

# Podsumowanie wyników 2024

---

21 Marca 2025



OGÓLNOPOLSKI  
DEVELOPER

[www.atal.pl](http://www.atal.pl)



# Agenda

---

## 1 DZIAŁALNOŚĆ OPERACYJNA

1.	Realizowane oraz planowane inwestycje	4
2.	Sprzedaż lokali	5
3.	Lokale w ofercie	6
4.	Wydania lokali	7
5.	Nowe grunty	11
6.	Dywidenda	12
7.	Projekty w realizacji – potencjał przekazania	13

## 2 SKONSOLIDOWANE WYNIKI FINANSOWE

1.	Sprawozdanie z całkowitych dochodów	19
2.	Sprawozdanie z sytuacji finansowej	22
3.	Struktura zapadalności długu	25
4.	Źródła finansowania	26

## 3 PODSUMOWANIE PREZENTACJI

27

## 4 ZAŁĄCZNIKI

1.	Struktura podmiotów zależnych i akcjonariatu	30
2.	Zarząd	31
3.	Inwestycje wprowadzone do sprzedaży	32
4.	Inwestycja zakończone	33



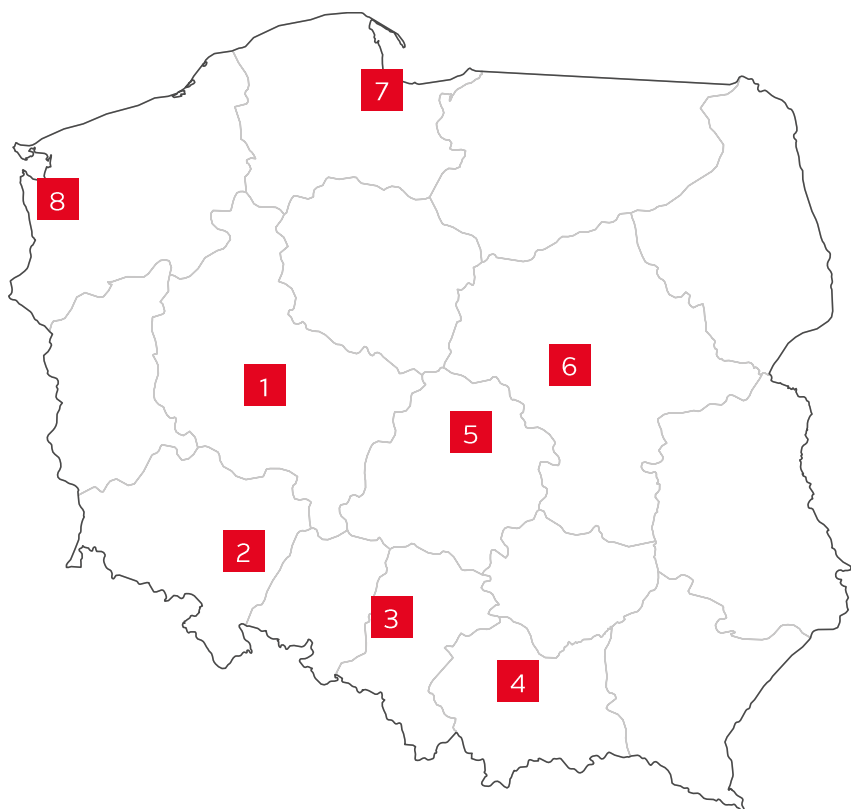
1

# Działalność operacyjna

---



## Realizowane oraz planowane inwestycje



- 1** Poznań
- 2** Wrocław
- 3** Aglomeracja Śląska
- 4** Kraków
- 5** Łódź
- 6** Warszawa
- 7** Trójmiasto
- 8** Szczecin

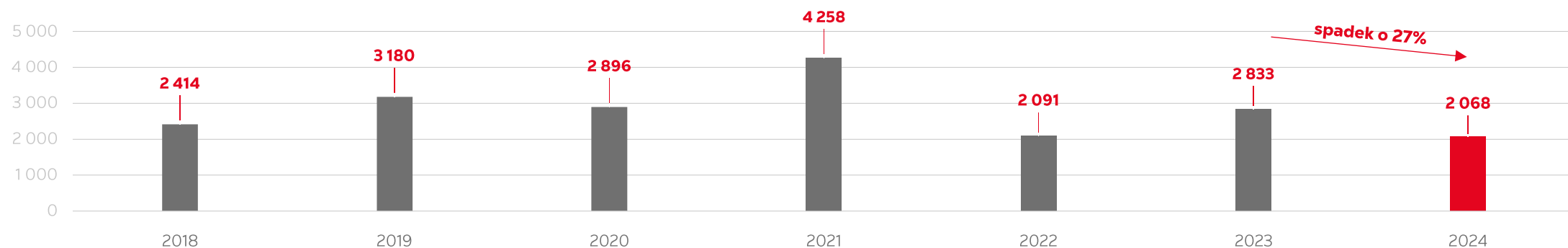
### PODSUMOWANIE

PROJEKTY	LICZBA PROJEKTÓW	LICZBA MIESZKAŃ	*PUM (m <sup>2</sup> )
W realizacji	4	1 363	81 948
Planowane	7	2 239	123 150
W realizacji	8	1 937	103 391
Planowane	4	243	16 984
W realizacji	9	2 670	158 462
Planowane	5	1 690	92 949
W realizacji	5	636	34 926
Planowane	7	2 177	122 260
W realizacji	6	1 524	86 044
Planowane	3	1 800	99 000
W realizacji	7	785	46 279
Planowane	5	1 119	59 086
W realizacji	11	1 226	69 584
Planowane	9	1 666	91 013
W realizacji	1	404	23 042
Planowane	2	317	18 370
W realizacji	<b>51</b>	<b>10 545</b>	<b>603 676</b>
Planowane	<b>42</b>	<b>11 251</b>	<b>622 812</b>

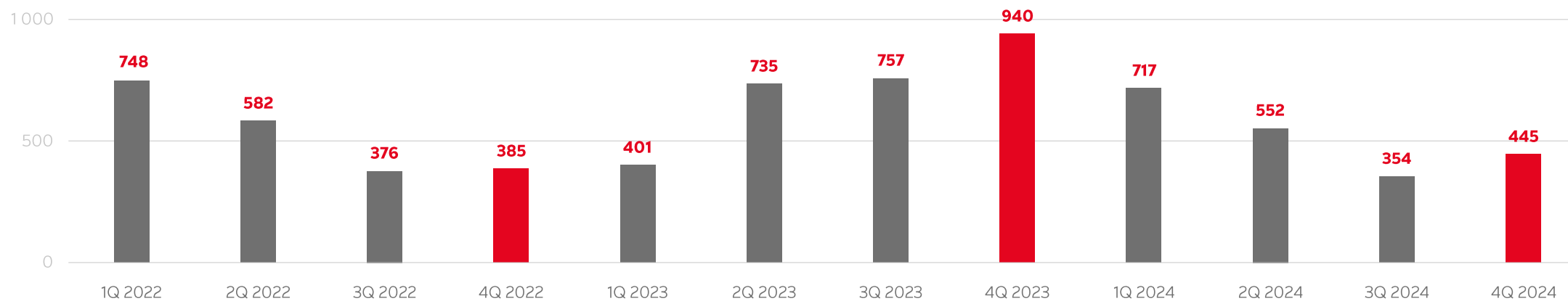
\* PUM - powierzchnia użytkowa mieszkań

## Sprzedaż lokali

Liczba sprzedanych lokali netto w latach 2018-2024



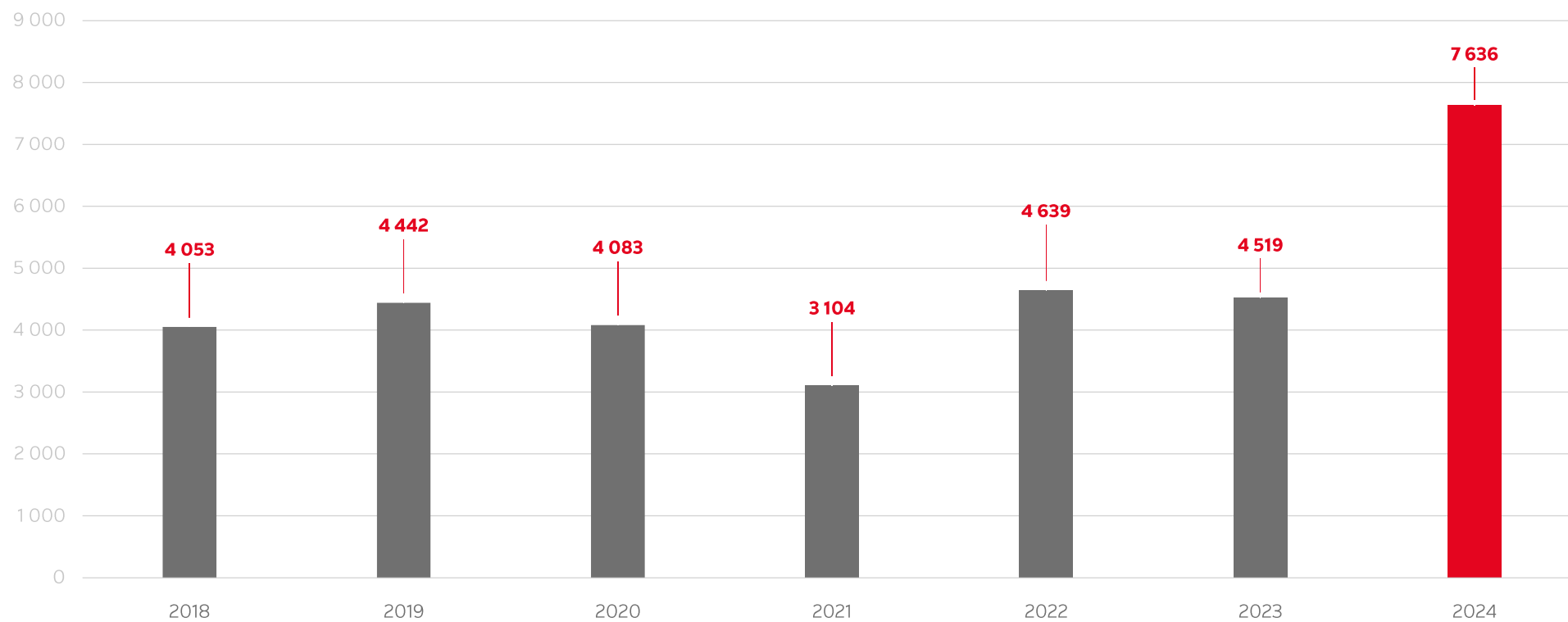
Liczba sprzedanych lokali netto w ujęciu kwartalnym



