzyka następuje, kiedy przeterminowanie płatności przekracza 30 dni. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, kiedy przeterminowanie wynosi 180 dni, gdyż Grupa na bieżąco monitoruje należności, a w przypadku przekroczenia terminu płatności podejmuje we własnym zakresie działania windykacyjne.

#### *Zobowiązania finansowe*

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- Kredyty bankowe i pożyczki,
- Pozostałe zobowiązania finansowe,
- Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz pozostałe zobowiązania,
- Otrzymane zaliczki na dostawy.

Na dzień nabycia Grupa wycenia zobowiązania finansowe w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej otrzymanej kwoty. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich zobowiązań finansowych, poza kategorią zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są w zamortyzowanym koszcie z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Grupa zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

#### *Rachunkowość zabezpieczeń*

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

### **3.18. Zapasy**

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Materiały – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów, oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży,
- Wyroby gotowe – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

### **3.19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty**

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycja „środki pieniężne i ich ekwiwalenty” składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych,
- zgromadzone na rachunkach powierniczych,
- zgromadzone na rachunkach VAT.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji „Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania”.

Grupa korzysta z Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych, z których środki są zwalniane etapami wraz z postępowaniem prac. Środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych nie spełniają definicji środków pieniężnych wg MSR, natomiast są to środki, które wchodziły do masy upadłości dewelopera, odsetki należą do dewelopera, deweloper jest posiadaczem rachunku powierniczego.

### 3.20. Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
- zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw pracowniczych po okresie zatrudnienia,
- kapitał powstały z połączenia spółek.

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych oraz wynik finansowy bieżącego roku.

### 3.21. Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- programy określonych świadczeń po okresie zatrudnienia, do których Grupa zalicza odprawy emerytalne i rentowe.

#### *Krótkoterminowe świadczenia pracownicze*

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

#### *Rezerwy na niewykorzystane urlopy*

Grupa tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

### *Odprawy emerytalne i rentowe*

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Grupie pracownicy Spółek Grupy mają prawo do odpraw emerytalnych i rentowych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.

Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana przez niezależnego aktuarium. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Grupa ujmuje zyski i straty aktuarialne w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

### **3.22. Płatności w formie akcji**

W Grupie realizowane są programy motywacyjne, w ramach których kluczowym członkom kadry menedżerskiej przyznawane są akcje Spółki dominującej.

Na podstawie Uchwały nr 5 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 19 grudnia 2023 roku w przedmiocie wprowadzenia programu motywacyjnego dla kluczowych pracowników i członków zarządu Grupy ATAL S.A. ustanowiono w Grupie program motywacyjny („Program Motywacyjny”), realizowany w oparciu o wyniki finansowe i operacyjne Spółki osiągnięte w poszczególnych latach obrotowych, począwszy od roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2024 roku do roku obrotowego kończącego się w dniu 31 grudnia 2025 roku. Celem realizacji Programu Motywacyjnego wprowadzonego uchwałą nr 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dnia 19 grudnia 2023 roku w drodze zmiany paragrafu 3a Statutu Spółki, zarejestrowanej w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 17 stycznia 2024 roku, upoważniono Zarząd ATAL S.A. do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki o kwotę nie wyższą niż 750.000 zł poprzez jednokrotną lub wielokrotne emisje nie więcej niż 150.000 akcji na okaziciela o wartości nominalnej 5 zł. Uchwałą Zarządu z dnia 28 grudnia 2023 roku określono listę uczestników Programu Motywacyjnego innych niż członkowie zarządu ATAL S.A., oraz maksymalną liczbę akcji premiovych, do których uprawniony będzie taki uczestnik za realizację określonych dla niego celów w każdym z okresów wyników. W celu udziału w Programie Motywacyjnym każdy Uczestnik musi podpisać List w sprawie Uczestnictwa w Programie, w którym Uczestnik wyrazi zgodę na otrzymanie akcji premiovych zgodnie z warunkami Programu Motywacyjnego. Poszczególni uczestnicy otrzymali listy w sprawie uczestnictwa w Programie począwszy od dnia 4 stycznia 2024 roku. Jednocześnie w dniu 26 stycznia 2024 roku Rada Nadzorcza ATAL S.A. określiła listę uczestników Programu Motywacyjnego, będących Członkami Zarządu ATAL S.A. w osobach: Mateusz Bromboszcz, Urszula Juroszek, Angelika Kliś i Andrzej Biedronka-Tetla, oraz maksymalnej liczby akcji premiovych, do których uprawniony będzie taki uczestnik za realizację celów w każdym z okresów wyników. Uczestnicy Ci otrzymali listy w sprawie uczestnictwa w Programie w dniu 26 stycznia 2024 roku. Pani Angelika Kliś złożyła rezygnację z pełnienia funkcji członka Zarządu ze skutkiem na dzień 30 czerwca 2024 roku, w związku z czym utraciła uprawnienie do otrzymania akcji premiovych. Wartość godziwa uprawnień wynikających z Programu Motywacyjnego wykazana jest jako koszt przez okres nabywania uprawnień. Na dzień bilansowy jest to wartość 2.562 tys. zł.

### **3.23. Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.

Informację o umowach gwarancji finansowej i zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego w nocie nr 34.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Grupy, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

### 3.24. Rozliczenia międzyokresowe

Grupa wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

### 3.25. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

#### *Identyfikacja umowy z klientem*

Grupa ujmuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Grupa jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Grupy); oraz



- jest prawdopodobne, że Grupa otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

#### *Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia*

W momencie zawarcia umowy Grupa dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Spółki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

#### *Ustalenie ceny transakcyjnej*

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które zgodnie z oczekiwaniem Grupy będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich. W Grupie występują wyłącznie umowy obejmujące kwoty stałe.

- Komponenty finansowania - na podstawie zawartych umów przedwstępnych oraz deweloperskich na poczet sprzedaży lokali klienci dokonują wpłat w ustalonych harmonogramem terminach. Na moment przekazania kontroli Grupa posiada 100% wpłat. Płatność z góry nie oznacza komponentu finansowego, gdyż nie chodzi o finansowanie się, tylko o zabezpieczenie ryzyka kredytowego klienta. W związku z powyższym umowy nie zawierają komponentów finansowania
- Gwarancje - gwarancje udzielone przez Grupę na sprzedane produkty/usługi ujmowane są zgodnie z MSR 37, ponieważ ich warunki odzwierciedlają wyłącznie zapewnienie, że produkty/usługi dostarczane przez Grupę będą działać zgodnie z zamierzeniem stron, wyrażonym w ustalonej specyfikacji. Gwarancje nie są odrębnym obowiązkiem Grupy. Grupa udziela gwarancji na sprzedawane lokale na zasadach wynikających z przepisów prawa

#### *Przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia*

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi. Przypisanie takie jest dokonywane na podstawie zawartych poszczególnych umów na dostawę nieruchomości oraz umów na świadczone inne usługi.

#### *Ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu*

Grupa ujmuje przychody w momencie wypełniania zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi.

Przychody uzyskiwane przez Grupę obejmują głównie sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych, sprzedaż domów (produkcja deweloperska) oraz najem nieruchomości

#### *Sprzedaż towarów i produktów*

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli nad nabywaną nieruchomością. Przesłanką wskazującą na przeniesienie kontroli jest przeniesienie wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Grupa uznaje, że transfer ryzyk, i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,



- wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Grupa nie ponosi istotnych dodatkowych kosztów doprowadzenia do zawarcia umowy.

#### *Świadczenie usług*

Przychody z tytułu sprzedaży usług, w tym wynajmu nieruchomości inwestycyjnych, ujmowane są w okresie, w którym usługa jest świadczona.

#### *Odsetki i dywidendy*

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej.

Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania

### **3.26. Koszty operacyjne**

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

### **3.27. Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)**

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Polskie przepisy prawa podatkowego dotyczące między innymi rozliczeń w obszarze podatku od towarów i usług, podatku dochodowego czy też ubezpieczeń społecznych podlegają częstym modyfikacjom. Zmiany dotyczą nie tylko brzmienia poszczególnych regulacji, lecz również sposobu dokonywania ich wykładni przez organy podatkowe i sądy administracyjne. Na uwagę zasługuje dodatkowo również kwestia coraz częstszego posługiwania się przez ustawodawcę niejednoznaczными pojęciami i nieostrymi definicjami, które finalnie mają fundamentalne znaczenie dla stosowania poszczególnych regulacji. Elementy te prowadzi w praktyce do daleko idących trudności w stosowaniu regulacji prawa podatkowego,

w szczególności niejednokrotnie braku możliwości uzyskania zarówno ze strony organów podatkowych, jak i doradców podatkowych jednoznacznych wytycznych co do sposobu postępowania, który zapewniłby pewność co do poprawności

dokonywanych rozliczeń podatkowych. Rozliczenia podatkowe pozostają przy tym jednym z obszarów, które mogą być przedmiotem kontroli organów państwa, które to uprawnione są do nakładania kar i grzywien, a ewentualne dodatkowe zobowiązania podatkowe powstałe w ocenie takich organów kontrolnych muszą być uregulowane wraz z odsetkami. Dodatkowym czynnikiem zwiększającym poziom niepewności co do dokonywanych rozliczeń podatkowych są obowiązujące od 15 lipca 2016 r. przepisy Ordynacji Podatkowej wprowadzające do polskiego systemu prawa Ogólną Klauzulę Zapobiegającą Nadużyciom (tzw. klauzula GAAR). Istotą tych regulacji pozostaje przyznanie organom podatkowym uprawnienia do oceny, czy dana czynność gospodarcza jest realizowana przede wszystkim w celu osiągnięcia korzyści podatkowej, sprzecznej w danych okolicznościach z przedmiotem i celem przepisu ustawy podatkowej. Wskazane czynniki powodują, iż finalnie ustalenie ostatecznego poziomu zobowiązań podatkowych w niektórych sytuacja może być uzależnione od subiektywnej oceny danego zdarzenia na tle ogólnych i nieprecyzyjnych zapisów w prawie podatkowym. W konsekwencji, kwoty prezentowane i ujawniane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym mogą się zmienić w przyszłości w wyniku ostatecznej decyzji organu podatkowego.

### 3.28. Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

#### *Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych*

Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2024 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w nocie nr 4.

#### *Odpisy aktualizujące wartość należności*

W oparciu o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat oraz z uwzględnieniem dostępnych informacji dotyczących przyszłości Grupa przyjęła następujące szacunki dla dokonania odpisów aktualizujących należności handlowych:

Okres przeterminowania	Przyjęty % odpisu aktualizującego
Terminowe	2%
Do 3 miesięcy	30%
Od 3 do 6 miesięcy	50%
Powyżej 6 miesięcy	100%

Dla celów ustalenia podstawy dokonania odpisów aktualizujących należności handlowe nie są uwzględniane należności, które są zdeponowane na rachunkach powierniczych, gdyż nie istnieje ryzyko odzyskania należności, natomiast dla należności od podmiotów powiązanych, w których Grupa posiada udziały kontrolujące, jeśli podmioty te mają dobrą sytuację finansową odpisy aktualizujące należności handlowe są nieistotne.

#### *Rezerwy*

Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne i rentowe – szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarnych. Wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze wynika z oszacowania

dokonanego przez niezależnego aktuariusza. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń.

Grupa w 2024 roku przyjęła następujące szacunki dla ustalenia wysokości rezerw na naprawy gwarancyjne:

Okres pozostały do upływu gwarancji	Przyjęty % utworzenia rezerwy od wartości netto
	sprzedaży
Do 12 miesięcy	0,328%
Od 13 do 24 miesięcy	0,328%
Od 25 do 36 miesięcy	0,328%
Od 37 do 60 miesięcy	0,328%
Części wspólne do 60 miesięcy	0,100%

#### *Aktywa na podatek odroczony*

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Grupy zatwierdzonych przez Zarząd Spółki dominującej. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że spółki Grupy osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

#### *Utrata wartości aktywów niefinansowych*

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy.

#### *Okres leasingu*

Ustalając zobowiązanie z tytułu leasingu Grupa szacuje okres leasingu, który obejmuje:

- nieodwołalny okres leasingu,
- okresy, w których istnieje opcja przedłużenia leasingu, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji,
- okresy, w których istnieje opcja wypowiedzenia leasingu, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca nie skorzysta z tej opcji.

Oceniając, czy Grupa skorzysta z opcji przedłużenia lub nie skorzysta z opcji wypowiedzenia, Grupa uwzględnia wszystkie istotne fakty i okoliczności, które stanowią dla niej zachętę ekonomiczną do skorzystania lub nieskorzystania z opcji. Rozważa się między innymi:

- warunki umowne dotyczące opłat leasingowych w okresach opcyjnych,
- istotne inwestycje w przedmiocie leasingu,
- koszty związane z wypowiedzeniem umowy,
- znaczenie bazowego składnika aktywów dla działalności Spółki,
- warunki wykonania opcji.

Zobowiązanie z tytułu leasingu prezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej odzwierciedla najlepsze szacunki co do okresu leasingu, jednak zmiana okoliczności w przyszłości może skutkować zwiększeniem lub zmniejszeniem zobowiązania z tytułu leasingu oraz ujęciem korespondującej korekty w aktywach z tytułu prawa do użytkowania.

### *Środki pieniężne na rachunkach powierniczych*

Grupa w celu realizacji sprzedaży lokali musi prowadzić Mieszkaniowe Rachunki Powiernicze. Środkami z tych rachunków Grupa ma prawo dysponować po spełnieniu warunków określonych w umowie Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Środki na rachunkach powierniczych spełniają definicję aktywa, gdyż wchodzą do masy upadłości spółek Grupy, odsetki należą do spółek Grupy, są one posiadaczami rachunku powierniczego. Grupa na chwilę obecną korzysta wyłącznie z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych.

Grupa ma prawo korzystać ze środków zgromadzonych na otwartych mieszkaniowych rachunkach powierniczych wg następujących zasad:

- I. Zdarzeniem umożliwiającym wypłatę z OMRP jest zakończenie realizacji danego etapu inwestycji lub całej inwestycji. Wypłata realizowana jest wg następujących zasad:
  - Wraz z zakończeniem danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego (inwestycji) spółki Grupy zawiadamiają o tym fakcie Bank prowadzący rachunek, poprzez złożenie stosownego zawiadomienia wraz z dyspozycją wypłaty środków z tegoż rachunku (wzór niniejszego zawiadomienia stanowi załącznik do umowy rachunku). W treści zawiadomienia spółki składają oświadczenie dotyczące m.in. sposobu wykorzystania środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
  - Spółki Grupy zobowiązują się, że zakończenie każdego kolejnego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego zostanie stwierdzone odrębnym wpisem kierownika budowy w dzienniku budowy.
  - Po złożeniu zawiadomienia, Bank zleca wyspecjalizowanej firmie, kontrolę zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego.

