atrem
budownictwo energetyka

ROZSZERZONY SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY

ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2026 ROKU

BYDGOSZCZ, 19 LISTOPADA 2026 ROKU

Spis treści

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE Sprawozdanie z całkowitych dochodów 5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE Sprawozdanie z sytuacji finansowej 6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE Sprawozdanie z przepływów pieniężnych 7
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym 8
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE 9
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE Sprawozdanie z całkowitych dochodów 10
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE Sprawozdanie z sytuacji finansowej 11
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE Sprawozdanie z przepływów pieniężnych 12
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym 13
Dodatkowe noty objaśniające 14
1. Informacje ogólne 14
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego 15
3. Stosowane zasady rachunkowości 16
   3.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości 16
   3.2. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie 16
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach 18
5. Sezonowość działalności 18
6. Przychody z umów z klientami 18
   6.1. Przychody w podziale na kategorie 18
   6.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami 19
7. Segmenty operacyjne 20
8. Wspólne przedsięwzięcia 21
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty 23
10. Przychody i koszty 23
   10.1. Pozostałe przychody operacyjne 23
   10.2. Pozostałe koszty operacyjne 23
   10.3. Przychody finansowe 23
   10.4. Koszty finansowe 24
   10.5. Koszty świadczeń pracowniczych 24
   10.6. Koszty według rodzajów 24
11. Podatek dochodowy 25
   11.1. Obciążenie podatkowe 25
   11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej 25
12. Rzeczowe aktywa trwałe 25
13. Pożyczki udzielone 26
14. Nieruchomości inwestycyjne 27
15. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing 27
   15.1. Grupa jako leasingobiorca 27
   15.2. Grupa jako leasingodawca 29
16. Zapasy 29
17. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności 30
18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty 31
19. Zadłużenie 32

20. Rezerwy 35
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe 36
22. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych 37
23. Inne istotne zmiany 37
    23.1. Zobowiązania warunkowe 37
    23.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku 38
    23.3. Nabycie jednostek Dąbnica Sp. z o.o. 38
24. Informacje o podmiotach powiązanych 39
    24.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi 39
    24.2. Jednostka dominująca całej Grupy 40
    24.3. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu 40
    24.4. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu 40
25. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym 40
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym 41

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku

	Nota	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*	*Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Przychody ze sprzedaży	6	**241 454**	**191 958**	**96 610**	**89 729**
Koszt własny sprzedaży	10.6	199 498	152 649	79 875	72 032
Zysk brutto ze sprzedaży		**41 957**	**39 309**	**16 735**	**17 697**
Koszty sprzedaży	10.6	3 519	2 042	1 427	651
Koszty ogólnego zarządu	10.6	14 612	12 556	4 703	4 384
Zysk netto ze sprzedaży		**23 826**	**24 711**	**10 605**	**12 662**
Pozostałe przychody operacyjne	10.1	132	143	8	55
Pozostałe koszty operacyjne	10.2	464	127	299	12
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	17	53	-68	176	-123
Zysk z działalności operacyjnej		**23 547**	**24 659**	**10 490**	**12 582**
Przychody finansowe	10.3	2 511	3 816	349	1 029
Koszty finansowe	10.4	1 832	2 545	727	888
Zysk przed opodatkowaniem		**24 226**	**25 930**	**10 112**	**12 723**
Podatek dochodowy	11	5 138	4 925	2 204	2 465
Zysk netto		**19 088**	**21 005**	**7 908**	**10 258**
Inne całkowite dochody					
Inne całkowite dochody netto			0		0
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		**19 088**	**21 005**	**7 908**	**10 258**
Zysk/ (strata) na jedną akcję					
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		2,07	2,28	0,86	1,11
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		2,07	2,28	0,86	1,11