## Lokale w ofercie

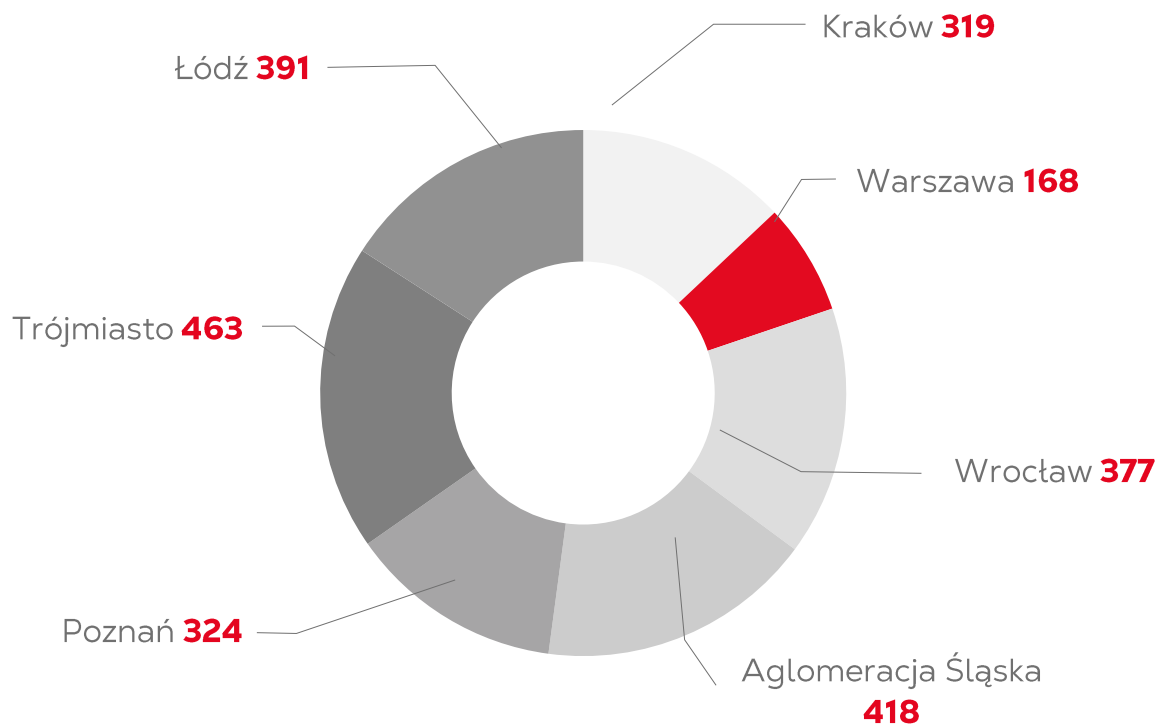
---

Liczba lokali w ofercie w latach 2018-2024



## Wydania lokali w 2024

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta

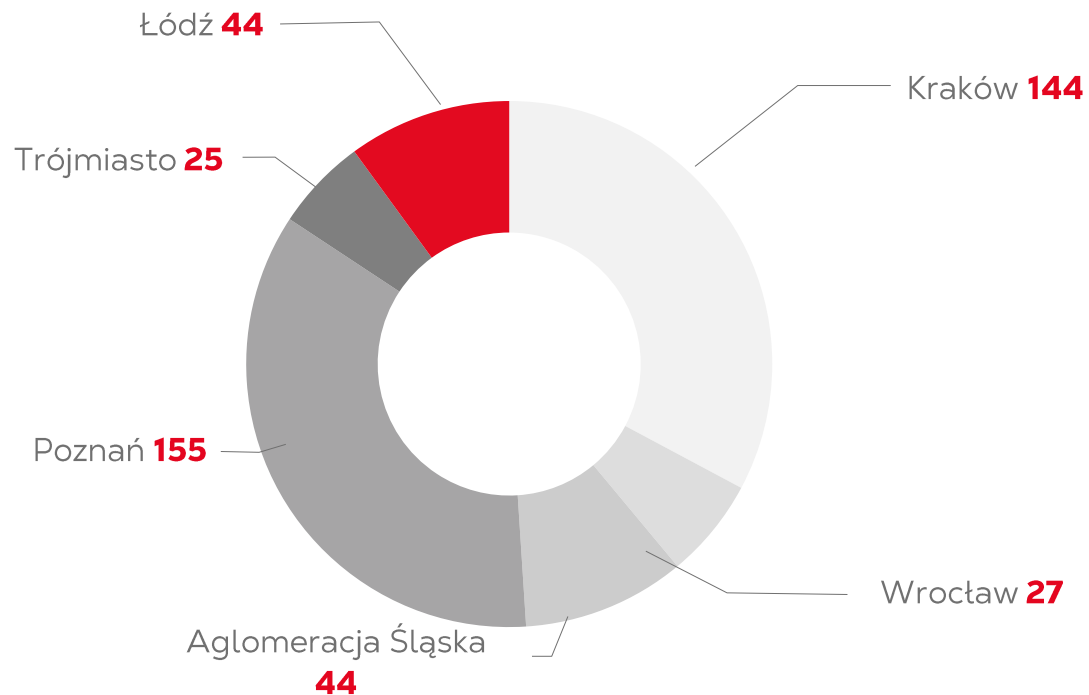


## Wydania 2024

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	319
Warszawa	168
Wrocław	377
Aglomeracja Śląska	418
Poznań	324
Trójmiasto	463
Łódź	391
<b>Razem</b>	<b>2 460</b>

## Wydania lokali w okresie 4Q 2024

Liczba przekazanych lokali w podziale na miasta



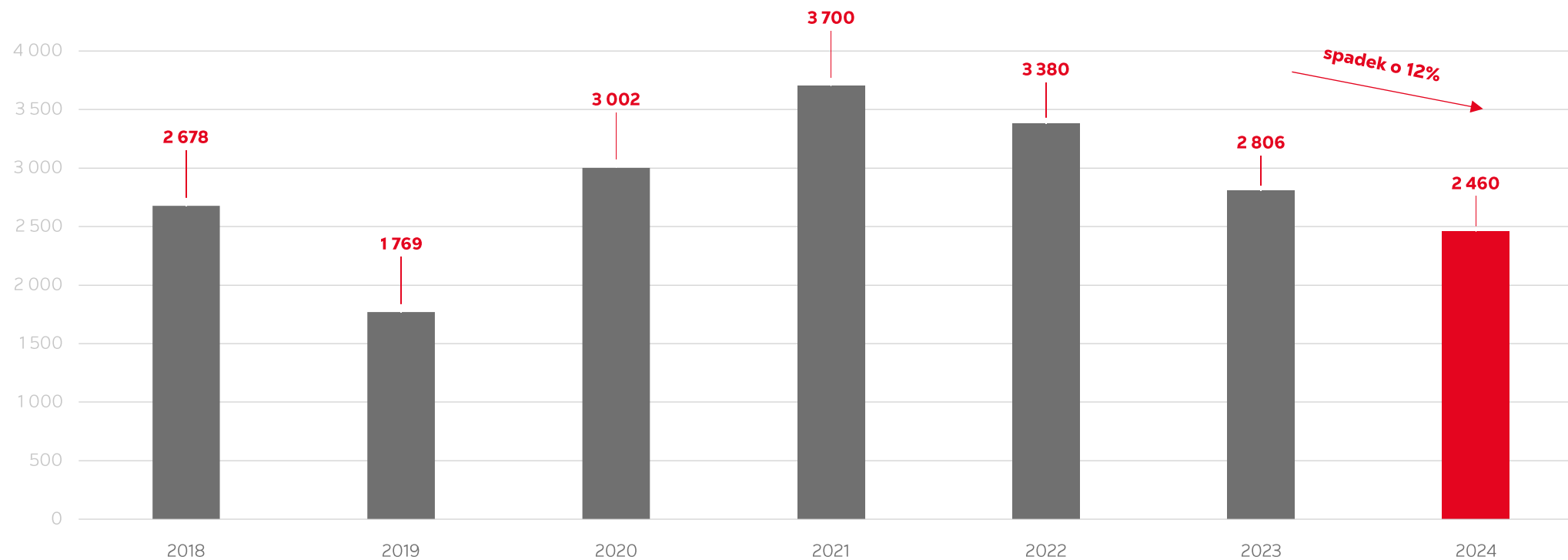
## Wydania 4Q 2024

MIASTO	MIESZKANIA / LOKALE USŁUGOWE
Kraków	144
Warszawa	0
Wrocław	27
Aglomeracja Śląska	44
Poznań	155
Trójmiasto	25
Łódź	44
<b>Razem</b>	<b>439</b>