Bank dokonuje wypłaty z otwartego rachunku powierniczego w sytuacji, kiedy kontrola potwierdzi stopień zaawansowania realizacji inwestycji.

Kwota środków pieniężnych wypłacana spółkom Grupy z każdego odrębnego Zadania inwestycyjnego następuje na podstawie (wspomnianej wcześniej) dyspozycji oraz zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego

II. Spółki Grupy zobowiązują się dysponować środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania/ refinansowania danego Przedsięwzięcia deweloperskiego.

III. Bank odmawia realizacji dyspozycji Spółki dotyczącej wypłaty z rachunku powierniczego w przypadku:

- ✓ niepotwierdzenia w trakcie przeprowadzonej kontroli, deklarowanego stopnia zaawansowania/ realizacji inwestycji
- ✓ w przypadku, kiedy spółki Grupy nieterminowo wywiązują się ze swoich zobowiązań finansowych - w szczególności, kiedy zalegają z płatnościami wobec podwykonawców
- ✓ w przypadku, kiedy cofnięto lub wstrzymano pozwolenie na budowę przedmiotowej inwestycji – naruszenie warunków realizacji budowy lub projektu budowlanego.

W związku z powyższym środki na rachunkach powierniczych są zwalniane w różnych terminach od daty ujęcia wpływu środków na rachunek powierniczy – zarówno w okresie krótszym jak i dłuższym niż 3 miesiące – w zależności od stopnia zaawansowania inwestycji oraz poszczególnych wpłat nabywców.

Zarząd Spółki dominującej przyjmuje zatem, iż ze względu na brak możliwości dokładnego zaklasyfikowania poszczególnych kwot znajdujących się na rachunkach powierniczych, prezentacja wszystkich środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych w bilansie Grupy zostanie przypisana do pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”, która to obejmuje wszystkie środki pieniężne na rachunkach bankowych, których właścicielem jest Grupa. W ramach tej pozycji została zaprezentowana podpozycja „-w tym środki na rachunkach powierniczych”, co dodatkowo szczegółowo zostało przedstawione w nocie nr 13.

### **3.29. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości**

Nie wystąpiły błędy wymagające korekty.

W dniu 6 maja 2024 roku Szef KAS, na podstawie korzystnego dla ATAL S.A. wyroku NSA, wydał decyzję w sprawie uchylecia decyzji organu pierwszej instancji w całości i umorzenia postępowania w sprawie podatku CIT za rok 2016, co spowodowało

konieczność zwrotu na rzecz ATAL S.A. nienależnie zapłaconej zaległości w podatku CIT. Spółka ATAL S.A. w dniu 28 maja 2024 roku otrzymała zwrot nadpłaty podatku CIT co zostało ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym jako wynik lat ubiegłych. Stosowna korekta została zaprezentowana poniżej.

### Korekty w Skonsolidowanym Sprawozdaniu z Sytuacji Finansowej

AKTYWA	stan na dzień: 31.12.2023	Zmiana zasad rachunkowości	stan na dzień: 31.12.2023
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>188 335</b>	-	<b>188 335</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	15 831	-	15 831
Nieruchomości inwestycyjne	72 732	-	72 732
Wartości niematerialne	64 763	-	64 763
Długoterminowe pożyczki	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz inne	571	-	571
Aktywa z tytułu odroczonego podatku	34 438	-	34 438
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 351 366</b>	-	<b>3 351 366</b>
<b>Aktywa obrotowe inne niż aktywa trwałe lub grupy do zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży lub do wydania Właścicielom</b>	<b>3 351 366</b>	-	<b>3 351 366</b>
Zapasy	2 668 162	-	2 668 162
Należności z tytułu dostaw, robót i usług oraz	63 136	-	63 136
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	620 068	-	620 068
- w tym środki na rachunkach powierniczych	143 242	-	143 242
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>3 539 701</b>	-	<b>3 539 701</b>

PASYWA	stan na dzień: 31.12.2023	Zmiana zasad rachunkowości	stan na dzień: 31.12.2023
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 698 903</b>	<b>1 345</b>	<b>1 700 248</b>
<b>Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej</b>	<b>1 698 777</b>	<b>1 345</b>	<b>1 700 122</b>
Kapitał podstawowy	216 073	-	216 073
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich	333 476	-	333 476
Kapitały rezerwowe i zapasowe	780 652	-	780 652
Kapitał z tytułu płatności w formie akcji	-	-	-
Zyski zatrzymane	368 576	1 345	369 921
<b>Udziały niedające kontroli</b>	<b>126</b>	-	<b>126</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA</b>	<b>1 840 798</b>	<b>-1 345</b>	<b>1 839 453</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>986 920</b>	-	<b>986 920</b>
Rezerwy długoterminowe	10 831	-	10 831
Rezerwy	10 631	-	10 631
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	200	-	200
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku	101 971	-	101 971
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	145 000	-	145 000
Leasing	130 836	-	130 836
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	431 457	-	431 457
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz	35 375	-	35 375

Otrzymane zaliczki na dostawy	131 450	-	131 450
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>853 878</b>	<b>- 1 345</b>	<b>852 533</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe inne niż zobowiązania wchodzące w skład grup przeznaczonych do sprzedaży, zaklasyfikowanych jako utrzymywane z przeznaczeniem do sprzedaż</b>	<b>853 878</b>	<b>-1 345</b>	<b>852 533</b>
Rezerwy bieżące	11 695	-	11 695
Inne rezerwy	10 272	-	10 272
Rezerwy bieżące z tytułu świadczeń	1 423	-	1 423
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	4 099	-	4 099
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	5 511	-	5 511
Leasing krótkoterminowy	3 412	-	3 412
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	78 186	-	78 186
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług oraz inne	131 824	-	131 824
Otrzymane zaliczki na dostawy	617 294	-	617 294
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	1 857	- 1 345	512
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>3 539 701</b>	<b>-</b>	<b>3 539 701</b>

### Korekty w Skonsolidowanym Sprawozdaniu ze Zmian w Kapitale Własnym

01.01.2023 31.12.2023	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał z tytułu płatności w formie akcji	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
<b>Saldo na początek okresu przed przekształceniem</b>	193 573	106 549	614 851	-	386 769	1 301 742	-	1 301 742
Zmiana – wynik lat ubiegłych	-	-	-	-	1 345	1 345	-	1 345
<b>Saldo na początek okresu przed przekształceniem (po korekcie)</b>	193 573	106 549	614 851	-	385 424	1 303 087	-	1 303 087
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)</b>	193 573	106 549	614 851	-	386 769	1 301 742	-	1 301 742
Zmiana – wynik lat ubiegłych	-	-	-	-	1 345	1 345	-	1 345
<b>Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu) (po korekcie)</b>	193 573	106 549	614 851	-	385 424	1 303 087	-	1 303 087
<b>Zwiększenie / zmniejszenie wartości kapitału własnego</b>	-	-	165 801	-	-18 193	397 035	126	397 161
Dochody całkowite razem	-	-	-36	-	341 217	341 181	119	341 300
Inne całkowite dochody	-	-	-36	-	-	-36	-	-36
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	341 217	341 217	119	341 336
Emisja akcji	22 500	226 927	-	-	-	249 427	-	249 427
Dywidendy	-	-	-	-	-193 573	-193 573	-	-193 573
Program motywacyjny	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej	-	-	-	-	-	-	7	7
Podział wyniku finansowego – przeznaczenie na kapitał	-	-	165 837	-	-165 837	-	-	-
<b>Saldo na koniec okresu</b>	216 073	333 476	780 652	-	368 576	1 698 777	126	1 698 903
Zmiana – wynik lat ubiegłych	-	-	-	-	1 345	1 345	-	1 345
<b>Saldo na koniec okresu (po korekcie)</b>	216 073	333 476	780 652	-	369 921	1 700 122	126	1 700 248

#### 4. Rzeczowe aktywa trwałe

za okres: od 01.01.2024 do 31.12.2024								
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Prawo do użytkowania powierzchni biurowych	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>68</b>	<b>15 693</b>	<b>2 737</b>	<b>1 875</b>	<b>5 350</b>	<b>2 086</b>	-	<b>27 809</b>
Zwiększenia	-	-	18	265	2 625	391	-	3 299
nabycie	-	-	18	265	-	391	-	674
przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	2 625	-	-	2 625
Zmniejszenia	-	1 891	63	45	96	189	-	2 284
zbycie	-	-	63	45	96	189	-	393
inne	-	1 891	-	-	-	-	-	1 891
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>68</b>	<b>13 802</b>	<b>2 692</b>	<b>2 095</b>	<b>7 879</b>	<b>2 288</b>	-	<b>28 824</b>
<b>Wartość umorzenia na początek okresu</b>	-	<b>5 597</b>	<b>1 016</b>	<b>637</b>	<b>2 877</b>	<b>1 851</b>	-	<b>11 978</b>
amortyzacja za okres	-	1 384	125	263	1 101	337	-	3 210
zmniejszenia	-	745	28	40	94	188	-	1 095
<b>Wartość umorzenia na koniec okresu</b>	-	<b>6 236</b>	<b>1 113</b>	<b>860</b>	<b>3 884</b>	<b>2 000</b>	-	<b>14 093</b>
<b>Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	<b>6 236</b>	<b>1 113</b>	<b>860</b>	<b>3 884</b>	<b>2 000</b>	-	<b>14 093</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>68</b>	<b>7 566</b>	<b>1 579</b>	<b>1 235</b>	<b>3 995</b>	<b>288</b>	-	<b>14 731</b>

Na dzień 31 grudnia 2024 roku nie wystąpiły zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.



za okres: od 01.01.2023 do 31.12.2023								
RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Prawo do użytkowania powierzchni biurowych	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>68</b>	<b>12 603</b>	<b>2 844</b>	<b>1 395</b>	<b>5 471</b>	<b>2 024</b>	<b>1</b>	<b>24 406</b>
Zwiększenia	-	3 499	5	485	693	269	-1	4 950
nabycie	-	-	5	484	432	269	-	1 190
przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	1	-	-	-1	-
Inne	-	3 499	-	-	261	-	-	3 760
Zmniejszenia	-	409	112	5	814	207	-	1 547
zbycie	-	-	112	5	814	207	-	1 138
inne	-	409	-	-	-	-	-	409
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>68</b>	<b>15 693</b>	<b>2 737</b>	<b>1 875</b>	<b>5 350</b>	<b>2 086</b>	<b>-</b>	<b>27 809</b>
<b>Wartość umorzenia na początek okresu</b>	<b>-</b>	<b>4 476</b>	<b>919</b>	<b>432</b>	<b>2 950</b>	<b>1 799</b>	<b>-</b>	<b>10 576</b>
amortyzacja za okres	-	1 530	126	210	739	259	-	2 864
zmniejszenia	-	409	29	5	812	207	-	1 462
<b>Wartość umorzenia na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>5 597</b>	<b>1 016</b>	<b>637</b>	<b>2 877</b>	<b>1 851</b>	<b>-</b>	<b>11 978</b>
<b>Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>5 597</b>	<b>1 016</b>	<b>637</b>	<b>2 877</b>	<b>1 851</b>	<b>-</b>	<b>11 978</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>68</b>	<b>10 096</b>	<b>1 721</b>	<b>1 238</b>	<b>2 473</b>	<b>235</b>	<b>-</b>	<b>15 831</b>

## Zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2024 roku rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 5 292 tys. zł (2023 rok: 4 520 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

### 5. Nieruchomości inwestycyjne

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	72 732	72 854
Zmiana zasad rachunkowości *	-	-
<b>Wartość brutto na początek okresu po korekcie</b>	72 732	72 854
Zwiększenia	3 020	795
nabycie	494	-
przeszacowania do wartości godziwej	2 526	795
Inne	-	-
Zmniejszenia	297	917
przeszacowania do wartości godziwej	297	917
zbycie	-	-
inne	-	-
Przemieszczenia wewnętrzne(+/-)	-	-
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	75 455	72 732
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	75 455	72 732

W 2024 roku nie dokonano zmiany sposobu użytkowania wybudowanych lokali i ich przeniesienia z zapasów do nieruchomości inwestycyjnych.

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody z czynszów oraz ujęła w wyniku bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następującej wysokości:

PRZYCHODY I KOSZTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Przychody z opłat czynszowych	11 518	14 235
Pozostałe przychody	-	-
<b>Przychody razem</b>	<b>11 518</b>	<b>14 235</b>
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych oddanych w najem	5 799	4 207
Koszty napraw i konserwacji	128	579
<b>Koszty razem</b>	<b>5 927</b>	<b>4 786</b>

Grupa posiada wysoki poziom najmu lokali. Nie ewidencjonuje odrębnie kosztów operacyjnych nieruchomości inwestycyjnych nie oddanych w najem.

#### Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa wszystkich pozostałych nieruchomości inwestycyjnych została ustalona na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców sporządzonych na 31 grudnia 2024 roku. Poszczególne nieruchomości zostały wycenione zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Podstawowej opracowanym przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w wartości rynkowej. Do wyceny poszczególnych elementów nieruchomości zastosowano podejścia: porównawcze, metody korygowania ceny średniej (dla nieruchomości gruntowych), dochodowe, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej netto (dla budynków) oraz podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia techniki wskaźnikowej (dla budowli).

Wycena zawiera się w kategorii 3 zgodnie z par.86 MSSF 13.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 56 067 tys. zł (2023 rok: 55 863 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy. Wysokość zabezpieczenia na dzień 31 grudnia 2023 roku wynosiła 37,7 mln zł.