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2026 roku

	Nota	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Wartość firmy		1 266	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	15.1	3 083	3 732
Rzeczowe aktywa trwałe	12	13 913	7 370
Pozostałe należności	17	2 520	2 555
Nieruchomość inwestycyjna	14	15 832	15 832
Inwestycje w jednostkach zależnych		0	10
Pożyczki udzielone	13	9 049	10 000
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		8 844	13 942
Aktywa trwałe		**54 507**	**53 441**
Aktywa obrotowe			
Zapasy	16	1 765	2 041
Aktywa z tytułu umowy	6.2	30 067	6 161
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	71 267	135 939
Pożyczki udzielone	13	35 572	42 803
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	6 054	8 529
Aktywa obrotowe		**144 725**	**195 473**
AKTYWA RAZEM		**199 232**	**248 914**
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		4 615	4 615
Kapitał zapasowy płatny w formie akcji		1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych		19 457	19 457
Kapitał zapasowy		27 170	9 493
Zyski zatrzymane		19 661	38 185
zyski / straty z lat ubiegłych		573	572
zysk / strata okresu		19 088	37 613
Kapitał własny		**72 369**	**73 216**
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	21	1 652	1 006
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	1 357	1 568
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	206	186
Pozostałe rezerwy	20	8 191	7 510
Zobowiązania długoterminowe		**11 405**	**10 270**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	72 125	81 942
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	12 640
Zobowiązania z tytułu umów	6.2	34 816	61 086
Oprocentowane kredyty i pożyczki	19	4 331	5 619
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	1 960	2 808
Pozostałe rezerwy	20	2 225	1 333
Zobowiązania krótkoterminowe		**115 458**	**165 428**
Zobowiązania razem		**126 863**	**175 698**
PASYWA RAZEM		**199 232**	**248 914**

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 14 do 42 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

na dzień 30 września 2026 roku

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**24 226**	**25 930**
Korekty o pozycje:	**381**	**-21 195**
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	2 279	1 968
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-274	-23
Zysk strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-10	-14
Zyski z tytułu odsetek	-2 499	-3 803
Straty z tytułu odsetek	1 884	2 279
Zmiana stanu zapasów	275	-7 201
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	67 035	-17 205
Zmiana stanu zobowiązań	-20 504	785
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	-49 281	2 161
Zmiana stanu rezerw	1 193	-142
Inne korekty	283	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	**24 607**	**4 735**
Zapłacony podatek dochodowy	-12 680	-7 507
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**11 927**	**-2 772**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-5 955	-593
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	630	42
Wpływy netto z połączenia spółek (nabycie spółki Dąbnica)	119	0
Wpływy spółka jako leasingodawca	259	356
Pożyczki udzielone	-94 169	-47 851
Otrzymane odsetki	332	783
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	104 527	55 540
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**5 744**	**8 277**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	23 646	24 309
Spłaty kredytów i pożyczek	-26 482	-16 635
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-2 360	-1 922
Wypłacone dywidendy	-13 291	-10 338
Odsetki zapłacone	-1 659	-2 440
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**-20 146**	**-7 026**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**-2 475**	**-1 521**
Środki pieniężne na początek okresu	**8 529**	**2 315**
Środki pieniężne na koniec okresu	**6 054**	**794**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony 30 września 2026 roku

	Kapitał podstawowy	*Kapitał zapasowy płatny w formie akcji*	*Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych*	*Kapitał zapasowy*	*Zyski zatrzymane*	*Kapitał własny ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2026 roku	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**9 493**	**38 185**	**73 216**
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	19 088	19 088
Całkowity dochód za okres	**0**	**0**	**0**	**0**	**19 088**	**19 088**
Podział wyniku finansowego	**0**	**0**	**0**	**17 677**	**-37 613**	**-19 936**
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-19 936	-19 936
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	17 677	-17 677	0
Na dzień 30 września 2026 roku (niebadane)	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**27 170**	**19 660**	**72 368**

za okres zakończony 30 września 2025 roku

	Kapitał podstawowy	*Kapitał zapasowy płatny w formie akcji*	*Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych*	*Kapitał zapasowy*	*Zyski zatrzymane*	*Kapitał własny ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**9 481**	**16 183**	**51 202**
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	21 005	21 005
Całkowity dochód za okres	**0**	**0**	**0**	**0**	**21 005**	**21 005**
Podział wyniku finansowego	**0**	**0**	**0**	**12**	**-15 611**	**-15 599**
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-15 599	-15 599
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	12	-12	0
Na dzień 30 września 2025 roku (niebadane)	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**9 493**	**21 577**	**56 608**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku

	Nota	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*	*Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Przychody ze sprzedaży	6	**236 941**	**191 958**	**93 912**	**89 729**
Koszt własny sprzedaży	10.6	195 758	152 649	77 314	72 032
Zysk brutto ze sprzedaży		**41 183**	**39 309**	**16 598**	**17 697**
Koszty sprzedaży	10.6	3 519	2 042	1 427	651
Koszty ogólnego zarządu	10.6	13 418	12 556	4 127	4 384
Zysk netto ze sprzedaży		**24 246**	**24 711**	**11 044**	**12 662**
Pozostałe przychody operacyjne	10.1	131	143	7	55
Pozostałe koszty operacyjne	10.2	68	127	90	12
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	17	53	-68	176	-123
Zysk z działalności operacyjnej		**24 302**	**24 659**	**11 137**	**12 582**
Przychody finansowe	10.3	2 576	3 816	401	1 029
Koszty finansowe	10.4	1 695	2 545	628	888
Zysk przed opodatkowaniem		**25 183**	**25 930**	**10 910**	**12 723**
Podatek dochodowy	11	5 138	4 925	2 204	2 465
Zysk netto		**20 045**	**21 005**	**8 706**	**10 258**
Inne całkowite dochody					
Inne całkowite dochody netto			0	0	0
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		**20 045**	**21 005**	**8 706**	**10 258**
Zysk/ (strata) na jedną akcję					
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		2,17	2,28	0,94	1,11
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		2,17	2,28	0,94	1,11

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2026 roku

	Nota	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	15.1	3 083	3 732
Rzeczowe aktywa trwałe	12	9 444	7 370
Pozostałe należności	17	2 520	2 555
Nieruchomość inwestycyjna	14	15 832	15 832
Inwestycje w jednostkach zależnych		880	10
Pożyczki udzielone	13	13 800	10 000
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		8 844	13 942
Aktywa trwałe		**54 403**	**53 441**
Aktywa obrotowe			
Zapasy	16	1 765	2 041
Aktywa z tytułu umowy	6.2	28 555	6 161
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	69 400	135 939
Pożyczki udzielone	13	35 572	42 803
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	5 799	8 529
Aktywa obrotowe		**141 091**	**195 473**
AKTYWA RAZEM		**195 494**	**248 914**
PASYWA			
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy		4 615	4 615
Kapitał zapasowy płatny w formie akcji		1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych		19 457	19 457
Kapitał zapasowy		27 170	9 493
Zyski zatrzymane		20 617	38 185
zyski / straty z lat ubiegłych		572	572
zysk / strata okresu		20 045	37 613
Kapitał własny		**73 325**	**73 216**
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	21	1 652	1 006
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	1 357	1 568
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	206	186
Pozostałe rezerwy	20	8 191	7 510
Zobowiązania długoterminowe		**11 406**	**10 270**
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	68 727	81 942
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		0	12 640
Zobowiązania z tytułu umów	6.2	34 816	61 086
Oprocentowane kredyty i pożyczki	19	3 435	5 619
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	1 960	2 808
Pozostałe rezerwy	20	1 825	1 333
Zobowiązania krótkoterminowe		**110 763**	**165 428**
Zobowiązania razem		**122 169**	**175 698**
PASYWA RAZEM		**195 494**	**248 914**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