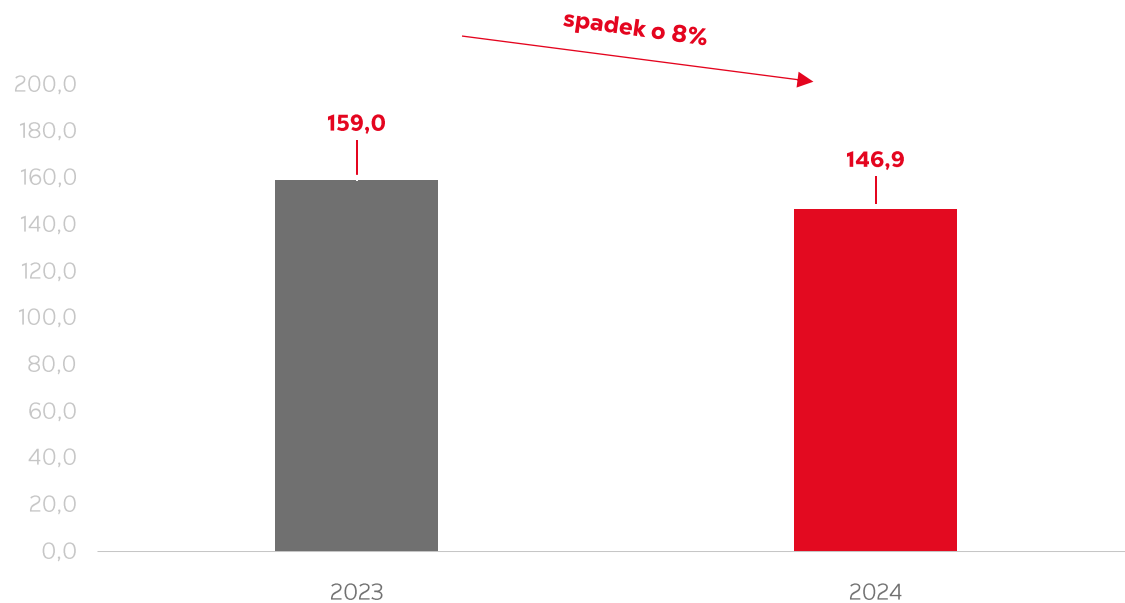
## Wydania lokali w 2024

Liczba przekazanych lokali w latach 2018 – 2024



## Wydania lokali w 2024

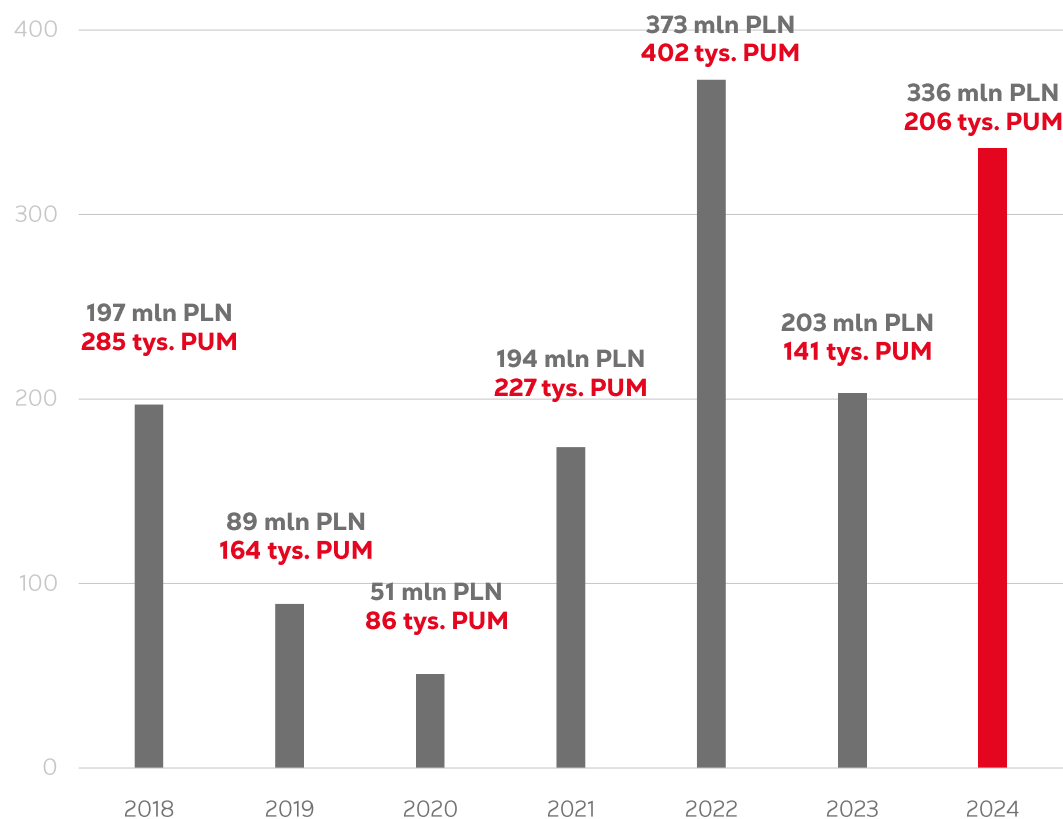
Wydania lokali – PUM w tys. m<sup>2</sup>



ROK	PUM w tys. m <sup>2</sup>
2018	157,4
2019	98,4
2020	164,7
2021	213,5
2022	196,9
2023	159,0
2024	146,9

## Nowe grunty

Wartość zakupionych gruntów w latach 2018 – 2024



### Grunty zakupione przez Grupę w 2024

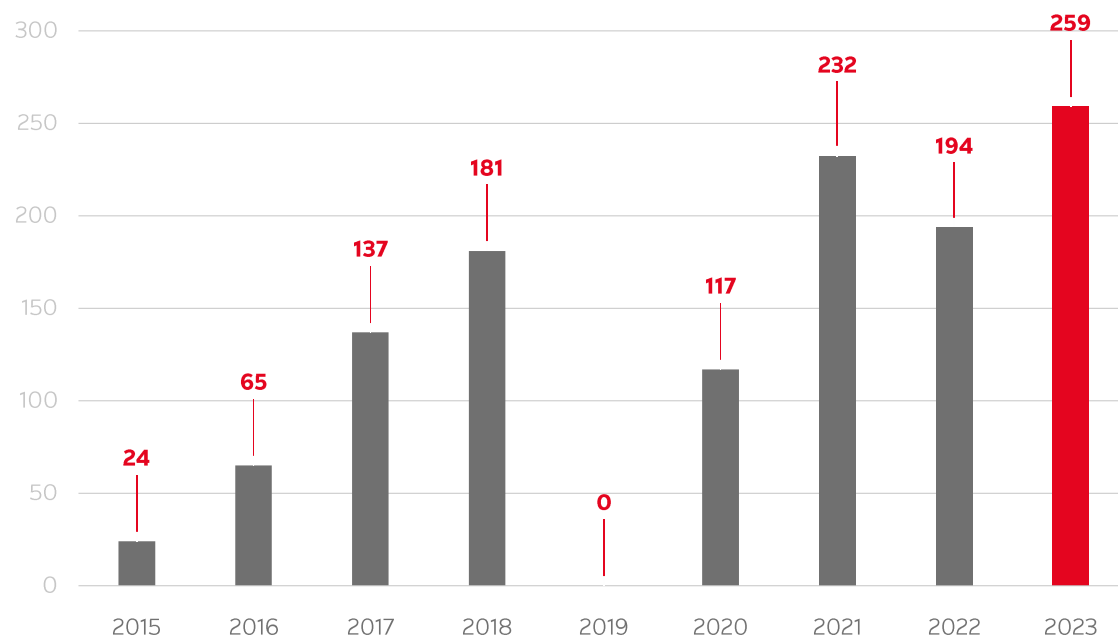
- Kraków
- Katowice
- Szczecin
- Wrocław
- Łódź
- Poznań
- Warszawa
- Gdańsk

Średnia cena zakupu PUM w 2024 r. wyniosła **1.632 zł/m<sup>2</sup>**

Bank ziemi grupy ATAL na dzień 31.12.2024 r. pozwala na realizację projektów na łączny PUM ok. **623 tys. m<sup>2</sup>**

## Dywidenda

Dywidenda wypłacona za lata 2015–2023 (w mln PLN)



**Planowana dywidenda za 2024 r. – rekomendacja Zarządu dla WZA**

**Stopa dywidendy: 10,7 %**

(na dzień 31.12.2024 r.)