## 6. Wartości niematerialne

Grupa posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy jednostki dominującej oraz znaku towarowego „ATAL”. Oba tytuły powstały w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek”. Wartości te są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy, przez co nie jest możliwe określenie okresu ich użytkowania.

za okres: od 01.01.2024 do 31.12.2024				
WARTOŚCI NIEMATERIALNE	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Wartość firmy	
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>6 551</b>	<b>3 508</b>	<b>56 508</b>	<b>66 567</b>
Zwiększenia	-	1 725	-	1 725
nabycie	-	1 725	-	1 725
Zmniejszenia	-	38	-	38
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>6 551</b>	<b>5 195</b>	<b>56 508</b>	<b>68 254</b>
<b>Wartość umorzenia na początek okresu</b>	-	<b>1 804</b>	-	<b>1 804</b>
amortyzacja za okres	-	1 086	-	1 086
Zmniejszenia	-	38	-	38
<b>Wartość umorzenia na koniec okresu</b>	-	<b>2 852</b>	-	<b>2 852</b>
<b>Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	<b>2 852</b>	-	<b>2 852</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>6 551</b>	<b>2 343</b>	<b>56 508</b>	<b>65 402</b>

za okres: od 01.01.2023 do 31.12.2023				
WARTOŚCI NIEMATERIALNE	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Wartość firmy	
<b>Wartość brutto na początek okresu</b>	<b>6 551</b>	<b>2 326</b>	<b>56 508</b>	<b>65 385</b>
Zwiększenia	-	1 350	-	1 350
nabycie	-	1 350	-	1 350
Zmniejszenia	-	168	-	168
<b>Wartość brutto na koniec okresu</b>	<b>6 551</b>	<b>3 508</b>	<b>56 508</b>	<b>66 567</b>
<b>Wartość umorzenia na początek okresu</b>	-	<b>1 359</b>	-	<b>1 359</b>
amortyzacja za okres	-	613	-	613
Zmniejszenia	-	168	-	168
<b>Wartość umorzenia na koniec okresu</b>	-	<b>1 804</b>	-	<b>1 804</b>
<b>Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu</b>	-	<b>1 804</b>	-	<b>1 804</b>
<b>Wartość netto na koniec okresu</b>	<b>6 551</b>	<b>1 704</b>	<b>56 508</b>	<b>64 763</b>

## 7. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania

Zgodnie z MSR 36, bez względu na to czy istnieją przesłanki, które wskazują, iż wystąpiła utrata wartości jednostka dominująca zobowiązana jest do przeprowadzenia corocznie testu na utratę wartości godziwej wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Nieokreślony okres użytkowania Grupa uzasadnia faktem, iż odnotowuje regularny wzrost sprzedaży, planuje dalszy rozwój, a wartości niematerialne tj. wartość firmy i znak towarowy „ATAL” są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy.

ATAL S.A. zlecił wykonanie testu na utratę wartości posiadanych przez Grupę Kapitałową wartości niematerialnych i prawnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Testem została objęta wartość firmy będąca własnością Spółki dominującej oraz wartość użytkowa znaku towarowego ATAL.

Test został sporządzony na dzień 31 grudnia 2024 roku przez niezależny podmiot.

W wyniku testu określona została wartość odzyskiwalna testowanych wartości niematerialnych i prawnych.

Na potrzeby testu jako wartość odzyskiwalną przyjęto wartość użytkową ustaloną w oparciu o następujące założenia:

- przyszłe przepływy pieniężne na podstawie projekcji finansowych na lata 2025-2029,
  - stopa dyskontowa:
    - stopa zwrotu wolna od ryzyka na poziomie rentowności obligacji wyemitowanych przez Skarb Państwa na poziomie 5,92%,
    - stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obciążone ryzykiem (5,46%),
    - współczynnik beta będący miarą ryzyka systematycznego związanego z inwestycją w dany rodzaj aktywów jest obliczany na podstawie notowań giełdowych wskazując zmienność kursu danego papieru wartościowego w stosunku do indeksu rynkowego. Współczynnik odlewarowany beta przyjęto na poziomie 1,23 notowany dla spółek reprezentujących sektor Homebuilding zgodnie z podziałem sektorowym A.Damodarana. Następnie współczynnik ten został relewarowany uwzględniając strukturę D/E dla Spółki ATAL S.A. z dnia wyceny. Tak wyznaczony poziom współczynnika beta wynosi 1,76,
    - dodatkowa premia za ryzyko – odstąpiono od powiększania kosztu kapitału własnego o dodatkową premię związaną z ryzykiem prognoz z uwagi na pozycję rynkową Spółki oraz doświadczenie.
- Sporządzono analizę stopnia realizacji prognoz Spółki w zakresie przychodów ze sprzedaży, wyniku operacyjnego oraz marży EBIT w ostatnich 5 latach. Każdorazowo porównano prognozy na rok (n+1) w stosunku do daty wyceny z wynikami rzeczywiście osiągniętymi. Za wyjątkiem prognoz sprzedaży w 2020 (rok pandemiczny) faktycznie wyniki są wyższe niż prognozy Spółki
- wartość rezydualna została oszacowana na podstawie przepływu środków pieniężnych z ostatniego roku szczegółowej prognozy zakładając stopę wzrostu generowanej nadwyżki pieniężnej na poziomie 2,5% rocznie, czyli na poziomie zbieżnym z długoterminową inflacją.

Marka ATAL jest marką korporacyjną, której użytkownikami są podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Oszacowana wartość użytkowa ośrodka wypracowującego środki pieniężne (CGU) ATAL to jest znaku towarowego ATAL oraz pozycji „wartość firmy” określona zgodnie z MSR 36 wynosi 2 730 051 tys. zł. Wartość bilansowa znaku towarowego ATAL to 6 551 tys. zł, a „wartości firmy” 56 508 tys. zł zatem na dzień 31 grudnia 2024 roku nie stwierdzono utraty wartości.

Zgodnie z punktem 81 MSR 36 „w wielu przypadkach przyporządkowanie wartości firmy do pojedynczych ośrodków wypracowujących środki pieniężne nie jest możliwe, istnieje natomiast możliwość przypisania wartości firmy do zespołów ośrodków”. Zgodnie z powyższym dla testu ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest spółka ATAL S.A.

Wartość pozycji wartości firmy oszacowano jako różnicę pomiędzy oszacowaną niematerialną wartością dodaną a wartością znaku towarowego i nie stwierdzono utraty wartości.

**WARTOŚĆ BILANSOWA WARTOŚCI FIRMY I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH O NIEOKREŚLONYM  
OKRESIE UŻYTKOWANIA**

Nazwa jednostki	Wartość bilansowa wartości firmy		Wartość bilansowa wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania – znak towarowy ATAL	
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2023
ATAL S.A.	56 508	56 508	6 551	6 551
<b>Razem</b>	<b>56 508</b>	<b>56 508</b>	<b>6 551</b>	<b>6 551</b>

## 8. Połączenie jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiło połączenie jednostek gospodarczych.

## 9. Pożyczki udzielone

Grupa nie udzielała pożyczek podmiotom spoza Grupy.

## 10. Zapasy

stan na dzień: 31.12.2024					
ZAPASY	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	68	3 189 270	217 801	1 228	3 408 367
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	9	-	19 589	-	19 598
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	-	-
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	9	-	703	-	712
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	5 095	-	5 095
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	-	23 981	-	23 981
<i>Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie</i>	-	-	1 057 829	819	1 058 648
<b>Wartość bilansowa zapasów</b>	<b>68</b>	<b>3 189 270</b>	<b>193 820</b>	<b>1 228</b>	<b>3 384 386</b>
<i>Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań</i>	-	111 554	-	-	111 554
<i>w tym część długoterminowa</i>	-	21 554	-	-	-

<b>stan na dzień: 31.12.2023</b>					
<b>ZAPASY</b>	<b>Materiały</b>	<b>Produkty w toku</b>	<b>Wyroby gotowe</b>	<b>Towary</b>	<b>RAZEM</b>
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	67	2 389 207	297 468	1 018	2 687 760
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	9	-	19 918	-	19 927
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	-	-
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	3 642	-	3 642
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	3 313	-	3 313
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	9	-	19 589	-	19 598
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	1 034 934	2 292	1 037 226
<b>Wartość bilansowa zapasów</b>	<b>58</b>	<b>2 389 207</b>	<b>277 879</b>	<b>1 018</b>	<b>2 668 162</b>
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań w tym część długoterminowa	-	-	-	-	-

Zabezpieczenie ustanowione na zapasach dotyczy kredytów posiadanych przez Spółkę oraz udzielonej gwarancji dla ATAL Development GmbH.

Stan zapasów wg lokalizacji geograficznej przedstawia się następująco:

<b>ZAPASY WG LOKALIZACJI GEOGRAFICZNEJ</b>	<b>Stan na dzień 31.12.2024</b>				
	<b>Materiały</b>	<b>Produkty w toku</b>	<b>Wyroby gotowe</b>	<b>Towary</b>	<b>RAZEM</b>
Gdańsk (Trójmiasto)	-	369 924	5 196	1	375 121
Katowice	-	757 114	64 557	74	821 745
Kraków	-	342 327	11 762	49	354 138
Łódź	-	403 097	51 387	540	455 024
Warszawa	-	292 029	6 040	9	298 078
Wrocław	-	505 882	34 174	294	540 350
Poznań	68	426 341	20 704	261	447 374
Szczecin	-	92 556	-	-	92 556
<b>Wartość bilansowa zapasów</b>	<b>68</b>	<b>3 189 270</b>	<b>193 820</b>	<b>1 228</b>	<b>3 384 386</b>

ZAPASY WG LOKALIZACJI GEOGRAFICZNEJ	Stan na dzień 31.12.2023				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Gdańsk (Trójmiasto)	-	320 829	62 743	25	383 597
Katowice	-	564 482	48 168	147	612 797
Kraków	-	320 636	14 975	155	335 766
Łódź	-	277 521	60 052	81	337 654
Warszawa	-	166 867	20 700	174	187 741
Wrocław	-	434 070	54 669	255	488 994
Poznań	58	304 802	16 572	181	321 613
Szczecin	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa zapasów</b>	<b>58</b>	<b>2 389 207</b>	<b>277 879</b>	<b>1 018</b>	<b>2 668 162</b>

### 11. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

NALEŻNOŚCI DŁUGOTERMINOWE	31.12.2024	31.12.2023
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
<b>Rozliczenia międzyokresowe</b>	<b>374</b>	<b>488</b>
<b>Pozostałe należności</b>	<b>-</b>	<b>83</b>
<b>Odpisy aktualizujące wartość należności (-)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Należności długoterminowe</b>	<b>374</b>	<b>571</b>

NALEŻNOŚCI KRÓTKOTERMINOWE	31.12.2024	31.12.2023
<i>Aktywa finansowe (MSSF 9):</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów pozostałych	54 452	34 071
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-4 722	-3 845
Należności z tytułu dostaw i usług netto	50 870	30 226
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kwoty zatrzymane (kaucje) z tytułu umów	545	728
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
Inne należności	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	545	728
<b>Należności finansowe</b>	<b>51 415</b>	<b>30 954</b>
<i>Aktywa niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	20 146	14 954
Przedpłaty i zaliczki	20 001	15 813
Rozliczenia międzyokresowe	1 300	1 047
Pozostałe należności niefinansowe	484	368
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-	-
<b>Należności niefinansowe</b>	<b>41 931</b>	<b>32 182</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>93 346</b>	<b>63 136</b>

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Stan na początek okresu	3 845	994
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 488	2 851
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-539	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>4 794</b>	<b>3 845</b>

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW ROBÓT I USŁUG	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
	31.12.2024		31.12.2023	
terminowe	31 290	-	24 413	-
Przeterminowane do 3 m-cy	18 439	925	6 232	1 135
Przeterminowane od 3 do 6 m-cy	1 665	534	1 840	1 164
Przeterminowane powyżej 6 m-cy do 12 m-cy	2 443	1 648	1 272	1 166
Przeterminowane powyżej 1 roku	1 827	1 687	397	380
<b>Razem</b>	<b>55 664</b>	<b>4 794</b>	<b>34 154</b>	<b>3 845</b>

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych pozycji należności finansowych (tj. poza należnościami z tytułu dostaw i usług) długoterminowych i krótkoterminowych nie wystąpiły

## 12. Pochodne instrumenty finansowe

Grupa wykorzystuje instrumenty pochodne, by minimalizować ryzyko zmiany kursów walut, w których realizowana jest część transakcji sprzedaży i zakupu.

Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń, zatem wszystkie instrumenty pochodne, pomimo iż od strony ekonomicznej zabezpieczają Grupę przed ryzykiem walutowym, nie stanowią formalnie zabezpieczenia w rozumieniu MSSF 9, w związku z tym traktowane są jako instrumenty przeznaczone do obrotu (instrumenty pochodne handlowe). Wszystkie instrumenty pochodne wyceniane są w wartości godziwej, ustalonej na podstawie danych pochodzących z rynku (kursy walut, stopy procentowe).

W roku 2024 jak i w roku 2023 Grupa nie miała instrumentów pochodnych.



### 13. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	19 957	54 253
Lokaty krótkoterminowe	3 048	422 573
Inne – środki na MRP	104 085	143 242
<b>Razem, w tym:</b>	<b>127 090</b>	<b>620 068</b>
<i>-środki pieniężne w banku i w kasie, które nie są dostępne do użytku przez grupę</i>	<i>104 297</i>	<i>145 029</i>
<i>  w tym środki na MRP</i>	<i>104 085</i>	<i>143 242</i>
<i>  w tym środki na rachunkach VAT</i>	<i>212</i>	<i>1 787</i>

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY WYKAZANE W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Środki pieniężne w banku i w kasie	19 957	54 253
Lokaty krótkoterminowe	3 048	422 573
Inne – środki na MRP	104 085	143 242
<b>Razem</b>	<b>127 090</b>	<b>620 068</b>

Kwota niewykorzystanych limitów kredytowych dostępnych dla potrzeb przyszłej działalności operacyjnej wynosi: na dzień 31 grudnia 2024 roku 70 198 tys. zł w rachunkach bieżących. Kredyty obrotowe w rachunkach kredytowych na dzień 31 grudnia 2024 roku były wykorzystane w całości. Na dzień 31 grudnia 2023 roku niewykorzystane limity wyniosły odpowiednio 111 500 tys. zł w rachunkach bieżących oraz 235 000 tys. zł w rachunkach kredytowych. Dostępne limity wykorzystania kredytów w rachunkach bieżących nie podlegają ograniczeniu.

Zmiana wartości zobowiązań, z których przepływy zostały w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych zaprezentowane w działalności finansowej, wynika z tytułów zaprezentowanych poniżej. W przypadku, gdy zobowiązania te są zabezpieczone instrumentami pochodnymi, zmiany wartości tych instrumentów również prezentowane są w tabeli niezależnie od tego, czy ich wartość jest dodatnia (aktywa) czy ujemna (zobowiązania).