na dzień 30 września 2026 roku

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	**25 183**	**25 930**
Korekty o pozycje:	**1 349**	**-21 195**
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	2 209	1 968
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-32	-23
Zysk strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-10	-14
Zyski z tytułu odsetek	-2 499	-3 803
Straty z tytułu odsetek	1 773	2 279
Zmiana stanu zapasów	275	-7 201
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	66 318	-17 205
Zmiana stanu zobowiązań	-19 215	785
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	-48 663	2 161
Zmiana stanu rezerw	1 193	-142
Inne korekty	0	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	**26 532**	**4 735**
Zapłacony podatek dochodowy	-12 680	-7 507
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	**13 852**	**-2 772**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-2 459	-593
Wydatki na nabycie udziałów	-870	0
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	46	42
Wpływy spółka jako leasingodawca	258	356
Pożyczki udzielone	-98 920	-47 851
Otrzymane odsetki	332	783
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	104 527	55 540
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**2 914**	**8 277**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	23 850	24 309
Spłaty kredytów i pożyczek	-26 148	-16 635
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-2 248	-1 922
Wypłacone dywidendy	-13 291	-10 338
Odsetki zapłacone	-1 659	-2 440
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	**-19 496**	**-7 026**
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	**-2 730**	**-1 521**
Środki pieniężne na początek okresu	**8 529**	**2 315**
Środki pieniężne na koniec okresu	**5 799**	**794**

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony 30 września 2026 roku

	Kapitał podstawowy	*Kapitał zapasowy płatny w formie akcji*	*Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych*	*Kapitał zapasowy*	*Zyski zatrzymane*	*Kapitał własny ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2026 roku	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**9 493**	**38 185**	**73 216**
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	20 045	20 045
Całkowity dochód za okres	**0**	**0**	**0**	**0**	**20 045**	**20 045**
Podział wyniku finansowego	**0**	**0**	**0**	**17 677**	**-37 613**	**-19 936**
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-19 936	-19 936
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	17 677	-17 677	0
Na dzień 30 września 2026 roku (niebadane)	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**27 170**	**20 617**	**73 325**

za okres zakończony 30 września 2025 roku

	Kapitał podstawowy	*Kapitał zapasowy płatny w formie akcji*	*Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych*	*Kapitał zapasowy*	*Zyski zatrzymane*	*Kapitał własny ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**9 481**	**16 183**	**51 202**
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	21 005	21 005
Całkowity dochód za okres	**0**	**0**	**0**	**0**	**21 005**	**21 005**
Podział wyniku finansowego	**0**	**0**	**0**	**12**	**-15 611**	**-15 599**
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-15 599	-15 599
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	12	-12	0
Na dzień 30 września 2025 roku (niebadane)	**4 615**	**1 466**	**19 457**	**9 493**	**21 577**	**56 608**

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Niniejszy raport stanowi rozszerzony skonsolidowany raport okresowy zawierający śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe wraz z notami objaśniającymi oraz śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe spółki ATREM S.A bez odrębnych not (w zakresie ujętym już w informacji dodatkowej do sprawozdania skonsolidowanego). Spółka nie publikuje w związku z tym odrębnego jednostkowego raportu śródrocznego.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki ATREM S.A obejmuje okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2026 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmujące dane na dzień 30 września 2026 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2025 roku, a także śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmujące dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2026 roku oraz dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

Poprzedniczka prawna spółki ATREM S.A. została utworzona aktem notarialnym z dnia 27 września 1999 r. sporządzonym przez notariusza Andrzeja Adamskiego w Kancelarii Notarialnej Piotr Kowandy, Andrzej Adamski w Poznaniu (Rep. A. nr. 10.634/1999) i zarejestrowana w dniu 24 listopada 1999 r. w Sądzie Rejonowym w Poznaniu w Wydziale XIV Gospodarczym - Rejestrowym pod numerem RHB 13313. Następnie w dniu 20 czerwca 2002 r. została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu XXI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000118935. Rejestracja spółki ATREM S.A. nastąpiła w dniu 03 stycznia 2008 r. w Rejestrze Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000295677. Sądem właściwym dla Spółki jest Sąd Rejonowy w Bydgoszczy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Siedziba spółki ATREM S.A. mieści się w Bydgoszczy, przy pl. Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz. Spółce nadano numer statystyczny REGON 639688384. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania Spółki jest świadczenie kompleksowych usług w zakresie szeroko rozumianego zaplecza inżynieryjnego dużych projektów infrastrukturalnych i budowlanych, tj. automatyki, teletechniki oraz elektroenergetyki.