**Nominalna kwota rekomendowanej dywidendy: 237,7 mln PLN, co stanowi 86% zysku ATAL S.A.**

**Łączna kwota wypłaconej (i planowanej) dywidendy od debiutu na GPW wyniesie:**

**1.209 + plan 238  
= 1.447 mln PLN**

## Projekty zakończone w 2024 – projekty zrealizowane z PNU na 31.12.2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
Nowy Targówek V	Warszawa	4 477	73	73	I kw. 2024
Strefa Cegielnia	Kraków	7 482	144	144	I kw. 2024
ATAL City Square III	Wrocław	15 534	256	242	I kw. 2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	11 569	204	194	II kw. 2024
Źródłana 31 Residence	Łódź	7 783	141	78	II kw. 2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	3 863	70	70	II kw. 2024
Panorama Reden	Katowice	4 111	86	53	II kw. 2024
ATAL Sky + bud. D, E, F	Katowice	20 545	325	258	II kw. 2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	17 859	329	326	II kw. 2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	10 989	80	79	III kw. 2024
Zacisze Marcelin II	Poznań	17 200	333	317	III kw. 2024
Skwer Harmonia	Kraków	8 763	152	146	IV kw. 2024
<b>RAZEM</b>		<b>130 175</b>	<b>2 193</b>	<b>1 980</b>	

Liczba lokali nieprzekazanych na inwestycjach zakończonych: 363

Kontraktacja na poziomie 90%

## Potencjał przekazania w 2025 – projekty w realizacji na 31.12.2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL City Square IV	Wrocław	15 403	326	309	I kw. 2025
Nowe Miasto Polesie IV a	Łódź	12 051	211	144	II kw. 2025
Ogrody Andersa	Katowice	6 175	114	53	II kw. 2025
Aleja Pokoju V aparthotel	Kraków	6 139	148	0	III kw. 2025
Naramowice Odnova	Poznań	32 315	512	100	III kw. 2025
Osiedle Poematu II	Warszawa	7 920	144	93	III kw. 2025
Strefa Cegielnia II	Kraków	7 675	134	97	III kw. 2025
ATAL Strachowicka I	Wrocław	6 332	105	103	III kw. 2025
ATAL Aura II	Łódź	11 676	205	68	III kw. 2025
ATAL Apollina	Gdańsk	3 020	60	29	III kw. 2025
ATAL Olimpijska bud. A, B	Katowice	32 769	507	201	III kw. 2025
Krakowska 35 – Apartamenty Inwestycyjne	Wrocław	5 638	131	1	III kw. 2025
Na Opoczyńskiej	Wrocław	4 949	90	32	III kw. 2025
Zakątek Harmonia II	Warszawa	5 671	95	70	IV kw. 2025
Niebieski Bursztyn	Gdańsk	11 142	188	75	IV kw. 2025
Ogrody Andersa II	Katowice	13 006	223	43	IV kw. 2025
<b>RAZEM</b>		<b>181 881</b>	<b>3 193</b>	<b>1 418</b>	

Kontraktacja na poziomie 44%

## Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.12.2024 – część 1

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA
ATAL Olimpijska bud. C	Katowice	14 219	220	31	I kw. 2026
ATAL Idea Swarzędz	Poznań	7 115	128	27	I kw. 2026
Francuska Park IX	Katowice	10 334	168	17	I kw. 2026
Przewóz 42	Kraków	7 516	126	75	I kw. 2026
Żerniki Na Novo I	Wrocław	16 717	296	84	I kw. 2026
Galaktyczna	Gdańsk	7 630	144	10	I kw. 2026
Osiedle Przyjemne I	Gdańsk	3 138	72	26	I kw. 2026
Osiedle Poematu III	Warszawa	9 105	166	46	II kw. 2026
ATAL Symbioza IA	Gdańsk	5 836	91	12	II kw. 2026
ATAL Symbioza IB	Gdańsk	9 024	130	3	II kw. 2026
Żerniki Na Novo II	Wrocław	21 370	388	49	II kw. 2026
Nowy Targówek VI	Warszawa	7 042	112	27	III kw. 2026
Nowe Miasto Polesie IVb	Łódź	13 834	246	87	III kw. 2026
ATAL Sky + II	Katowice	42 012	764	103	III kw. 2026
Ogrody Geyera I	Łódź	23 411	409	52	III kw. 2026

## Potencjał przekazania w 2026 – projekty w realizacji na 31.12.2024 – część 2

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	PUM (M+LU)	LICZBA LOKALI	LICZBA LOK. SPRZED.	DATA ZAKOŃCZENIA	
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	4 227	64	3	III kw.	2026
ATAL Strachowicka II	Wrocław	16 400	301	27	III kw.	2026
Naramowice Odnova II	Poznań	29 476	486	19	III kw.	2026
Przewóz 42 II	Kraków	7 581	126	33	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne II	Gdańsk	5 012	107	32	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne III	Gdańsk	3 626	79	3	III kw.	2026
Osiedle Przyjemne IV	Gdańsk	6 088	111	1	III kw.	2026
Warszawska 58	Warszawa	4 728	82	10	III kw.	2026
Moderna Helenów	Łódź	12 327	234	2	III kw.	2026
ATAL Idea Swarzędz II	Poznań	13 042	237	0	IV kw.	2026
Francuska Park VIIIA	Katowice	16 231	290	4	IV kw.	2026
ATAL Apollina II	Gdańsk	10 841	181	5	IV kw.	2026
Akacyjowa Wita	Kraków	6 015	102	15	IV kw.	2026
Heyki City ATAL	Szczecin	23 042	415	20	IV kw.	2026
<b>RAZEM</b>		<b>356 939</b>	<b>6 275</b>	<b>823</b>		

Kontraktacja na poziomie 13%



## Łączny potencjał przekazania planowanych projektów od 2027

POTENCJAŁ PRZEKAZAŃ 2027+ (rozpoczęte budowy w latach 2025 i następnych)

MIASTO	LICZBA PROJEKTÓW/ETAPÓW	PLANOWANY PUM	LICZBA LOKALI (PROJEKCJA)
Trójmiasto	9	91 013	1 666
Wrocław	5	33 567	543
Warszawa	7	70 899	1 305
Katowice	7	116 665	2 074
Łódź	5	131 746	2 383
Kraków	7	122 260	2 177
Poznań	6	103 150	1 875
Szczecin	2	18 370	317
<b>RAZEM</b>	<b>48</b>	<b>687 670</b>	<b>12 340</b>

2

## Skonsolidowane wyniki finansowe

---

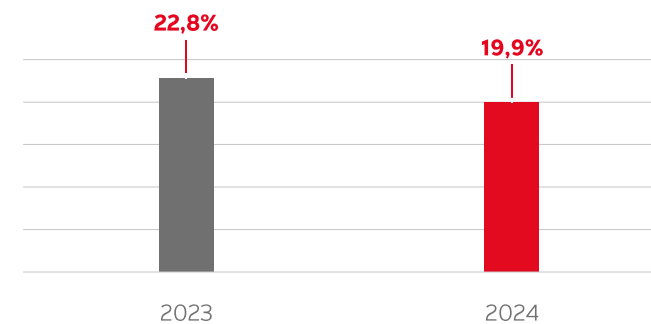


# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Sprawozdanie z całkowitych dochodów

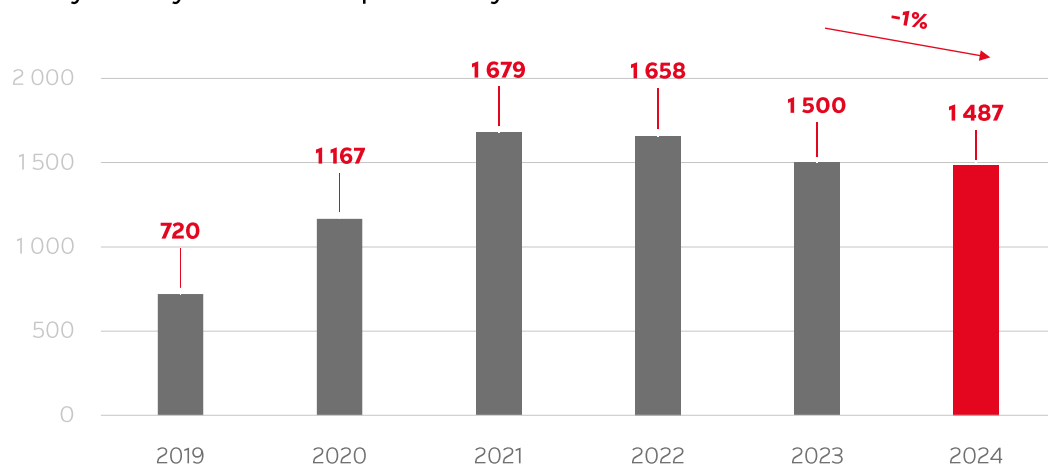
TYS. PLN	31.12.2023	31.12.2024	ZM.
<b>Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów</b>	<b>1 500 486</b>	<b>1 486 898</b>	<b>-1%</b>
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	1 051 864	1 100 561	+5%
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>448 622</b>	<b>386 337</b>	<b>-14%</b>
Koszty sprzedaży	18 529	22 407	+21%
Koszty ogólnego zarządu	27 451	35 961	+31%
Pozostałe przychody operacyjne	8 244	10 931	+33%
Pozostałe koszty operacyjne	9 270	7 784	-16%
<b>Wynik z działalności operacyjnej</b>	<b>401 616</b>	<b>331 116</b>	<b>-18%</b>
Przychody finansowe	30 075	45 347	+25%
Koszty finansowe	8 577	10 707	+25%
<b>Wynik brutto</b>	<b>423 114</b>	<b>365 756</b>	<b>-14%</b>
Podatek dochodowy	81 778	70 189	-14%
<b>Wynik netto</b>	<b>341 336</b>	<b>295 567</b>	<b>-13%</b>
Zysk na akcję	8,42	6,84	