#### 14. Uzgodnienie zobowiązań wynikających z działalności finansowej

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2023	Przepływ		Zmiany bezgotówkowe					Stan na 31.12.2024
		Splata	Zaciągnięcie	Nabycie kontroli	Utrata kontroli	Zmiana kursów walut	Naliczenie odsetek	Reklasyfikacja	
<b>Długoterminowe</b>									
Kredyty, pożyczki	145 000	-	100 000	-	-	-	-	-145 000	100 000
Obligacje	431 457	-	-	-	-	-	-	-431 457	-
Leasing	130 835	-	-	35 796	-	-	-	-21 452	145 179
<b>Krótkoterminowe</b>									
Kredyty, pożyczki	5 511	31 667	341 540	-	-	-	15 602	145 000	475 986
Obligacje	78 186	194 946	-	-	-	-	28 721	431 457	343 418
Leasing	3 412	5 724	-	-	-17 384	-	1 689	21 452	3 445
Faktoring	-	17 517	20 204	-	-	-	-	-	2 687
<b>RAZEM</b>	<b>794 401</b>	<b>249 854</b>	<b>461 744</b>	<b>35 796</b>	<b>-17 384</b>	<b>-</b>	<b>46 012</b>	<b>-</b>	<b>1 070 715</b>

Wyszczególnienie	Stan na 31.12.2022	Przepływ		Zmiany bezgotówkowe					Stan na 31.12.2023
		Splata	Zaciągnięcie	Nabycie kontroli	Utrata kontroli	Zmiana kursów walut	Naliczenie odsetek	Reklasyfikacja	
<b>Długoterminowe</b>									
Kredyty, pożyczki	179 142	179 142	145 000	-	-	-	-	-	145 000
Obligacje	-	-	431 457	-	-	-	-	-	431 457
Leasing	222 928	-	-	18 135	106 562*	-	-	-3 666	130 835
<b>Krótkoterminowe</b>									
Kredyty, pożyczki	-	-	-	-	-	-	5 511	-	5 511
Obligacje	383 621	313 722	-	-	-	-	8 287	-	78 186
Leasing	4 109	4 363	-	-	-	-	-	3 666	3 412
<b>RAZEM</b>	<b>789 800</b>	<b>497 227</b>	<b>576 457</b>	<b>18 135</b>	<b>106 562</b>	<b>-</b>	<b>13 798</b>	<b>-</b>	<b>794 401</b>

\*Zobowiązania leasingu, które przeszły na nabywców w związku ze sprzedażą lokali oraz rozwiązanie umów najmu

## 15. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY							
stan na dzień: 31.12.2024							
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w sztukach	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
		Uprzywilejowani					
Akcje serii A	uprzywilejowane	e co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Akcje serii E	zwykłe	brak	brak	6 500 000	32 500	23.06.2015	15.06.2015
Akcje serii F	zwykłe	brak	brak	4 500 000	22 500	08.08.2023	18.08.2023
<b>Liczba akcji , razem</b>				<b>43 214 610</b>	<b>216 073</b>		
<b>Kapitał zakładowy , razem</b>					<b>216 073</b>		
<i>Wartość nominalna jednej akcji wynosi</i>					5,00		

Akcjonariusze :	ilość akcji w sztukach	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka FR	32 973 558	76,30%	34 473 588	77,10%
Fundusze zarządzane przez Nationale-Nederlanden	3 708 523	8,58%	3 708 523	8,29%
PTE S.A.*				
Pozostali	6 532 499	15,12%	6 532 499	14,61%
	<b>43 214 610</b>	<b>100,00%</b>	<b>44 714 610</b>	<b>100,00%</b>

\*zgodnie z zawiadomieniem z dn. 11.08.2023r. o zwiększeniu udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA powyżej 5%



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

KAPITAŁ PODSTAWOWY		stan na dzień: 31.12.2023					
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w sztukach	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
		Uprzywilejowani					
Akcje serii A	uprzywilejowane	co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Akcje serii E	zwykłe	brak	brak	6 500 000	32 500	23.06.2015	15.06.2015
Akcje serii F	zwykłe	brak	brak	4 500 000	22 500	08.08.2023	18.08.2023
<b>Liczba akcji , razem</b>				<b>43 214 610</b>	<b>216 073</b>		
<b>Kapitał zakładowy , razem</b>					<b>216 073</b>		
<i>Wartość nominalna jednej akcji wynosi</i>					5,00		

Akcjonariusze :	ilość akcji w sztukach	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Juroszek Holding Sp. z o.o.	32 265 418	74,66%	33 765 418	75,51%
Fundusze zarządzane przez				
Nationale-Nederlanden	3 708 523	8,58%	3 708 523	8,29%
PTE S.A.*				
Pozostali	7 240 669	16,76%	7 240 669	16,20%
	<b>43 214 610</b>	<b>100,00%</b>	<b>44 714 610</b>	<b>100,00%</b>

\* zgodnie z zawiadomieniem z dn. 11.08.2023r. o zwiększeniu udziału w ogólnej liczbie głosów na WZA powyżej 5%

LICZBA AKCJI SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Akcje serii A uprzywilejowane co do prawa głosu o wartości nominalnej 5,00 zł	1 500 000	1 500 000
Akcje serii B zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	13 604 600	13 604 600
Akcje serii C zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	17 110 000	17 110 000
Akcje serii D zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	10	10
Akcje serii E zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	6 500 000	6 500 000
Akcje serii F zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	4 500 000	4 500 000
<b>Razem</b>	<b>43 214 610</b>	<b>43 214 610</b>



ZMIANY LICZBY AKCJI	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone</b>		
Na początek okresu	41 714 610	37 214 610
- emisja akcji serii F	-	4 500 000
Na koniec okresu	41 714 610	41 714 610
<b>Akcje zwykłe wyemitowane i nie w pełni opłacone</b>		
Na początek okresu	-	-
Na koniec okresu	-	-
<b>Akcje własne</b>		
Na początek okresu	-	-
Wykup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Na koniec okresu	-	-
<b>Akcje uprzywilejowane</b>		
Na początek okresu	1 500 000	1 500 000
Na koniec okresu	1 500 000	1 500 000
<b>KAPITAŁ PODSTAWOWY</b>		
	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Wartość nominalna 1 akcji (w złotych)	5,00	5,00
<b>Wartość kapitału podstawowego (w złotych)</b>	<b>216 073 050,00</b>	<b>216 073 050,00</b>

#### Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Stan posiadania akcji spółki dominującej ATAL S.A. przez członków Zarządu spółki dominującej i spółek zależnych oraz Rady Nadzorczej spółki dominującej na dzień 31 grudnia 2024 roku przedstawiał się następująco:

Właścicielem 32.322.359 akcji w tym 1.500.000 akcji serii A uprzywilejowanej (co do głosu) był na dzień 31 grudnia 2024 roku Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A.

Właścicielem 651.229 akcji była na dn. 31 grudnia 2024 roku Fundacja Zbigniewa Juroszka Fundacja Rodzinna, której fundatorem jest Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A.

Pan Mateusz Juroszek Przewodniczący Rady Nadzorczej posiadał na dzień 31 grudnia 2024 roku poprzez MJ Foundation Fundacja Rodzinna 245.515 akcji Spółki serii E oraz 9.500 akcji Spółki serii F.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ATAL S.A.



## 16. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny

za okres: od 01.01.2024 do 31.12.2024				
	Kapitał zapasowy	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>780 572</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>780 652</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	<b>780 572</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>780 652</b>
Podział zysku	82 573	-	-	<b>82 573</b>
Zmiana struktury grupy	-	-	-	-
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-	-30	<b>-30</b>
Inne	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	6	<b>6</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>863 145</b>	<b>44</b>	<b>12</b>	<b>863 201</b>

za okres: od 01.01.2023 do 31.12.2023				
	Kapitał zapasowy	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
<b>Saldo na początek okresu</b>	<b>614 735</b>	<b>44</b>	<b>72</b>	<b>614 851</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	<b>614 735</b>	<b>44</b>	<b>72</b>	<b>614 851</b>
Podział zysku	165 837	-	-	<b>165 837</b>
Zmiana struktury grupy	-	-	-	-
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-	-45	<b>-45</b>
Inne	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	9	<b>9</b>
<b>Saldo na koniec okresu</b>	<b>780 572</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>780 652</b>

## 17. Rezerwy

REZERWY			
za okres: od 01.01.2024 do 31.12.2024			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Pozostałe rezerwy	Razem
<b>Wartość na początek okresu, w tym:</b>	<b>15 615</b>	<b>5 287</b>	<b>20 902</b>
<i>Krótkoterminowe na początek okresu</i>	5 632	4 640	10 272
<i>Długoterminowe na początek okresu</i>	9 983	647	10 630
Zwiększenia	7 105	2 084	9 189
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	7 105	2 084	9 189
Zmniejszenia	4 058	528	4 586
Wykorzystane w ciągu roku	4 058	210	4 268
Rozwiązane ale niewykorzystane	-	318	318
<b>Wartość na koniec okresu w tym:</b>	<b>18 662</b>	<b>6 843</b>	<b>25 505</b>
<i>Krótkoterminowe na koniec okresu</i>	4 411	6 334	10 745
<i>Długoterminowe na koniec okresu</i>	14 251	509	14 760

REZERWY			
za okres: od 01.01.2023 do 31.12.2023			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Pozostałe rezerwy	Razem
<b>Wartość na początek okresu, w tym:</b>	<b>12 079</b>	<b>5 968</b>	<b>18 047</b>
<i>Krótkoterminowe na początek okresu</i>	3 936	5 321	9 257
<i>Długoterminowe na początek okresu</i>	8 143	647	8 790
Zwiększenia	6 033	773	6 806
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	6 033	773	6 806
Zmniejszenia	2 497	1 454	3 951
Wykorzystane w ciągu roku	2 497	492	2 989
Rozwiązane ale niewykorzystane	-	962	962
<b>Wartość na koniec okresu w tym:</b>	<b>15 615</b>	<b>5 287</b>	<b>20 902</b>
<i>Krótkoterminowe na koniec okresu</i>	5 632	4 640	10 272
<i>Długoterminowe na koniec okresu</i>	9 983	647	10 630

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone na koszty, które według szacunków Grupy nie zostaną pokryte z kaucji zatrzymanych od podwykonawców. Szacunki dokonywane są na podstawie przeszłych doświadczeń jako relacja kosztów napraw gwarancyjnych do przychodów w horyzoncie czasowym zgodnym z okresem odpowiedzialności Grupy.

### 18. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2024								
Wyszczególnienie	Efektywna stopa procentowa	Termin spłaty	Kwota kredytu	Waluta	Kwota zobowiązania (nominalna)	Kwota zobowiązania (bilansowa)	część krótkoterminowa	część długoterminowa
PKO BP S.A. (1)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-05-31	37 500	zł	10 220	10 220	10 220	-
ING Bank Śląski S.A. (2)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-12-11	34 000	zł	6 817	6 817	6 817	-
ING Bank Śląski S.A. (3)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-12-17	20 000	zł	20 000	19 868	19 868	-
mBank S.A. (4)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-07-18	20 000	zł	14 265	14 265	14 265	-
mBank S.A. (5)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-05-30	100 000	zł	100 000	99 830	99 830	-
Bank Millennium S.A. (6)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-10-29	15 000	zł	15 081	15 081	15 081	-
Juroszek Holding Sp. z o.o. (7)	WIBOR 3M + MARŻA	2025-07-02	40 000	zł	40 000	41 583	41 583	-
Juroszek Holding Sp. z o.o. (8)	WIBOR 3M + MARŻA	2025-07-02	60 000	zł	60 000	62 374	62 374	-
Juroszek Holding Sp. z o.o. (9)	WIBOR 3M + MARŻA	2025-09-05	200 000	zł	200 000	205 658	205 658	-
Juroszek Holding Sp. z o.o. (10)	WIBOR 3M + MARŻA	2026-12-15	100 000	zł	100 000	100 290	290	100 000
PKO BP S.A. (11)	WIBOR 1M + MARŻA	2025-05-31	10 000	Zł	-	-	-	-
<b>Razem</b>					<b>566 383</b>	<b>575 986</b>	<b>475 986</b>	<b>100 000</b>



Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

<b>KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2023</b>								
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>Efektywna stopa procentowa</b>	<b>Termin spłaty</b>	<b>Kwota kredytu</b>	<b>Waluta</b>	<b>Kwota zobowiązania (nominalna)</b>	<b>Kwota zobowiązania (bilansowa)</b>	<b>część krótkoterminowa</b>	<b>część długoterminowa</b>
PKO BP S.A. (1)	WIBOR 1M + MARŻA	2024-05-31	37 500	zł	-	-	-	-
ING Bank Śląski S.A. (2)	WIBOR 1M + MARŻA	2024-12-12	34 000	zł	-	-	-	-
ING Bank Śląski S.A. (3)	WIBOR 1M + MARŻA	2024-12-17	20 000	zł	-	-	-	-
mBank S.A. (4)	WIBOR 1M + MARŻA	2024-07-19	20 000	zł	-	-	-	-
mBank S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	2024-02-26	200 000	zł	-	-	-	-
Bank Millennium S.A. (6)	WIBOR 1M + MARŻA	2024-10-01	15 000	zł	-	-	-	-
PKO BP S.A. (11)	WIBOR 1M + MARŻA	2024-05-31	20 000	zł	-	-	-	-
Juroszek Holding Sp. z o.o. (8)	WIBOR 3M + MARŻA	2025-07-02	40 000	zł	40 000	41 766	1 766	40 000
Juroszek Holding Sp. z o.o. (9)	WIBOR 3M + MARŻA	2025-07-02	60 000	zł	60 000	62 648	2 648	60 000
Juroszek Holding Sp. z o.o. (10)	WIBOR 3M + MARŻA	2025-09-05	200 000	zł	45 000	46 097	1 097	45 000
<b>Razem</b>					<b>145 000</b>	<b>150 511</b>	<b>5 511</b>	<b>145 000</b>

Różnica pomiędzy kwotą zobowiązania bilansową a nominalną w odniesieniu do pożyczek dotyczy naliczonych, a nie zapłaconych odsetek.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Grupę na dzień 31 grudnia 2024 roku:

- (1) Kredyt w rachunku bieżącym zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki, którego zabezpieczenie stanowi:
  - Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.
  - Hipoteka umowna łączna do kwoty 60,0 mln zł na nieruchomości położonej w Łodzi obj. KW nr LD1M/00375212/2 oraz LD1M/00365104/9
  - Zastaw rejestrowy i finansowy do sumy zabezpieczenia 60,0 mln zł na rachunkach kredytobiorcy w banku
- (2) Kredyt w rachunku bieżącym zaciągnięty w ING Banku Śląskim S.A. w ramach funkcjonującej Umowy Wieloproduktowej z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki, którego zabezpieczenie na dzień bilansowy stanowiło:
  - Kaucje w łącznej wysokości 10,0 mln zł.
  - Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. poręczony przez Zbigniewa Juroszek wraz z deklaracją wekslową.
  - Hipoteka umowna do kwoty 8,7 mln zł na nieruchomości ZI-Invest Sp. z o.o. położonej w Katowicach obj. KW nr KA1K/00052204/1.
  - Hipoteka umowna do kwoty 29,0 mln zł na nieruchomości położonej w Cieszynie obj. KW nr BB1C/00052380/4.
  - Hipoteka umowna łączna do kwoty 3,0 mln zł na nieruchomościach lokalowych ZI-Invest Sp. z o.o. położonych w Łodzi obj. KW nr: LD1M/00098211/9, LD1M/00098212/6, LD1M/00098213/3, LD1M/00098844/5.
  - Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
- (3) Kredyt zaciągnięty w ING Banku Śląskim S.A. na finansowanie bieżącej działalności spółki, którego zabezpieczenie stanowi:
  - Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.
  - Hipoteka umowna łączna do kwoty 10,0 mln zł na nieruchomościach położonych w Warszawie obj. KW nr WA3M/00501479/8 i WA3M/00449032/0 .
  - Hipoteka umowna do kwoty 10,0 mln zł na nieruchomości położonej w Katowicach obj. KW nr KA1K/00034025/0.
- (4) Kredyt w rachunku bieżącym zaciągnięty w mBank S.A. na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki, którego zabezpieczenie stanowi :
  - Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.
  - Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 30,0 mln zł na nieruchomościach położonych we Wrocławiu obj. KW nr WR1K/00142492/2 i WR1K/00142493/9.
  - Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej.
- (5) Kredyt obrotowy zaciągnięty w mBank S.A. na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki, którego zabezpieczenie stanowi:
  - Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.

- (6) Kredyt rewalingowy zaciągnięty w Banku Millennium S.A. na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Spółki, którego zabezpieczenie stanowi:
- Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.
  - Hipoteka kaucyjna łączna do kwoty 15,0 mln zł na nieruchomościach położonych w Chorzowie obj. KW nr KA1C/00051384/1, KA1C/00051256/5, KA1C/00051386/5, KA1C/00051387/2,
- (7) Pożyczka w kwocie 40 mln PLN otrzymana w dniu 03.07.2023 roku od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o., oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 p.p. Ostateczny termin spłaty: 02.07.2025 roku. Pożyczka nie jest zabezpieczona.
- (8) Pożyczka w kwocie 60 mln PLN otrzymana w dniu 03.07.2023 roku od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o., oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 p.p. Ostateczny termin spłaty: 02.07.2025 roku. Pożyczka nie jest zabezpieczona
- (9) Pożyczka z dnia 06.09.2023 roku zaciągnięta do maksymalnej kwoty limitu 200 mln PLN od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o., oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 p.p. Ostateczny termin wykorzystania jak i spłaty: 05.09.2025 roku. Pożyczka nie jest zabezpieczona
- (10) Pożyczka z dnia 16.12.2024 roku zaciągnięta do maksymalnej kwoty limitu 100 mln PLN od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o., oprocentowana wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 p.p. Ostateczny termin wykorzystania jak i spłaty: 15.12.2026 roku. Pożyczka nie jest zabezpieczona
- (11) Kredyt w rachunku bieżącym zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej Atal Construction Sp. z o.o. :
- Weksel in blanco wystawiony przez ATAL Construction Sp. z o.o. wraz z deklaracją wekslową.
  - Hipoteka umowna łączna do kwoty 15,0 mln zł (na 31.12.2023 do kwoty 30,0 mln zł) na nieruchomościach będącej własnością ATAL S.A. położonej w Krakowie, obj. KW nr KR1P/00608479/5, KR1P/00012815/8, KR1P/00644303/5 oraz KR1P/00189219/1,
  - Poręczenie na zasadach ogólnych przez Pana Zbigniewa Juroszek
  - Zastaw rejestrowy i finansowy do sumy zabezpieczenia 15,0 mln zł (na 31.12.2023 do kwoty 30,0 mln zł) na rachunkach kredytobiorcy w banku

## 19. Leasing

W wartości rzeczowych aktywów trwałych, w wartości zapasów i nieruchomości inwestycyjnych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2024 roku:

	Wartość bilansowa prawa do użytkowania 31.12.2024	Umorzenie prawa do użytkowania od 01.01 do 31.12.2024	Wartość bilansowa prawa do użytkowania 31.12.2023	Umorzenie prawa do użytkowania od 01.01 do 31.12.2023
Grunty	-	-	-	-
Budynki i budowle	7 565	1 384	10 096	1 530
Środki transportu	3 564	1 091	2 473	739
<b>Rzeczowe aktywa trwałe RAZEM</b>	<b>11 129</b>	<b>2 475</b>	<b>12 569</b>	<b>2 269</b>
Zapasy	126 659	2 079	111 566	3 647
Nieruchomości inwestycyjne	7 318	-	7 318	-
<b>RAZEM</b>	<b>145 106</b>	<b>4 554</b>	<b>131 453</b>	<b>5 916</b>

Do najistotniejszych umów leasingu w trakcie realizacji w 2024 roku należy prawo użytkowania wieczystego gruntów, na których prowadzone są projekty deweloperskie o wartości bilansowej prawa 126 659 tys. zł na dzień bilansowy (na dzień 31.12.2023 wartość bilansowa wynosiła 111 566 tys. zł). Umowy leasingu są zawierane w dacie nabycia gruntu, a ich okres obowiązywania uzależniony jest od daty pierwotnego oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Raty leasingu ustalone są w wysokości decyzji administracyjnej. Umowa przewiduje możliwość sprzedania aktywów bazowych, są one sprzedawane wraz ze zbywanymi lokalami.

Drugim istotnym rodzajem umów leasingu jest najem powierzchni biurowych o wartości bilansowej prawa do użytkowania 7 565 tys. zł na dzień bilansowy (na dzień 31.12.2023 wartość bilansowa wynosiła 10 096 tys. zł). Umowy leasingu zawierane są na okresy 3-10 lat jak i bezterminowo. W przypadku umów bezterminowych Grupa szacuje przewidywany okres korzystania z umowy. Grupa nie ma prawa nabycia przedmiotów niniejszych leasingów na własność.

W 2024 roku Spółka nie zawarła nowych umów leasingu najmu powierzchni biurowych.

Dla umów leasingu finansowego dotyczących samochodów raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Raty leasingu nie są dodatkowo zabezpieczone.

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

Opłaty z tytułu umów leasingu płatne w okresie:				
Stan na 31.12.2024	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Opłaty leasingowe	6 579	15 342	254 022	275 943
Koszty finansowe (-)	-3 134	-5 448	-118 737	-127 319
<b>Wartość bieżąca</b>	<b>3 445</b>	<b>9 894</b>	<b>135 285</b>	<b>148 624</b>

Stan na 31.12.2023	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
Opłaty leasingowe	5 270	16 644	172 373	194 287
Koszty finansowe (-)	-1 858	-6 040	-52 141	-60 039
<b>Wartość bieżąca</b>	<b>3 412</b>	<b>10 604</b>	<b>120 232</b>	<b>134 248</b>

Grupa nie ujmuje zobowiązań z tytułu leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w odniesieniu do których bazy składnik aktywów ma niską wartość. Ponadto w wartości zobowiązań leasingowych nie ujmuje się warunkowych opłat leasingowych zależnych od czynników innych niż indeks lub stawka.

Koszty odsetkowe związane z leasingiem zostały zaprezentowane w nocie 26.

Całkowite wydatki z tytułu leasingu wyniosły:

Stan na 31.12.2024	01 01.01.do	01 01.01.do
	31.12.2024	31.12.2023
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	6 705	6 703
Spłata odsetek	1 859	3 066
Leasing krótkoterminowy	-	-
Leasing aktywów o niskiej wartości	-	-
Zmienne opłaty leasingowe nieuwjęte w zobowiązaniach z tyt.leasingu	-	-
Inne wydatki	-	-
<b>Razem wydatki</b>	<b>8 564</b>	<b>9 769</b>

W 2024 roku nie wystąpiły dochody z tytułu subleasingu aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

## 20. Pozostałe zobowiązania finansowe

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE			
Długoterminowe	Termin realizacji	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Obligacje seria AT	2025-06-25	-	92 700
Obligacje seria BA (1)	2025-05-15	-	79 704
Obligacje seria BB (2)	2025-10-27	-	259 053
<b>Razem</b>		<b>-</b>	<b>431 457</b>
Krótkoterminowe	Termin realizacji	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Obligacje seria AZ	2024-05-15	-	70 533
Obligacje seria AT	2024-06-25	-	3 612
Obligacje seria BA (1)	2025-05-15	80 660	762
obligacje seria BB (2)	2025-10-27	262 758	3 279
<b>Razem</b>		<b>343 418</b>	<b>78 186</b>

- (1) Obligacje dwuletnie serii BA wyemitowane przez ATAL S.A. o łącznej wartości nominalnej 80 mln zł, oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 2,00%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje notowane na rynku Catalyst pod symbolem PLATAL000210
- (2) Obligacje dwuletnie serii BB wyemitowane przez ATAL S.A. o łącznej wartości nominalnej 260 mln zł, oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 1,50%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje notowane na rynku Catalyst pod symbolem PLATAL000236

## 21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania przedstawiają się następująco:

ZOBOWIĄZANIA DŁUGOTERMINOWE	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych		
Kaucje otrzymane	39 278	35 375
Inne zobowiązania finansowe		
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>39 278</b>	<b>35 375</b>

ZOBOWIĄZANIA KRÓTKOTERMINOWE	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
<i>Zobowiązania finansowe (MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług dla jednostek pozostałych	178 887	130 590
Inne zobowiązania finansowe		
<b>Zobowiązania finansowe</b>		<b>130 590</b>
<i>Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9):</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	-	-
Przedpłaty i zaliczki otrzymane na dostawy	-	-
Zaliczki otrzymane na usługi	-	-
Inne zobowiązania niefinansowe	950	1 234
<b>Zobowiązania niefinansowe</b>	<b>950</b>	<b>1 234</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>179 837</b>	<b>131 824</b>

Wartość bilansowa zobowiązań z tytułu dostaw i usług uznawana jest przez Spółkę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

## 22. Otrzymane zaliczki na dostawy

W wyniku podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży lokali Grupa otrzymuje wpłaty zaliczkowe od klientów. Otrzymane środki, jeśli nie są objęte wymogiem rachunku powierniczego, są na bieżąco wykorzystywane w działalności do finansowania poszczególnych inwestycji. Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych są zwalniane po spełnieniu warunków umów rachunków powierniczych.

icznych.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK			
stan na dzień: 31.12.2024			
	Wartość bilansowa na początek okresu	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
<b>Razem</b>	<b>748 744</b>	<b>705 874</b>	<b>659 987</b>
- w tym część długoterminowa	131 450	495 190	449 303
- w tym część krótkoterminowa	617 294	210 684	210 684

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK
stan na dzień: 31.12.2023

	Wartość bilansowa na początek okresu	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
<b>Razem</b>	<b>747 092</b>	<b>764 677</b>	<b>748 744</b>
- w tym część długoterminowa	64 519	147 383	131 450
- w tym część krótkoterminowa	682 573	<b>617 294</b>	617 294

### 23. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW			
Działalność kontynuowana			
	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023	
Przychody ze sprzedaży produktów	1 461 909	1 474 822	
Przychody ze sprzedaży usług	23 738	22 899	
Przychody ze sprzedaży towarów	1 251	2 765	
<b>RAZEM</b>	<b>1 486 898</b>	<b>1 500 486</b>	

Grupa analizuje przychody ze sprzedaży w podziale na kategorie reprezentujące regiony geograficzne, które odzwierciedlają sposób, w jaki czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin uzyskania oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych. Podział przychodów ze sprzedaży Spółki na kategorie oraz ich przypisanie do segmentów operacyjnych objętych obowiązkiem sprawozdawczym przedstawia poniższa tabela:

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG KATEGORII I ICH PRZYPISANIE DO SEGMENTÓW			
za okres 01.01.2024-31.12.2024			
Kategoria (region)	Segment Działalność deweloperska	Segment Działalność usługi najmu	Ogółem
Cieszyn	331	555	886
Gdańsk (Trójmiasto)	299 434	1 577	301 011
Katowice	225 341	54	225 395
Kraków	184 910	1 571	186 481
Łódź	192 878	-	192 878
Warszawa	112 006	16	112 022
Wrocław	279 267	7 398	286 665
Poznań	181 146	167	181 313
Szczecin	67	180	247
<b>RAZEM</b>	<b>1 475 380</b>	<b>11 518</b>	<b>1 486 898</b>

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG KATEGORII I ICH PRZYPIŚCIE DO SEGMENTÓW			
za okres 01.01.2023-31.12.2023			
Kategoria (region)	Segment Działalność deweloperska	Segment Działalność usługi najmu	Ogółem
Cieszyn	43	678	721
Gdańsk (Trójmiasto)	301 131	4 910	306 041
Katowice	216 724	53	216 777
Kraków	163 571	1 999	165 570
Łódź	98 008	-	98 008
Warszawa	113 256	-	113 256
Wrocław	415 374	6 432	421 806
Poznań	178 159	148	178 307
Pozostałe	-	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>1 486 266</b>	<b>14 220</b>	<b>1 500 486</b>

Z tytułu zawartych umów na sprzedaż nieruchomości posiadane przez Grupę aktywa w postaci środków zgromadzonych na rachunkach powierniczych i zobowiązania z tytułu otrzymanych zaliczek na dostawy jak również ich rozliczenie w roku 2024 przedstawia się następująco:

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Aktywa</b>		
- środki na rachunkach MRP	104 084	143 242
<b>Zobowiązania</b>		
- otrzymane zaliczki na dostawy (wartość nominalna)	705 874	764 677
• z tego odniesione w przychód roku następnego (2025)	n/d	n/d

Po podpisaniu umowy deweloperskiej klient dokonuje wpłat na wezwanie dewelopera zasadniczo wg harmonogramu wynikającego z zaawansowania zrealizowanych prac budowlanych. Ostatnia wpłata dokonywana jest przed wydaniem lokalu, to jest przed przekazaniem korzyści. Wpłaty osób fizycznych dotyczących umów na dostawę lokali mieszkalnych dokonywane są na Mieszkaniowe Rachunki Powiernicze (MRP), do których prowadzenia są zobowiązane Spółki Grupy. Środki te są zwalniane przez bank po weryfikacji poszczególnych etapów danego przedsięwzięcia deweloperskiego, z tym że zwolnienie ostatniej części płatność (co najmniej 10%) dla przedsięwzięć uruchomionych od 1 lipca 2022 roku dokonywane jest po przeniesieniu własności. Jeśli dla danej inwestycji jest prowadzony Zamknięty MRP środki zwalniane są przez bank w całości dopiero po przeniesieniu własności. Spółki Grupy zasadniczo korzystają z Otwartych Mieszkaniowych Rachunków Powierniczych. W związku z powyższym środki zgromadzone na MRP nie mogą być wykorzystane przez Spółki Grupy na finansowanie inwestycji do czasu ich zwolnienia przez bank. Umowy nie objęte ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego dokonywane są przez klientów na rachunki bankowe Spółek Grupy i od razu są wykorzystywane na finansowanie inwestycji. Wszystkie wpłacone środki na poczet umów o sprzedaż nieruchomości, zarówno zgromadzone na MRP jak i zwolnione przez bank i wpłacone bezpośrednio na rachunki Spółek Grupy są ewidencjonowane jako zobowiązania w pozycjach „Otrzymane zaliczki na dostawy”. Otrzymane zaliczki, które wpłacane były przez klientów bezpośrednio na rachunki Spółek Grupy, lub które zostały już zwolnione z MRP są wykazywane w kwotach netto (bez podatku VAT), natomiast zaliczki, które znajdują się na MRP są wykazywane w wartościach brutto. Przychód z otrzymanych zaliczek netto ewidencjonowany jest w momencie przekazania ryzyk i korzyści.