## Marża netto

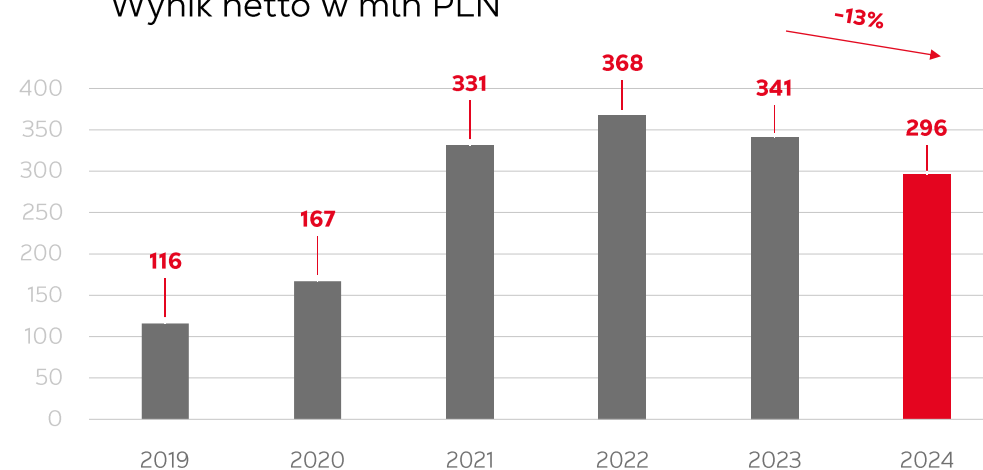


# Skonsolidowane wyniki finansowe

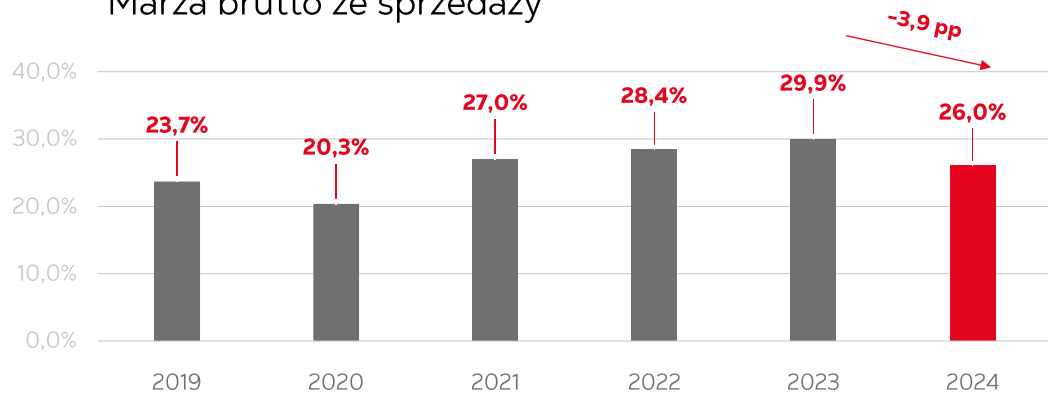
## Przychody netto ze sprzedaży w mln PLN



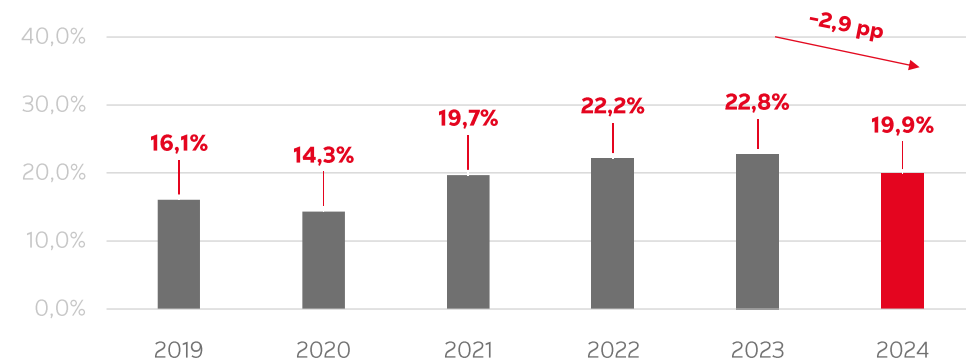
## Wynik netto w mln PLN



## Marża brutto ze sprzedaży

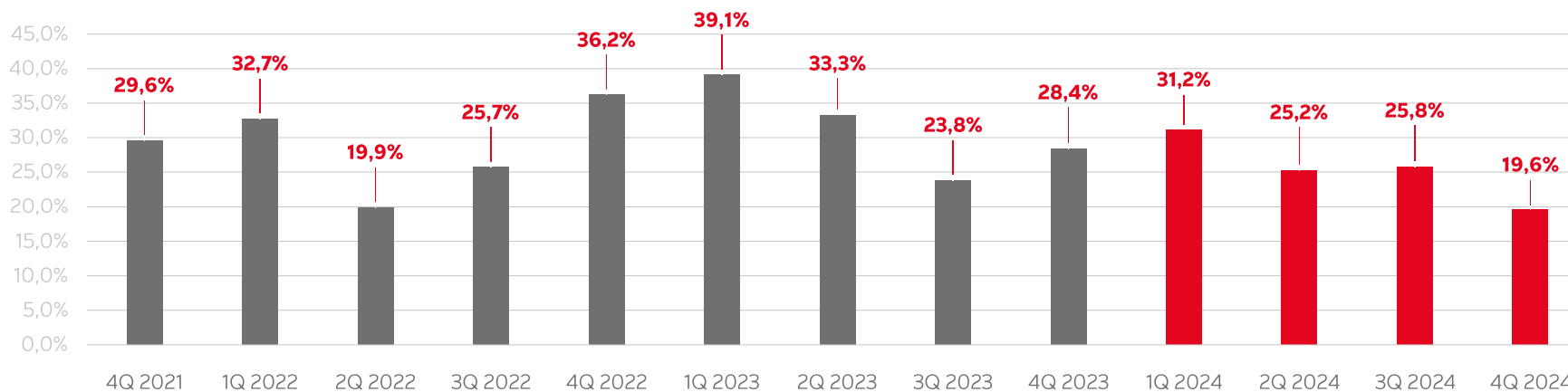


## Marża netto

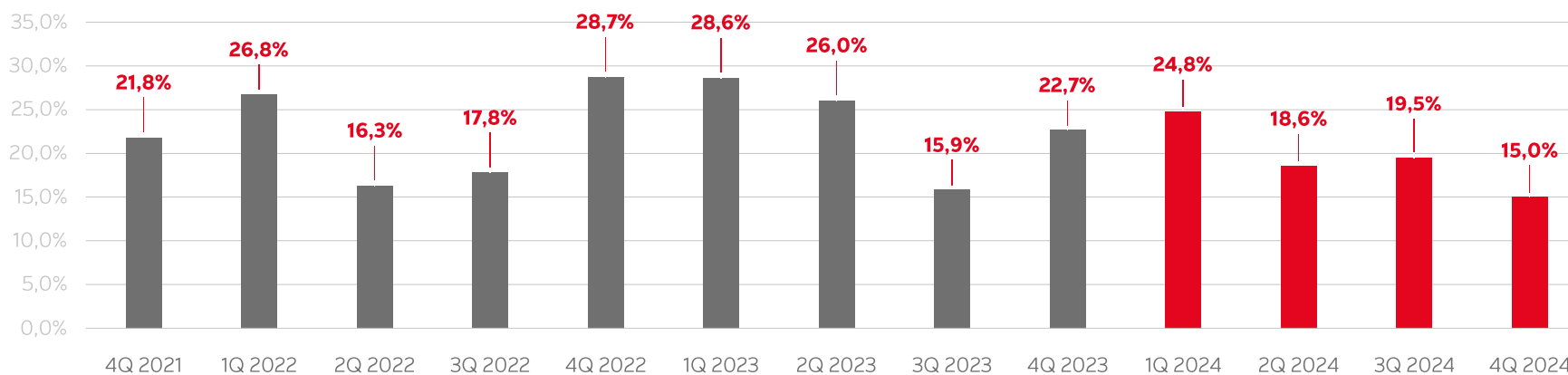


## Skonsolidowane wyniki finansowe

Marża brutto ze sprzedaży w ujęciu kwartalnym



Marża netto w ujęciu kwartalnym



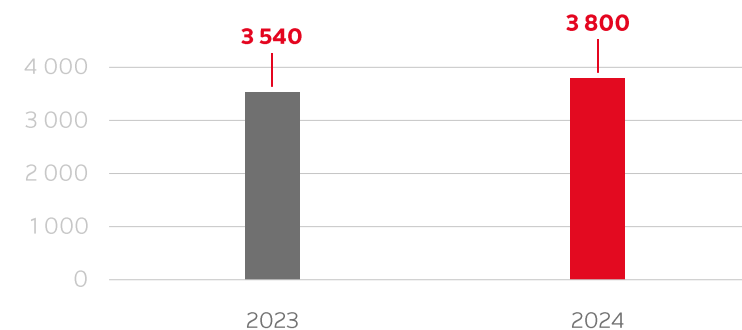
# Skonsolidowane wyniki finansowe

## Sprawozdanie z sytuacji finansowej

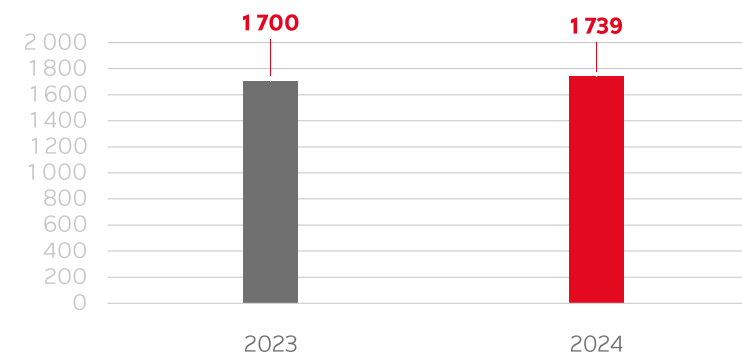
TYS. PLN	31.12.2023	31.12.2024	ZM.
<b>Aktywa razem</b>	<b>3 539 701</b>	<b>3 799 642</b>	<b>+7%</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>188 335</b>	<b>194 820</b>	<b>+3%</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>3 351 366</b>	<b>3 604 822</b>	<b>+8%</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>3 539 701</b>	<b>3 799 642</b>	<b>+7%</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>1 700 248</b>	<b>1 739 067</b>	<b>+2%</b>
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>1 839 453</b>	<b>2 060 575</b>	<b>+12%</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>986 920</b>	<b>821 143</b>	<b>-17%</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>852 533</b>	<b>1 239 432</b>	<b>+45%</b>
<b>TYS. PLN</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2024</b>	
<b>Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*</b>	<b>-0,09</b>	<b>0,16</b>	

\* zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu netto do Kapitałów Własnych. Zadłużenie finansowe oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta z wyłączeniem pożyczek udzielonych Emitentowi przez głównego akcjonariusza, obligacji Emitenta nabytych przez głównego akcjonariusza, jak również obligacji Emitenta nabytych przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o., Juroszek Holding Sp. z o.o. oraz Fundację Zbigniewa Juroszka FR, nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz. Równocześnie począwszy od 2019r. z zadłużenia finansowego wyłącza się zobowiązania z tytułu umów najmu lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntów prezentowanych w sprawozdaniach finansowych jako zobowiązania z tytułu leasingu zgodnie z nowym zakresem ujawnień wg MSSF 16.

## Aktywa razem w mln PLN

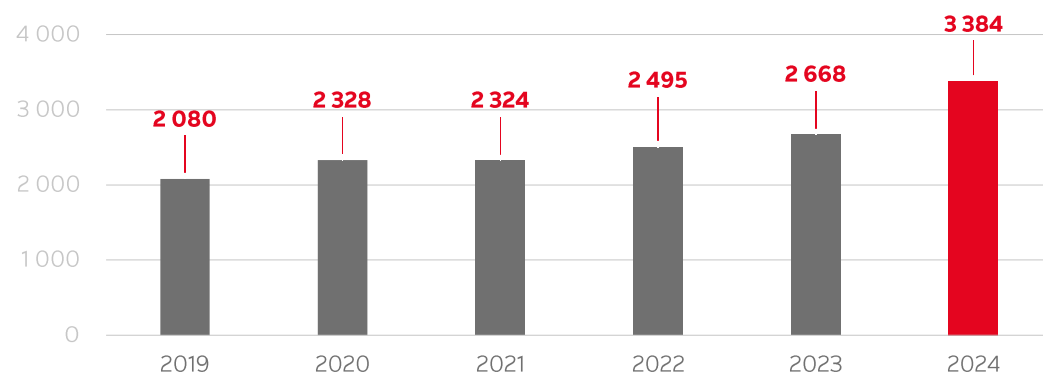


## Kapitały własne w mln PLN

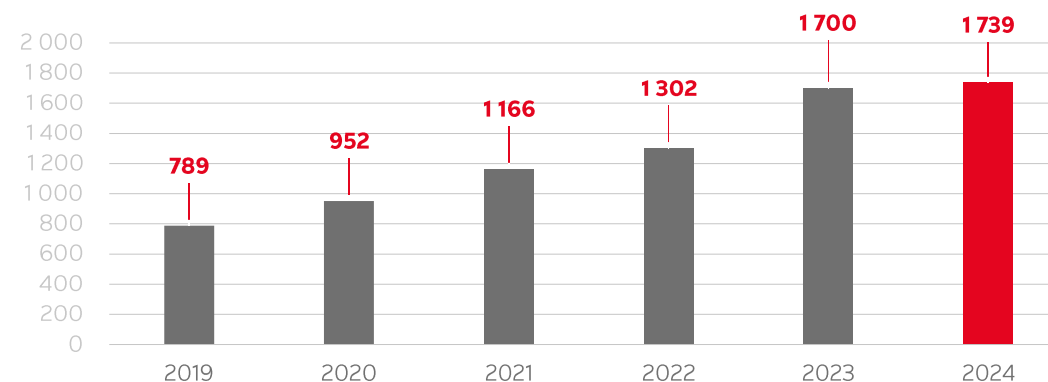


## Kluczowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej w mln PLN

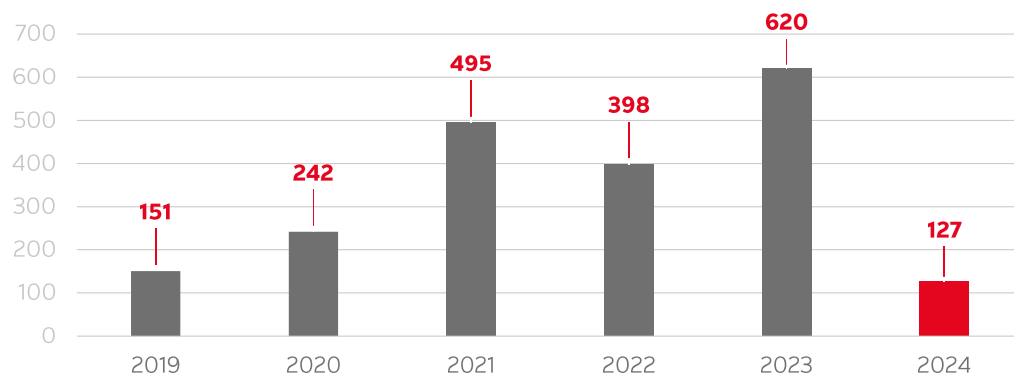
### Zapasy



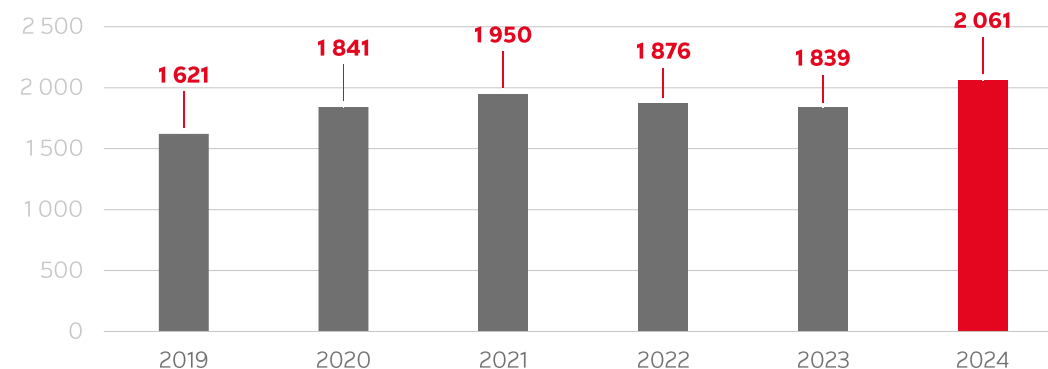
### Kapitały własne



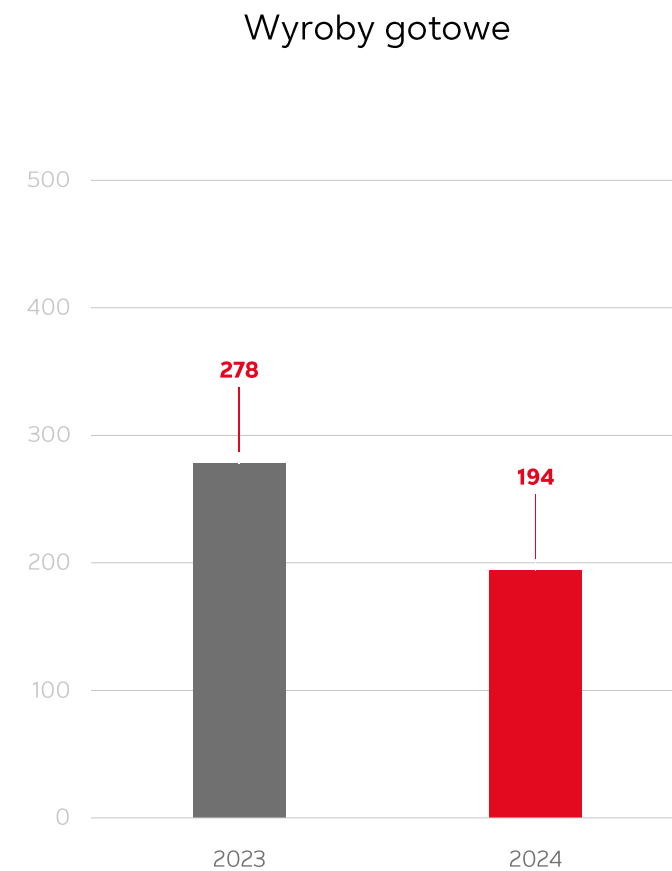
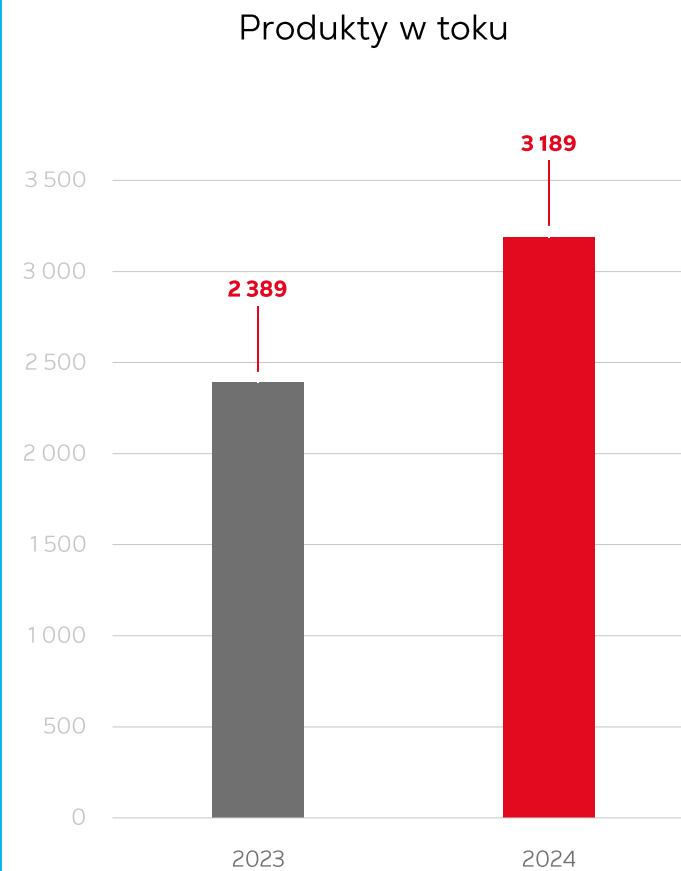
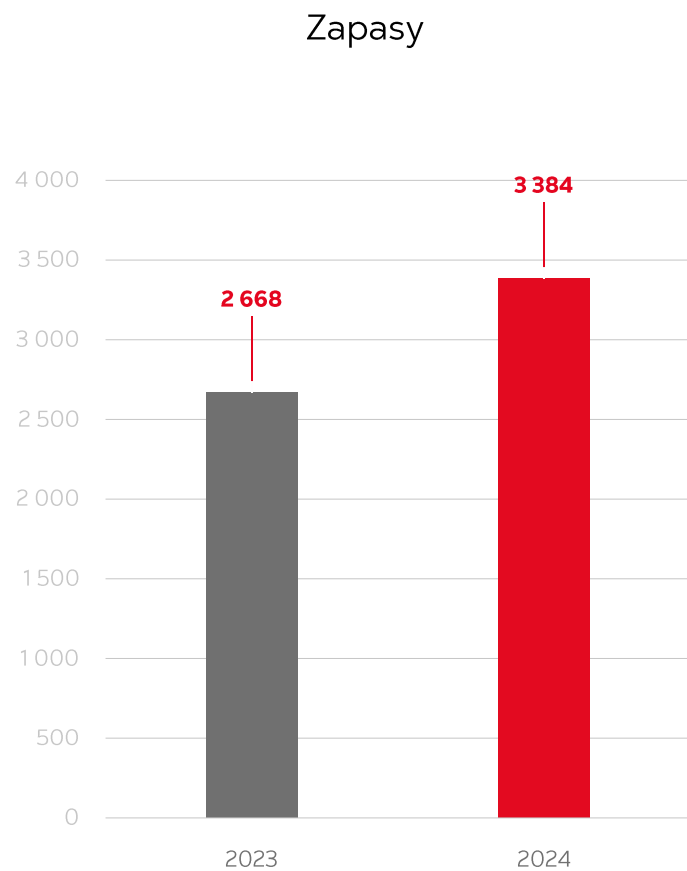
### Środki pieniężne i ich ekwiwalenty