W tabeli poniżej przedstawiona została łączna kwota ceny transakcyjnej z podpisanych na dzień 31 grudnia 2024 roku umów deweloperskich i przedwstępnych oraz jej szacunkowe rozliczenie w przyszłych okresach.



**RAZEM wartość netto umów podpisanych do dnia 31.12.2024 -**

<b>pozostałych do rozliczenia w latach następnych</b>	<b>1 581 857</b>
<b>- w tym do rozliczenia:</b>	
• w roku 2025	696 774
• w latach 2026-2027	885 083

W Grupie nie wystąpiły istotne zmiany w aktywach i zobowiązaniach z tytułu umów w roku 2024.

W Grupie nie występują rozliczenia międzyokresowe dotyczące przychodów.

## 24. Koszty rodzajowe

KOSZTY RODZAJOWE	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Amortyzacja środków trwałych	3 200	2 864
Amortyzacja wartości niematerialnych	1 086	613
Koszty świadczeń pracowniczych	49 235	37 565
Zużycie surowców i materiałów	120 688	113 152
Koszty usług obcych	1 270 275	954 605
Koszty podatków i opłat	13 401	12 311
Pozostałe koszty	10 402	8 250
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	-310 177	-33 808
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-	-
Wartość sprzedanych towarów	819	2 292
<b>RAZEM</b>	<b>1 158 929</b>	<b>1 097 844</b>
Koszty sprzedaży	22 407	18 529
Koszty ogólnego zarządu	35 961	27 451
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 100 561	1 051 864
<b>RAZEM</b>	<b>1 158 929</b>	<b>1 097 844</b>

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Koszty wynagrodzeń	38 164	31 153
Koszty ubezpieczeń społecznych	7 249	5 455
Inne świadczenia	1 260	957
Płatności akcjami	2 562	-
<b>RAZEM</b>	<b>49 235</b>	<b>37 565</b>

## 25. Pozostałe przychody i koszty

<b>POZOSTAŁE PRZYCHODY</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	192
Odwrocenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności	555	25
Odwrocenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości zapasów	-	-
Odpisanie przedawnionych zobowiązań	269	19
Rozwiązanie innych rezerw	322	1 454
Zysk na okazjonalnym nabyciu	-	-
Refundacje odszkodowania	-	-
Otrzymane darowizny kary odszkodowania	1 584	1 487
Otrzymane kwoty z wykonawstwa zastępczego	1 059	1 175
Otrzymane dofinansowanie COVID	-	-
Przeszacowanie wartości nieruchomości	2 526	795
Sprzedaż infrastruktury	4 116	2 613
Zwrot kosztów sądowych	48	-
Zwrot z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste	141	-
Pozostałe	311	484
<b>RAZEM</b>	<b>10 931</b>	<b>8 244</b>

<b>POZOSTAŁE KOSZTY</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	19	-
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności	1 669	2 915
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości zapasów	-	-
Przeszacowanie wartości nieruchomości	297	917
Rezerwa na przewidywane straty	-	-
Rezerwy na koszty	2 294	1 301
Koszty postępowania sądowego	28	352
Szkody i odszkodowania, kary	1 497	3 260
Rozliczenie leasingu	1 146	-
Darowizny	17	17
Koszt sprzedanego majątku	-	-
Odpisanie udziałów w spółce stowarzyszonej	-	-
Pozostałe	817	508
<b>RAZEM</b>	<b>7 784</b>	<b>9 270</b>

## 26. Przychody i koszty finansowe

<b>PRZYCHODY FINANSOWE</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
Przychody z tytułu odsetek	13 255	11 646
Naliczone odsetki od należności	760	202
Naliczone odsetki od aktywów finansowych	-	-
Wycena zobowiązań z tytułu zaliczek	29 955	6 632
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	11 096
Zakończenie leasingu	1 377	486
Dochód ze zbycia aktywów finansowych	-	-
Pozostałe	-	13
Tantiemy	-	-
Dywidendy	-	-
<b>RAZEM</b>	<b>45 347</b>	<b>30 075</b>

<b>KOSZTY FINANSOWE</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
Koszty odsetek, w tym dotyczące:	9 670	7 933
kredytów bankowych	8 818	4 238
pożyczek	-	-
obligacji	-	26
Aktywów finansowych	-	1 892
innych zobowiązań	852	1 777
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu	965	596
Straty z tytułu różnic kursowych	72	38
Wycena zobowiązań z tytułu zaliczek	-	-
Pozostałe	-	10
<b>RAZEM</b>	<b>10 707</b>	<b>8 577</b>

## 27. Podatek dochodowy

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Bieżący podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>104 204</b>	<b>62 753</b>
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	104 127	62 753
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	77	-
<b>Odroczony podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat</b>	<b>-34 015</b>	<b>19 025</b>
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące powstania i odwracania się różnic przejściowych	-34 015	19 025
<b>Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat, w tym:</b>	<b>70 189</b>	<b>81 778</b>
- przypisane działalności kontynuowanej	70 189	81 778
<b>Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące zysków i strat aktuarialnych z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	6	9
<b>Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>70 195</b>	<b>81 787</b>

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W ZESTAWIENIU ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
- aktualizacja wyceny aktywów	6	9
<b>Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym</b>	<b>6</b>	<b>9</b>

UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO PRZED OPODATKOWANIEM Z PODATKIEM DOCHODOWYM WYKAZANYM W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>	<b>365 756</b>	<b>423 112</b>
<b>Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności spółek osobowych</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej stanowiący podstawę rozliczenia podatku dochodowego</b>	<b>365 756</b>	<b>423 112</b>
Stawka podatkowa stosowana przez Spółkę dominującą (w%)	<b>19%</b>	<b>19%</b>
Obciążenie podatkowe według zastosowanej stawki podatkowej Spółki dominującej	69 493	80 391
<i>Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:</i>		
Stosowania innej stawki podatkowej w spółkach Grupy (+/-)	-18	-13
Zmiana zasad opodatkowania	-	-
Podatki odroczone nie utworzone w latach ubiegłych	96	119
Rozliczone zyski/straty ze spółek osobowych	-	-
Zmiana kwalifikacji różnicy przejściowej na trwałą	-	-
Koszty i przychody trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodu i przychodów podatkowych	618	1 281
<b>Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>70 189</b>	<b>81 778</b>
<b>Efektywna stawka podatkowa</b>	<b>19,19%</b>	<b>19,33%</b>

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2024 roku  
(wszystkie kwoty w tysiącach złotych, o ile nie zaznaczono inaczej)

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Pozostałe całkowite dochody	
	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	6 368	5 944	424	-24	-	-
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	29 968	67 508	-37 540	19 629	-	-
Różnica dotycząca wartości niematerialnych i prawnych	1 952	1 966	-14	-	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	6 725	1 531	5 194	668	-	-
Różnice kursowe	129	129	-	129	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-	-	-
Pozostałe	93	-	93	-	-	-
Aktywa z tytułu prawa do używania	27 135	24 893	2 242	-17 821	-	-
<b>Rezerwa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>72 370</b>	<b>101 971</b>	<b>-29 601</b>	<b>2 581</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Pozostałe całkowite dochody	
	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego						
Różnica dotycząca wartości niematerialnych i prawnych	-	-	-	-	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	-	344	-344	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	938	768	170	549	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	4 556	3 724	832	-62	-	-
Rezerwy na koszty	4 749	3 848	901	542	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	820	308	506	28	6	9
Różnice kursowe	-	-	-	-117	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia	29	45	-16	32	-	-
Pozostałe	-	232	-232	195	-	-
Zobowiązania z tytułu prawa do używania	27 766	25 169	2 597	-17 611	-	-
<b>Aktywa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>	<b>38 858</b>	<b>34 438</b>	<b>4 414</b>	<b>-16 444</b>	<b>6</b>	<b>9</b>

## 28. Zysk przypadający na jedną akcję

SKONSOLIDOWANY ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
Skonsolidowany zysk netto za okres sprawozdawczy przypadający na:	295 401	341 217
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	295 401	341 217
Udziały niedające kontroli	166	119
<b>Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)</b>		
<b>Wyszczególnienie</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
	<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>Działalność kontynuowana</b>
Skonsolidowany zysk/strata netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Jednostki Dominującej	295 401	341 217
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
<i>w tysiącach akcji</i>		
Średnioważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	43 215	40 502
<b>Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję (w złotych)</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	6,84	8,42
na działalności kontynuowanej	6,84	8,42
<b>Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
	<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>Działalność kontynuowana</b>
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	295 401	341 217
<b>Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
<i>w tysiącach akcji</i>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu (rozwodniona)	43 215	40 502
<b>Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w złotych)</b>	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	6,84	8,42
na działalności kontynuowanej	6,84	8,42

## 29. Dywidendy

Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy ATAL S.A. z dn. 20 czerwca 2024 roku w przedmiocie: podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2023 przeznaczono na dywidendę kwotę 259.287.660,00 zł, tj. 6,00 zł na jedną akcję. Dzień dywidendy ustalono na dzień 27.06.2024r., a termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 03.07.2024r. Wypłata dywidendy nastąpiła w dniu wyznaczonym Uchwałą.

Nie wypłacano dywidendy w spółkach zależnych.

Dywidendy:	rok bieżący	rok poprzedni
Dywidendy ujęte jako wypłaty na rzecz właścicieli na jedną akcję	6,00	5,00
Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego do publikacji, ale nieujęte jako przekazane posiadaczom akcji	-	-
Dywidendy zaproponowane lub uchwalone do dnia zatwierdzenia sprawozdań finansowych do publikacji, ale nieujęte jako przekazane posiadaczom akcji, na jedną akcję	-	-

## 30. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Spółki dominującej kieruje się zróżnicowaniem produktów i usług, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Grupę. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie, z uwagi na specyfikę świadczonych usług oraz wytwarzanych wyrobów wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment usług najmu

Grupa nie wyodrębnia innych rodzajów działalności będących źródłem przychodów. Segmenty operacyjne nie podlegały łączeniu.

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży.

W okresie sprawozdawczym 2024 roku nie wystąpiły inne zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębniania segmentów operacyjnych oraz zasad wyceny przychodów, wyników oraz aktywów segmentów, które zostały zaprezentowane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>SEGMENTY OPERACYJNE</b>	<b>Działalność deweloperska</b>	<b>Działalność usługi najmu</b>	<b>Działalność ogółem</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2024</b>			
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	1 475 380	11 518	1 486 898
<i>w tym:</i>			
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	1 475 380	11 518	1 486 898
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki			
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	325 525	5 591	331 116
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2024</b>			
Aktywa segmentu sprawozdawczego	3 723 888	75 754	3 799 642
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	2 050 657	9 918	2 060 575

<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>SEGMENTY OPERACYJNE</b>	<b>Działalność deweloperska</b>	<b>Działalność usługi najmu</b>	<b>Działalność ogółem</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2023</b>			
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	1 486 266	14 220	1 500 486
<i>w tym:</i>			
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	1 486 266	14 220	1 500 486
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki			
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	392 182	9 434	401 616
<b>Stan na dzień 31 grudnia 2023</b>			
Aktywa segmentu sprawozdawczego	3 466 289	73 412	3 539 701
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	1 831 370	9 428	1 840 798

Grupa prócz podstawowej działalności jaką jest działalność deweloperska prowadzi również działalność w zakresie usług najmu nieruchomości komercyjnych.

Przychody osiągane przez Grupę ze sprzedaży poszczególnych grup produktów, usług oraz towarów i materiałów przedstawiają się następująco:



<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW</b>		
	<b>01.01.2024 31.12.2024</b>	<b>01.01.2023 31.12.2023</b>
<b>Produkty</b>		
- Mieszkania	1 461 909	1 474 823
Przychody ze sprzedaży produktów	1 461 909	1 474 823
<b>Usługi</b>		
- Najem nieruchomości komercyjnych	11 531	14 220
- Pozostałe	12 207	8 678
Przychody ze sprzedaży usług	23 738	22 898
<b>Towary i materiały</b>		
- Grunty i mieszkania	-	-
- Pozostałe	1 251	2 765
Przychody ze sprzedaży towarów	1 251	2 765
<b>RAZEM</b>	<b>1 486 898</b>	<b>1 500 486</b>

Sprzedaż Grupy jest dokonywana do rozproszonych klientów, głównie indywidualnych, zatem Grupa nie posiada znaczących klientów, od których jest zależna.