### Zobowiązania

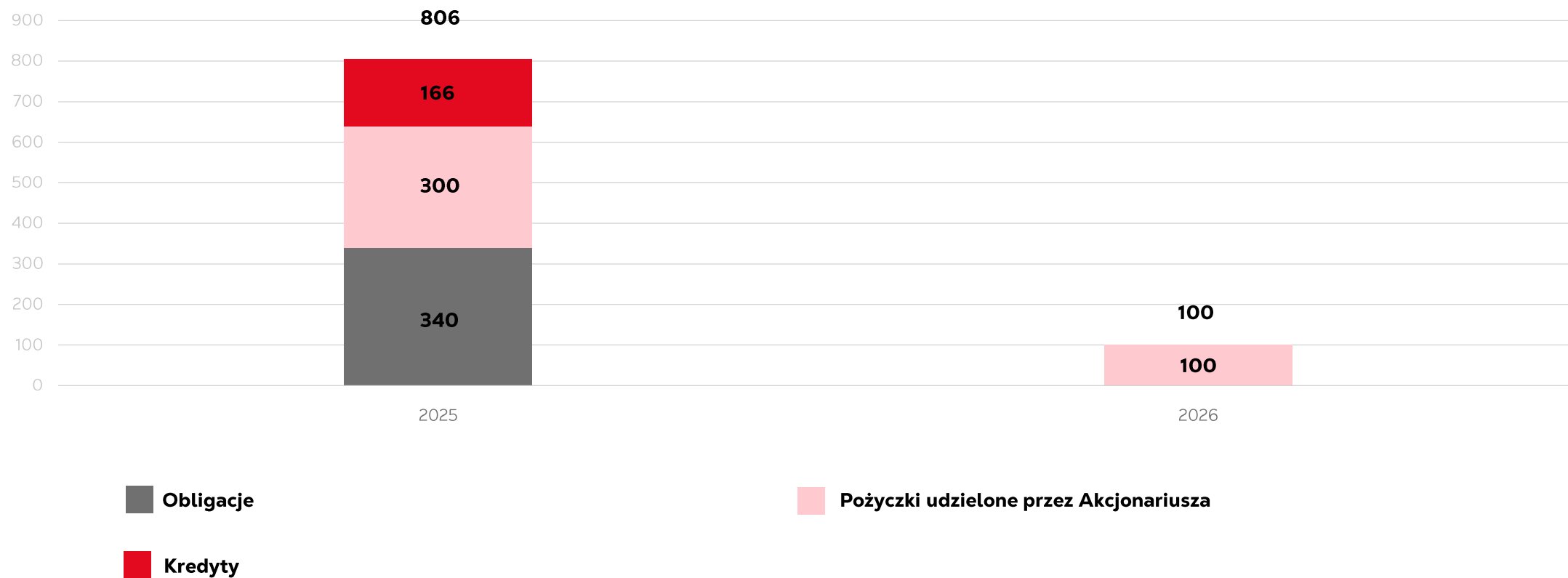


## Skonsolidowane wyniki finansowe w mln PLN



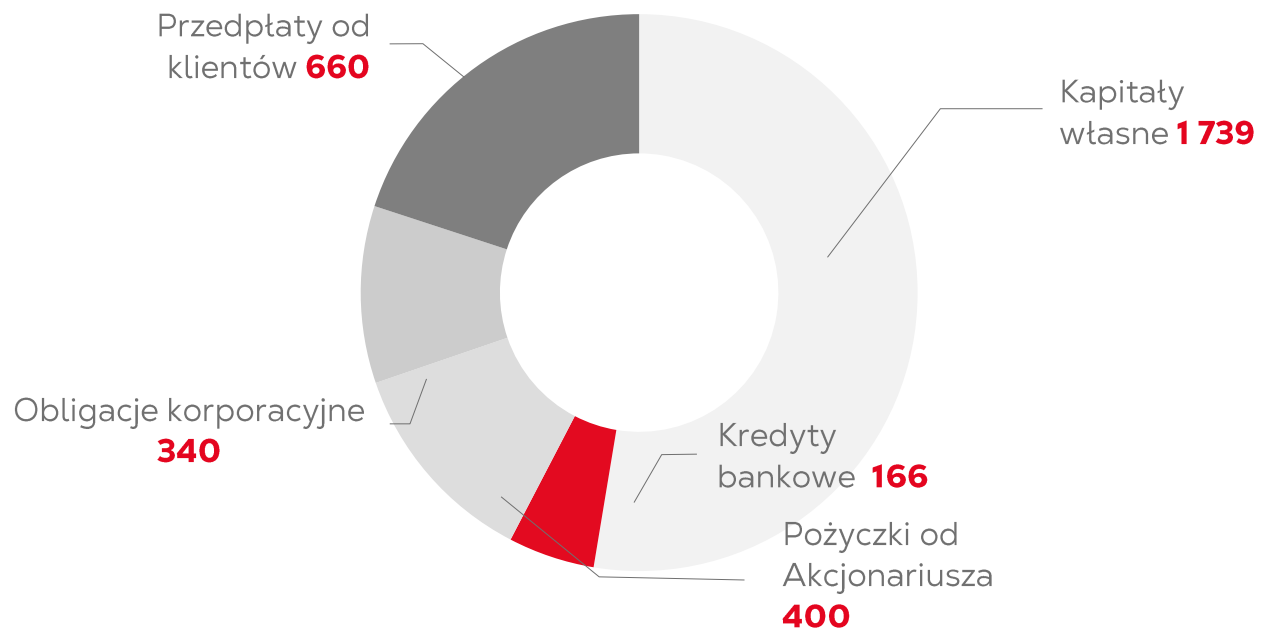


## Struktura zapadalności długu – stan na 31.12.2024 r.



- po dniu 31.12.2024r. wyemitowano obligacje w kwocie 130 mln PLN
- Po dniu 31.12.2024r. otrzymano pożyczkę od głównego Akcjonariusza w kwocie 100 mln PLN

## Źródła finansowania działalności w mln PLN



### ŹRÓDŁA FINANSOWANIA NA DZIEŃ 31.12.2024

Kapitały własne	1 739
Kredyty bankowe	166
Pożyczki od Akcjonariusza	400
Obligacje korporacyjne	340
Przedpłaty od klientów	660

## Podsumowanie

---

- Rozpoczęcie budowy 27 projektów (5 141 lokale)
- Uruchomienie sprzedaży 24 inwestycji (4 739 lokali)
- Zakończenie budowy 11 inwestycji (2 075 lokali)



3

# Załączniki

---



ATAL S.A. to firma deweloperska specjalizująca się w budownictwie kompleksów mieszkaniowych, apartamentów oraz lokali komercyjnych, zlokalizowanych w obrębie największych miast w Polsce. Założycielem ATAL jest polski przedsiębiorca Zbigniew Jurozek. Spółka jest notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od 2015r.