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem z działalności operacyjnej Grupy, zaprezentowanym w sprawozdaniu z wyniku, ujawnione zostało poniżej w tabeli:

	<b>od 01.01 do 31.12.2024</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2023</b>
<b>Wynik operacyjny segmentów</b>	<b>331 116</b>	<b>401 616</b>
Korekty:	-	-
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	-	-
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	-	-
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-
Korekty razem	-	-
<b>Zysk/strata z działalności operacyjnej</b>	<b>331 116</b>	<b>401 616</b>
Przychody finansowe	45 347	30 075
Koszty finansowe (-)	10 707	8 579
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-
<b>Zysk/strata przed opodatkowaniem</b>	<b>365 756</b>	<b>423 112</b>

### 31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
Strony transakcji	01.01.2024 31.12.2024		stan na dzień: 31.12.2024	
	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostki dominującej	78	1 251	3	413 593
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	550	1	-	1
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	49	1 853	2	4 482
<b>Razem</b>	<b>677</b>	<b>3 105</b>	<b>5</b>	<b>418 075</b>

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
Strony transakcji	01.01.2023 31.12.2023		stan na dzień: 31.12.2023	
	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostki dominującej	499	1 098	5	250 865
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	1	-	1
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	111	1 483	-	-
<b>Razem</b>	<b>610</b>	<b>2 582</b>	<b>5</b>	<b>250 866</b>

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Pomiędzy podmiotami powiązanymi występują następujące rodzaje transakcji:

- usługowe prowadzenie ksiąg, usługi administracyjne, usługi wynajmu majątku oraz usługi wynajmu powierzchni na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej świadczone przez ATAL S.A.,
- usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez ATAL-Construction Sp. z o.o.,
- usługi doradcze w zakresie inwestycji
- sprzedaż nieruchomości na rzecz podmiotów z udziałem kluczowych członków kierownictwa
- emisja i objęcie obligacji
- udzielanie pożyczek podmiotom w Grupie Kapitałowej

Zobowiązania wobec kluczowych członków kadry kierowniczej to zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji. Zobowiązania wobec podmiotów z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą zobowiązań z tytułu otrzymanych zaliczek na dostawy oraz z tytułu wyemitowanych obligacji.

Spółka dominująca nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.

Transakcje z pozostałymi podmiotami z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą MJ Investments Sp. z o.o., ZJ Invest Sp. z o.o., które nie spełniają warunków objęcia konsolidacją. Są to transakcje dotyczące wynajmu pomieszczeń, usługowego prowadzenia ksiąg, sprzedaży produktów.

W dniu 16.12.2024r. Spółka zaciągnęła pożyczkę do maksymalnej kwoty limitu 100 mln PLN od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 pp; ostateczny termin wykorzystania, jak i również spłaty: 15.12.2026r.

Nie istnieją ograniczenia w zdolności jednostek zależnych do przekazywania funduszy jednostce dominującej w postaci dywidend w środkach pieniężnych lub do spłaty pożyczek lub zaliczek.

WYNAGRODZENIA KLUCZOWYCH CZŁONKÓW KADRY KIEROWNICZEJ	01.01.2024 31.12.2024	01.01.2023 31.12.2023
<b>Wynagrodzenia Zarządu Jednostki Dominującej</b>	<b>751</b>	<b>661</b>
- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu	364	245
- Mateusz Bromboszcz – Wiceprezes Zarządu	29	29
- Angelika Kliś – Członek Zarządu	30	60
- Urszula Juroszek – Członek Zarządu	156	156
- Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu	172	171
<b>Wynagrodzenia Zarządów Spółek Zależnych</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
- Zbigniew Juroszek - Prezes ATAL Construction Sp. z o.o.	0	0
- Urszula Juroszek - Wiceprezes ATAL Construction Sp. z o.o.	14	14
- Zbigniew Juroszek – Prezes Juroszek Management Sp. z o.o.	0	0
- Tomasz Juroszek - Wiceprezes Juroszek Management Sp. z o.o.	0	0
<b>Razem wynagrodzenia Zarządu w Grupie ATAL</b>	<b>765</b>	<b>675</b>
<b>Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej</b>	<b>146</b>	<b>144</b>
- Mateusz Juroszek	31	30
- Krzysztof Ciołek	11	24
- Wiesław Smaza	30	30
- Elżbieta Spyra	31	30
- Dawid Prysak	30	30
-Maciej Fijak	13	n/d

W prezentowanych okresach dla członków kadry kierowniczej występowały świadczenia z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych oraz świadczeń długoterminowych. Nie występowały świadczenia po okresie zatrudnienia, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy czy też płatności w formie akcji.

### 32. Świadczenia pracownicze

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
<i>Świadczenia pracownicze:</i>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	2 598	2 086	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	2 638	2 013	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	1 450	1 395	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	52	28	253	200
<b>Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem</b>	<b>6 738</b>	<b>5 522</b>	<b>253</b>	<b>200</b>

**PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA AKTUARIALNE ZASTOSOWANE PRZY USTALANIU WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH**

	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
Stopa dyskontowa	5,80%	5,10%
Przyszły wzrost wynagrodzeń	4,50%	4,50%

Rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe oraz rezerwy na niewykorzystane urlopy. Spółki Grupy wypłacają pracownikom kwoty odpraw emerytalnych i rentowych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółki Grupy nie wydzielają aktywów, które w przyszłości służyłyby regulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółki Grupy tworzą rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Rezerwy te są aktualizowane raz w roku – na koniec danego roku obrotowego przez aktuariusza.

Spółki Grupy nie prowadzą programu akcji pracowniczych.

### 33. Instrumenty finansowe

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Grupa są kredyty bankowe, pożyczki i obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Przejściowe nadwyżki finansowe Grupa deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzonej działalności.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

#### 33.1. Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej. W związku z utrzymującą się wysoką inflacją i podnoszeniem w ubiegłych latach stóp procentowych przez bank centralny istniało istotne ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. Grupa nie stosowała w poprzednich okresach zabezpieczeń stóp procentowych. Niezależnie od obecnej sytuacji obniżania inflacji i spodziewanych obniżek stóp procentowych w przyszłości Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości. Poniżej została przedstawiona wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalne możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników. Wpływ na wynik przedstawiony jest przy założeniu, że koszty finansowe nie byłyby aktywowane do produkcji w toku.

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego oraz kapitału własnego w odniesieniu do potencjalnego wahania stopy procentowej w górę oraz w dół w odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych wrażliwych na zmianę oprocentowania tj. oprocentowanych zmienną stopą procentową.

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2024			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy netto i na kapitał własny + / -
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>178 505</b>		<b>15 528</b>
Środki pieniężne	127 090	10%	10 387
Pozostałe aktywa finansowe	51 415	10%	5 141
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>1 070 715</b>		<b>57 389</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	575 986	10%	6 792
Zobowiązania z tytułu leasingu	148 624	10%	13 491
Obligacje	343 418	10%	37 106
Faktoring	2 687	10%	-

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2023			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy netto i na kapitał własny + / -
<b>Aktywa finansowe</b>	<b>651 120</b>		<b>14 128</b>
Środki pieniężne	620 068	10%	11 023
Pozostałe aktywa finansowe	31 052	10%	3 105
<b>Zobowiązania finansowe</b>	<b>794 402</b>		<b>61 999</b>
Kredyty bankowe i pożyczki	150 511	10%	753
Zobowiązania z tytułu leasingu	134 248	10%	21 799
Obligacje	509 643	10%	39 447
Faktoring	-	10%	-

### 33.2. Ryzyko walutowe

Na dzień bilansowy Grupa nie posiadała zobowiązań finansowych ani nie lokowała środków w walutach obcych. Pozostałe instrumenty finansowe obciążone ryzykiem walutowym dotyczą należności i zobowiązań w związku z nielicznymi transakcjami w walucie obcej oraz środków na rachunkach bankowych. Ryzyko walutowe dla tych instrumentów finansowych jest nieistotne.

INSTRUMENTY FINANSOWE – RYZYKO WALUTOWE – ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2024			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy netto i na kapitał własny + / -
<b>Aktywa finansowe</b>			<b>35</b>
Środki pieniężne w EUR	122	10%	27
Środki pieniężne w USD	62	10%	8
Środki pieniężne w CHF	-	10%	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>			<b>-</b>
Pożyczka w EUR	-	10%	-

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2023			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy netto i na kapitał własny + / -
<b>Aktywa finansowe</b>			<b>25</b>
Środki pieniężne w EUR	235	10%	24
Środki pieniężne w USD	6	10%	1
Środki pieniężne w CHF	-	10%	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>			<b>-</b>
Pożyczka w EUR	-	10%	-

Ekspozycja na ryzyko walutowe ulega zmianom w ciągu roku w zależności od wolumenu transakcji przeprowadzanych w walucie. Niemniej powyższą analizę wrażliwości można uznać za reprezentatywną dla określenia ekspozycji Grupy na ryzyko walutowe na dzień bilansowy.

### 33.3. Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko niewywiązania się przez klientów lub kontrahentów ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych oraz domów ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo. Należności z tytułu najmu zabezpieczone są wpłaconymi kaucjami oraz gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności oraz aktywów z tytułu umowy. Dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z tytułu umowy zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy.

Dla udzielonych pożyczek Grupa uznaje, że mają one niskie ryzyko kredytowe, jeżeli nie są przeterminowane na dzień oceny, a pożyczkobiorca potwierdził saldo wierzytelności. W odniesieniu do dłużnych papierów wartościowych notowanych, dla których dostępne są dane finansowe emitentów tych papierów, Grupa przyjmuje, że ryzyko kredytowe jest niskie, jeżeli sytuacja finansowa emitentów tych papierów, oceniona na podstawie dostępnych sprawozdań finansowych, nie budzi obaw.

Grupa przyjęła, że znaczy wzrost ryzyka następuje m.in. gdy przeterminowanie płatności przekracza 30 dni. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu. Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 180 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące, takie jak postawienie dłużnika w stan upadłości lub rozpoczęcie likwidacji dłużnika. Pozycje, dla których stwierdzono niewykonanie zobowiązania przez dłużnika w rozumieniu opisanym wyżej, Grupa traktuje jako aktywa finansowe dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe.

W ramach należności z tytułu dostaw i usług, stanowiących najbardziej istotną klasę aktywów narażonych na ryzyko kredytowe, a także w przypadku aktywów z tytułu umowy, Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania

i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 3 lat. Ponadto w modelu uwzględniono informacje dotyczące wpłaconych przez klienta środków na rachunki powiernicze.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku należności netto z tytułu dostaw i usług wynosiły 50 870 tys. zł, w tym 26 393 tys. z tyt. zaliczek na poczet zakupu gruntów oraz 33 602 tys. zł to należności z tytułu sprzedanych lokali, na pokrycie których środki znajdowały się na rachunkach powierniczych. Na dzień 31 grudnia 2023 roku należności netto z tytułu dostaw i usług wynosiły 30 309 tys. zł w tym 4 322 tys. zł na rachunkach powierniczych. Analizę wymagalności należności z tytułu dostaw i usług przedstawiono w nocie nr 11.

W ramach prowadzonej działalności Grupa nie nabywa aktywów finansowych dotkniętych utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe

W ocenie Zarządu Spółki dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących, a wartość bilansowa wszystkich składników aktywów finansowych, a także aktywów z tytułu umowy najlepiej odzwierciedla maksymalne narażenie Grupy na ryzyko kredytowe.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

### **33.4. Ryzyko związane z płynnością**

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Grupa zawiera umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji. Ponadto Grupa emituje obligacje.

Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności (transakcje bieżące) oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych aktualizowanych w okresach kwartalnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków (w tym zwłaszcza poprzez ocenę zdolności pozyskania finansowania

w postaci kredytów i obligacji, możliwością zwolnienia środków z rachunków powierniczych) oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Na dzień bilansowy zobowiązania finansowe Grupy, inne niż instrumenty pochodne, mieściły się w następujących przedziałach terminów wymagalności:

	Krótkotermin owe:		Długotermi nowe:			Przepływy razem przed zdyskontowa niem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Stan na 31.12.2024</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	110 050	56 031	-	-	-	166 081
Pożyczki	9 905	300 000	100 000	-	-	409 905
Dłużne papiery wartościowe	83 418	260 000	-	-	-	343 418
Leasing	3 297	3 371	8 831	7 423	225 496	278 418
Faktoring	2 687	-	-	-	-	2 687
Zobowiązania DiU oraz pozostałe zobowiązania	250 067	169 891	511 825	15 893	209	947 885
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności</b>						
<b>razem</b>	<b>415 625</b>	<b>833 092</b>	<b>620 656</b>	<b>23 316</b>	<b>255 705</b>	<b>2 148 394</b>

	Krótkotermin owe:		Długotermi nowe:			Przepływy razem przed zdyskontowa niem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
<b>Stan na 31.12.2023</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym	-	-	-	-	-	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	145 000	-	-	145 000
Dłużne papiery wartościowe	78 186	-	431 457	-	-	509 643
Leasing	2 527	2 684	13 146	12 970	162 873	194 200
Faktoring	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania DiU oraz pozostałe zobowiązania	557 889	242 313	166 925	9 151	1 009	977 287
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności</b>						
<b>razem</b>	<b>638 602</b>	<b>244 997</b>	<b>756 528</b>	<b>22 121</b>	<b>163 882</b>	<b>1 826 130</b>

### 33.5. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

Wartość aktywów finansowych i zobowiązań finansowych prezentowana w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AZK),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (AWGW-W),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – obowiązkowo wyceniane w ten sposób zgodnie z MSSF 9 (AWGW-O),
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),



**WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH**

	Kategoria zgodnie z: MSSF 9	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023	stan na dzień: 31.12.2024	stan na dzień: 31.12.2023
<b>Aktywa finansowe</b>		<b>177 673</b>	<b>651 039</b>	<b>177 673</b>	<b>651 039</b>
Środki pieniężne	AZK	127 090	620 068	127 090	620 068
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	AZK	50 583	30 971	50 583	30 971
Pozostałe aktywa finansowe	AWGW-O	-	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>		<b>1 288 001</b>	<b>959 774</b>	<b>1 288 001</b>	<b>959 774</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZZK	217 286	165 373	217 286	165 373
Kredyty bankowe i pożyczki	ZZK	575 986	150 511	575 986	150 511
Obligacje	ZZK	346 105	509 643	346 105	509 643
Leasing	ZZK	148 624	134 247	148 624	134 247

**POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH**

za okres: od 01.01.2024 do 31.12.2024	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Przychody/ (-) koszty z tytułu odsetek	Zyski/ (-) straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/ (-) utworzenie odpisów aktualizujących
<b>Aktywa finansowe</b>		13 765	5	-1 074
Środki pieniężne	AZK	13 455	5	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	AZK	310	-	-1 074
Pozostałe aktywa finansowe	AWGW-O	-	-	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>		19 174	-69	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZZK	27 533	-69	-
Kredyty bankowe	ZZK	-8 359	-	-
Pożyczki otrzymane	ZZK	-	-	-
Obligacje	ZZK	-	-	-

za okres: od 01.01.2023 do 31.12.2023	Kategoria zgodnie z MSSF 9	Przychody/ (-) koszty z tytułu odsetek	Zyski/ (-) straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/ (-) utworzenie odpisów aktualizujących
<b>Aktywa finansowe</b>		11 227	1 908	-2 926
Środki pieniężne	AZK	12 930	1 951	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	AZK	189	-43	-2 926
Pozostałe aktywa finansowe	AWGW-O	-1 892	-	-
<b>Zobowiązania finansowe</b>		235	9 119	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZZK	4 500	-32	-
Kredyty bankowe	ZZK	-4 239	-	-
Pożyczki otrzymane	ZZK	-	9 151	-
Obligacje	ZZK	-26	-	-



### 34. Umowy gwarancji finansowej oraz zobowiązania warunkowe

Grupa zawarła następujące umowy gwarancji finansowej, w których zobowiązuje się pokryć straty wierzyciela w przypadku niewywiązania się z płatności przez podmioty, za które udzielono gwarancji:

- 1) W dniu 15 marca 2024 roku wykreślona została hipoteka umowna w kwocie 6,62 mln zł (wraz z późniejszymi aneksami) na nieruchomości stanowiącej własność ATAL S.A. oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie zobowiązań STS S.A. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest spółką zależną.
- 2) W dniu 7 sierpnia 2020 roku na majątku ATAL S.A. ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 363,72 tys. EUR na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu gwarancji w wysokości 242,48 tys. EUR zabezpieczającej roszczenia Miasta Drezno wobec ATAL Development GmbH z porozumienia o przejęciu umowy urbanistycznej z dnia 21 września 2018 roku dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego.

Zobowiązania warunkowe nie występują.

### 35. Udział udziałów niekontrolujących w działaniach grupy i przepływy pieniężne

Nazwa jednostki zależnej	Okres sprawozdawczy zakończony dnia:	ATAL- Constructi on Sp. z o.o. SK	ATAL- Construction Sp. z o.o.	Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o.	Juroszek Management Sp. z o.o.
główne miejsce prowadzenia działalności		Teren kraju - Warszawa	Teren kraju - Cieszyn, Kraków, Warszawa	Teren kraju	Teren kraju
proporcja udziałów własnościowych posiadanych przez udziały niekontrolujące	31.12.2024	0%	0%	0%	100%
	31.12.2023	0%	0%	0%	100%
proporcja praw głosów posiadanych przez udziały niekontrolujące	31.12.2024	0%	0%	0%	100%
	31.12.2023	0%	0%	0%	100%
wynik finansowy przypisany udziałom niekontrolującym jednostki zależnej w trakcie okresu sprawozdawczego	31.12.2024	0	0	0	166
	31.12.2023	0	0	0	119
łącznie udziały niekontrolujące jednostki zależnej na koniec okresu sprawozdawczego	31.12.2024	0	0	0	292
	31.12.2023	0	0	0	126
<b>skrócone informacje finansowe na temat jednostki zależnej:</b>					
1. dywidendy wypłacone udziałom niekontrolującym	31.12.2024	0	0	0	0
	31.12.2023	0	0	0	0
2. aktywa obrotowe	31.12.2024	384	110 503	7 159	602
	31.12.2023	406	86 990	35 544	320
3. aktywa trwałe	31.12.2024	0	7 031	56	0
	31.12.2023	0	15 436	45	0
4. zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2024	12	28 235	1 712	310
	31.12.2023	22	20 418	35 059	194
5. zobowiązania długoterminowe	31.12.2024	0	17 980	906	0
	31.12.2023	0	17 018	0	0
6. przychody ze sprzedaży produktów, usług, towarów i materiałów	31.12.2024	0	201 318	35 968	3 324
	31.12.2023	0	141 403	0	0
7. wynik finansowy i całkowite dochody ogółem	31.12.2024	-9	6 329	5 009	166
	31.12.2023	-1 590	-1 841	-58	119

### Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych

Wszystkie inwestycje Grupy w jednostki stowarzyszone wyceniane są metodą praw własności (patrz nota nr 3 „Stosowane zasady rachunkowości”).

Poniżej zaprezentowano informacje dotyczące jednostek stowarzyszonych indywidualnie istotnych dla Grupy:

Nazwa jednostki stowarzyszonej	Główne miejsce prowadzenia działalności	Charakter relacji z Grupą / rodzaj działalności	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	31.12.2024	31.12.2023
					Wartość bilansowa	Wartość bilansowa
ATAL Development GmbH	Drezno - Niemcy	Budowa i sprzedaż nieruchomości	49%	49%	-11 085 tys. zł	-18 167 tys. zł

Podstawowe dane finansowe jednostki stowarzyszonej przedstawiają się następująco (dane w tys. zł):

ATAL Development GmbH			
	31.12.2024	31.12.2023	
Aktywa trwałe	6	67	
Aktywa obrotowe	242 711	179 720	
<b>Aktywa razem</b>	<b>242 717</b>	<b>179 787</b>	
Zobowiązania długoterminowe	46 685	3 321	
Zobowiązania krótkoterminowe	207 117	194 633	
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>253 802</b>	<b>197 954</b>	
	od 01.01 do 31.12.2024	od 01.01 do 31.12.2023	
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>113</b>	<b>255</b>	
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	6 878	-4 582	
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej po opodatkowaniu	6 878	-4 582	
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>6 878</b>	<b>-4 582</b>	
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>Całkowite dochody</b>	<b>6 878</b>	<b>-4 582</b>	
<b>Dywidendy wypłacone Grupie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

Skumulowana strata ATAL Development GmbH przyczyniła się do powstania ujemnych kapitałów własnych tej spółki, w związku z tym Grupa zaprzestała ujmowania swojego udziału w stratach spółki stowarzyszonej. Wartość udziału Grupy w nieujętych stratach ATAL Development GmbH za 2024 rok wynosi 3 370 tys. zł, natomiast skumulowana wartość udziału w stratach nieujętych przez Grupę do dnia 31.12.2024 roku wynosi 9 797 tys. zł

Uzgodnienie danych finansowych indywidualnie istotnych jednostek stowarzyszonych do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy:

ATAL Development GmbH		
	31.12.2024	31.12.2023
Aktywa netto	-11 085	-18 167
Udział Grupy	49%	49%
<b>Wartość bilansowa inwestycji</b>	<b>-5 432</b>	<b>-8 902</b>

W 2024 roku Grupa nie uzyskała dywidendy od ATAL Development GmbH, gdyż spółka nie osiągnęła zysku, a dodatkowo prowadziła kolejny etap inwestycji deweloperskiej rozpoczętej w 2019 roku.

Zobowiązania warunkowe Grupy za całość lub część zobowiązań jednostek stowarzyszonych zaprezentowano w nocie nr 34.

Grupa nie posiada inwestycji w jednostkach strukturyzowanych.

### 36. Wynagrodzenia biegłego rewidenta

Firmą audytorską dokonującą badania oraz przeglądu sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej za rok 2024 jest Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna, która należy do sieci Grant Thornton International. Wynagrodzenie audytora Grant Thornton Polska PSA zostało opisane poniżej, nie korzystaliśmy z usług innych firmy z sieci GT International.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za przegląd śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, przegląd sprawozdań jednostek zależnych na potrzeby konsolidacji za okres od 1 stycznia 2024 roku do 30 czerwca 2024 roku i sporządzenie raportu z przeglądu wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku wyniosło 103,3 tys. zł.

Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej, badanie i przegląd sprawozdań jednostek zależnych na potrzeby konsolidacji za okres od 1 stycznia 2024 roku do 31 grudnia 2024 roku, wyrażenie o nich opinii i sporządzenie raportu z badania wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku wyniosło 150,5 tys. zł.

Wynagrodzenie za ocenę sprawozdania o wynagrodzeniach Spółki Dominującej za rok 2024 w zakresie zamieszczenia w nim informacji wymaganych na podstawie odpowiednich przepisów i sporządzenia raportu z oceny wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2024 roku wyniesie 8 tys. zł.

Powyższe wynagrodzenie nie uwzględnia opłat z tytułu nadzoru i zostanie powiększone o procent wynikający z obwieszczenia Ministerstwa Finansów na dany rok.

### 37. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Grupa monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych powiększonych o pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela oraz pomniejszonych o kapitał z wyceny instrumentów pochodnych zabezpieczających przepływy pieniężne. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Grupa oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Grupa oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji).

Powyższe cele Grupy pozostają w zgodzie z wymogami narzuconymi przez umowy kredytowe, które zostały szczegółowo przedstawione w nocie nr 18.

Zarówno Grupa jak i Spółka dominująca nie podlegają zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Kapitał:</b>		
Kapitał własny	1 739 067	1 698 903
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	-	-
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
<b>Kapitał</b>	<b>1 739 067</b>	<b>1 698 903</b>
<b>Źródła finansowania ogółem:</b>		
Kapitał własny	1 739 067	1 698 903
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922 091	660 154
Leasing	148 624	134 248
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>2 809 782</b>	<b>2 493 305</b>
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,62	0,68
<b>EBITDA</b>		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	331 116	401 616
Amortyzacja	4 286	3 477
<b>EBITDA</b>	<b>335 402</b>	<b>405 093</b>
<b>Dług:</b>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	922 091	660 154
Leasing	148 624	134 248
<b>Dług</b>	<b>1 070 715</b>	<b>794 402</b>
Wskaźnik długu do EBITDA	3,19	1,96

We wszystkich okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach.

### 38. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- 1) Grupa zakupiła nowe grunty pod kolejne inwestycje na kwotę 28,1 mln zł oraz grunt wraz z poniesionymi już nakładami na rozpoczęte przedsięwzięcie na kwotę 23,3 mln zł.
- 2) W dniu 17 lutego 2025 roku ATAL S.A. wyemitowała obligacje na okaziciela serii BC o łącznej wartości nominalnej 130 mln zł. Termin wykupu ustalono na dzień 17.02.2027r., oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 1,40 pp pa, bez zabezpieczeń. Obligacje wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A.
- 3) W dniu 14 stycznia 2025 roku Spółka zaciągnęła pożyczkę do maksymalnej kwoty limitu 100 mln PLN od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o., stopa procentowa: WIBOR 3M + marża w wysokości 2,0 pp; ostateczny termin wykorzystania, jak i również spłaty: 13.01.2027r. Do dnia publikacji raportu, Spółka uruchomiła dwie transze w łącznej wysokości 50 mln zł.
- 4) W dniu 8 stycznia 2025 roku ATAL S.A. otrzymała zawiadomienie od Juroszek Holding Sp. z o.o. o nabyciu w dniu 03.01.2025r. 163.264 sztuk akcji ATAL S.A.
- 5) W dniu 14 lutego 2025 roku ATAL S.A. otrzymała zawiadomienie od Juroszek Holding Sp. z o.o. o nabyciu w dniu 12.02.2025r. 20.000 sztuk akcji ATAL S.A.

W wyniku tych nabyć aktualna struktura akcjonariatu ATAL S.A. kształtuje się następująco:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach na WZA (%)
Juroszek Holding Sp. z o.o. i Fundacja Zbigniewa Juroszka Fundacja Rodzinna*	33 156 852	76,73%	34 656 852	77,51%
Fundusze Zarządzane przez Nationale-Nederlanden PTE S.A.	3 708 523	8,58%	3 708 523	8,29%
Pozostali akcjonariusze	6 349 235	14,69%	6 349 235	14,20%
<b>Ogółem:</b>	<b>43 214 610</b>	<b>100%</b>	<b>44 714 610</b>	<b>100%</b>

\*Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes ATAL S.A.  
i Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Pan Zbigniew Juroszek

- 6) W dniu 3 stycznia 2025 roku Spółka ATAL S.A. wypłaciła terminowo odsetki od pożyczki zaciągniętej od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. w wysokości 1,6 mln zł
- 7) W dniu 7 stycznia 2025 roku Spółka ATAL S.A. wypłaciła terminowo odsetki od pożyczki zaciągniętej od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. w wysokości 5,6 mln zł
- 8) W dniu 7 stycznia 2025 roku Spółka ATAL S.A. wypłaciła terminowo odsetki od pożyczki zaciągniętej od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. w wysokości 290 tys zł
- 9) W dniu 7 stycznia 2025 roku Spółka ATAL S.A. wypłaciła terminowo odsetki od pożyczki zaciągniętej od jednostki dominującej Juroszek Holding Sp. z o.o. w wysokości 2,4 mln zł

### 39. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Poniżej przedstawiono podstawowe pozycje Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej, Skonsolidowanego sprawozdania z wyniku oraz Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, a mianowicie: 31.12.2024 4,2730 zł/EUR, 31.12.2023 4,3480 zł/EUR
- poszczególne pozycje Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, a mianowicie: 01.01 – 31.12.2024 4,3042 zł/EUR, 01.01 – 31.12.2023 4,5284 zł/EUR

WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	31.12.2024		31.12.2023	
	zł	EUR	zł	EUR
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</b>				
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	1 486 898	345 453	1 500 486	331 350
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	331 116	76 929	401 616	88 688
III. Zysk/strata brutto	365 756	84 977	423 114	93 436
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	295 567	68 669	341 336	75 377
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>				
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-451 200	-104 828	112 685	24 884
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	10 279	2 388	7 049	1 557
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-52 057	-12 094	101 874	22 497
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-492 978	-114 534	221 608	48 937



	31.12.2024		31.12.2023	
	zł	EUR	zł	EUR
<b>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>				
IX. AKTYWA RAZEM	3 799 642	889 221	3 539 701	814 099
X. Aktywa trwałe	194 820	45 593	188 335	43 35
XI. Aktywa obrotowe	3 604 822	843 628	3 351 366	770 783
XII. ZOBOWIĄZANIA	2 060 575	482 231	1 840 798	423 367
XIII. Zobowiązania długoterminowe	821 143	192 170	986 920	226 983
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	1 239 432	290 061	853 878	196 384
XV. Kapitał własny	1 739 067	406 990	1 698 903	390 732
XVI. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	1 738 775	406 921	1 698 777	390 703
XVII. Kapitał podstawowy	216 073	50 567	216 073	49 695
<b>Pozostałe dane</b>				
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych	43 214,61	43 214,61	40 502,00	40 502,00
XVIII. Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	6,84	1,59	8,42	1,86
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	43 214,61	43 214,61	40 502,00	40 502,00
XX. Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	6,84	1,59	8,42	1,86

#### 40. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2024 do 31 grudnia 2024 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 19 marca 2025 roku.

Cieszyn, 19 marca 2025 roku

Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu

Mateusz Bromboszcz, Wiceprezes Zarządu

Urszula Juroszek, Członek Zarządu  
ds. Kadrowo-Płacowych

Andrzej Biedronka-Tetla, Członek Zarządu  
ds. Finansowych

Aleksandra Michalska, Sporządzający sprawozdanie  
(Główny Księgowy)