**PONAD 30 LAT NA RYNKU**

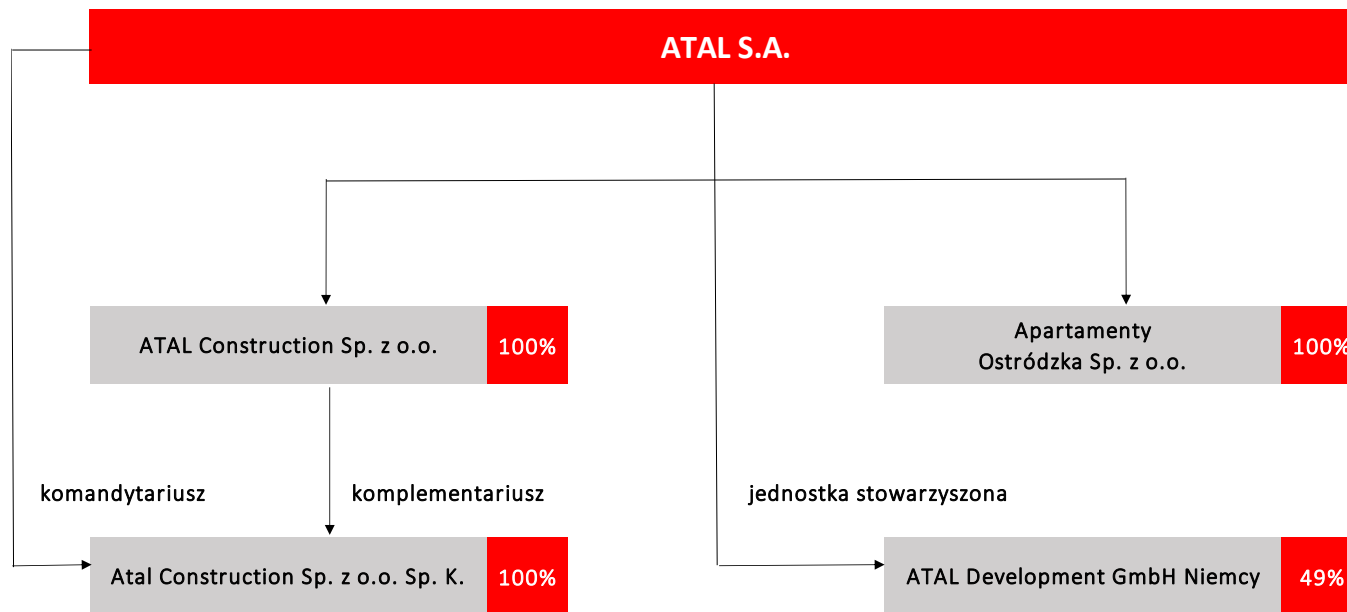


**32 903  
SPRZEDANYCH  
MIESZKAŃ**



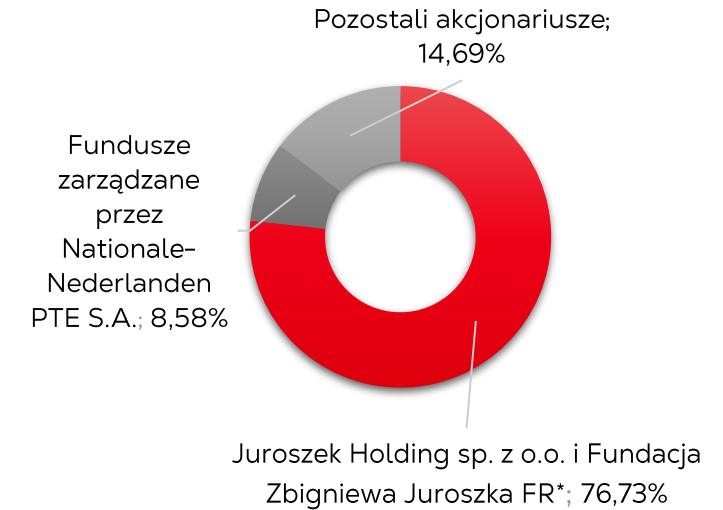
**1 912 987  
ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI  
SPRZEDANYCH MIESZKAŃ**

## Struktura podmiotów zależnych od ATAL S.A.

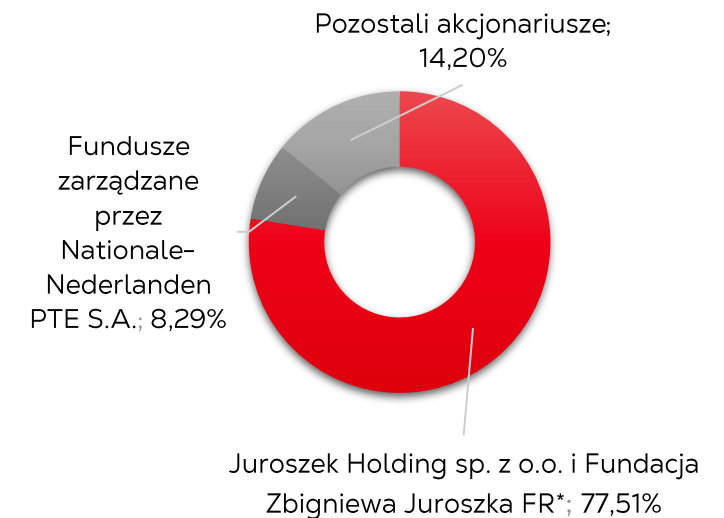


\* Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes spółki. Fundacja Zbigniewa Juroszka FR w której fundatorem jest Zbigniew Juroszek.

## Struktura akcjonariatu



## Podział głosów na WZ



## Zarząd



**Zbigniew Juroszek**

**Prezes Zarządu**

- Założyciel i większościowy akcjonariusz ATAL S.A.
- Odpowiada za wyznaczenie kierunków rozwoju i realizację przyjętej strategii w całej Grupie ATAL S.A.
- Ponad 30-letnie doświadczeniem zawodowe, w tym 20-letnie w branży deweloperskiej



**Mateusz Bromboszcz**

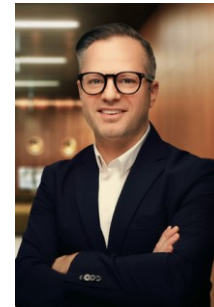
**Wiceprezes Zarządu**

- Od 10 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za zagadnienia związane z prawną formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Prawnik, będący doświadczonym praktykiem i specjalistą w branży nieruchomości
- Wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży związanej z sektorem nieruchomości i budownictwa.

**Urszula Juroszek**

**Członek Zarządu  
Ds. Kadrowo-Płacowych**

- Związana z ATAL S.A. niemal od początku swojej kariery zawodowej
- Od 2012 roku na stanowisku Dyrektora Administracyjnego Kadr i Płac nadzorującego pion HR
- Odpowiada za zagadnienia związane z obszarem administracji, kadr i płac.



**Andrzej Biedronka - Tetla**

**Członek Zarządu  
ds. Finansowych**

- Od 8 lat związany z ATAL S.A.
- Odpowiada za aspekty finansowe i korporacyjne działalności Grupy, budżetowanie i kontroling oraz relacje inwestorskie
- wieloletnie doświadczenie zawodowe w branży finansowej

## Inwestycje wprowadzone do sprzedaży w 2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA WPROWADZENIA
Żerniki na Novo	Wrocław	296	I kw. 2024
Francuska Park IX	Katowice	168	I kw. 2024
Osiedle Przyjemne II	Gdańsk	107	I kw. 2024
Naramowice Odnova II	Poznań	486	I kw. 2024
Żerniki na Novo II	Wrocław	388	II kw. 2024
ATAL Symbioza 1A	Gdańsk	91	II kw. 2024
Galaktyczna	Gdańsk	144	II kw. 2024
ATAL Symbioza 1B	Gdańsk	130	II kw. 2024
Osiedle Poematu III	Warszawa	166	II kw. 2024
Moderna Helenów	Łódź	234	II kw. 2024
ATAL Strachowicka II	Wrocław	301	II kw. 2024
ATAL Zawiślańska	Gdańsk	64	II kw. 2024
Heyki City	Szczecin	415	II kw. 2024
Przewóz 42 II	Kraków	126	III kw. 2024
Warszawska 58a	Warszawa	82	III kw. 2024
Krakowska 35 - Aparthotel	Wrocław	131	III kw. 2024
Nowy Targówek VI	Warszawa	111	III kw. 2024
Kowale Apollina II	Gdańsk	180	III kw. 2024
Akacyjowa Wita	Kraków	102	III kw. 2024
Żerniki na Novo III	Wrocław	300	IV kw. 2024
Francuska Park VIIIA b. 2 i 3	Katowice	290	IV kw. 2024
Osiedle Przyjemne III	Gdańsk	79	IV kw. 2024
Idea Swarzędz II	Poznań	237	IV kw. 2024
Osiedle Przyjemne IV	Gdańsk	111	IV kw. 2024
<b>RAZEM</b>		<b>4 739</b>	



## Inwestycje zakończone w 2024

NAZWA INWESTYCJI	MIASTO	LICZBA LOKALI	DATA ZAKOŃCZENIA
Strefa Cegielnia	Kraków	144	I kw. 2024
Apartamenty Ostródzka II	Warszawa	70	I kw. 2024
Nowe Miasto Polesie IIIb	Łódź	204	I kw. 2024
Źródlana 31 Residence	Łódź/Piotrków	141	I kw. 2024
Nowe Miasto Jagodno Enklawa	Wrocław	80	I kw. 2024
ATAL Sky+ - bud. D, E, F	Katowice	325	II kw. 2024
Panorama Reden	Katowice	86	II kw. 2024
Bursztynowa Zatoka II	Gdańsk	329	II kw. 2024
Zacisze Marcelin II	Poznań	333	III kw. 2024
Skwer Harmonia	Kraków	152	IV kw. 2024
Nowe Miasto Polesie IVa	Łódź	211	IV kw. 2024
<b>RAZEM</b>		<b>2 075</b>	



---

## Relacje Inwestorskie

### ATAL S.A.

ul. Stawowa 27  
43-400 Cieszyn

tel.: (+48) 33 857 59 12

fax: (+48) 33 857 59 02

[ri@atal.pl](mailto:ri@atal.pl)

[www.atal.pl](http://www.atal.pl)



OGÓLNOPOLSKI  
DEWELOPER