Grupa Kapitałowa Immobile S.A. to podmiot dominujący dla ATREM S.A.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 19 listopada 2026 roku.

Skład Grupy Kapitałowej ATREM S.A.

Na dzień 30 września 2026 roku w skład Grupy wchodzi ATREM S.A. oraz następujące spółki zależne:

Jednostka	*Siedziba*	*Zakres działalności*	*Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30 września 2026*
BIO ATREM 1 Sp. z o.o.	pl. Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych	100%
BIO ATREM 2 Sp. z o.o.	pl. Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych	100%
DĄBNICA Sp. z o.o.	ul. 3 Maja, nr 43A, 16-200 Dąbrowa Białostocka	Realizacja projektów budowlanych z zakresu elektroenergetyki, inżynierii oraz budownictwa sieciowego.	100%

Grupa Kapitałowa powstała w listopadzie 2024 roku poprzez utworzenie dwóch spółek zależnych. Spółki na dzień 30 września 2026 roku nie rozpoczęły działalności operacyjnej i pozostają na etapie uzyskiwania wymaganych pozwoleń oraz dopełniania niezbędnych formalności administracyjnych i organizacyjnych. W roku 2026 kapitały obu spółek zależnych zostały podwyższone o łączną kwotę 800 tys. złotych.

W dniu 24 kwietnia 2026 roku Spółka Dominująca dokonała zakupu 100% udziałów w spółce DĄBNICA Sp. z o.o. z siedzibą w Dąbrowie Białostockiej. Rozliczenie nabycia ujęte w nocie 23.3.

Emitent jest w trakcie procesu nabywania zorganizowanej części przedsiębiorstwa – szczegóły transakcji opisano w punkcie 9 Śródrocznego Sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i Grupy ATREM S.A. za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku.

2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa" zatwierdzonym przez Unię Europejską („MSR 34").

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Grupy i Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 24 marca 2026.

Śródroczny wynik finansowy może nie odzwierciedlać w pełni możliwego do zrealizowania wyniku finansowego za rok obrotowy.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych („PLN"), a wszystkie wartości, o ile nie wskazano inaczej, podane są w tysiącach PLN.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę i Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od daty zatwierdzenia niniejszego sprawozdania.

3. Stosowane zasady rachunkowości

3.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Grupy i Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2026 roku i później.

Po raz pierwszy zastosowano poniższe standardy oraz zmiany do standardów:

Zmiany do MSSF 7 oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe: Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych doprecyzowują zaprzestanie ujmowania zobowiązania finansowego rozliczanego za pomocą przelewu elektronicznego, przedstawiają przykłady warunków umownych, które są zgodne z podstawową umową kredytową, wyjaśniają charakterystykę cech bez regresu i instrumentów powiązanych umową oraz określają nowe ujawnienia.

Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Kontrakty oparte o energię elektryczną zależną od czynników naturalnych

Zmiany 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 wprowadzają nowe wymogi dotyczące ujawniania informacji w przypadku umów PPA zgodnie z definicją zawartą w zmianach do MSSF 9.

Roczne zmiany do MSSF

„Roczne zmiany MSSF" wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy", MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji", MSSF 9 „Instrumenty finansowe", MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe" oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych".

Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny.

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

3.2. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

MSSF 18 Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych

MSSF 18 zawiera wymogi dla wszystkich jednostek stosujących MSSF w zakresie prezentacji i ujawniania informacji w sprawozdaniach finansowych. MSSF 18 zastępuje MSR 1.

W Grupie trwają prace mające na celu identyfikację wszystkich skutków, jakie standard będzie miał na sprawozdania finansowe oraz na zakres ujawnień w notach objaśniających.

Na obecnym etapie oceny Grupa wskazała następujące obszary, w których spodziewane są istotne zmiany:

- Przychody odsetkowe z pożyczek udzielonych zostaną zreklasyfikowane z przychodów finansowych do kategorii inwestycyjnej;
- Przychody/koszty z aktualizacji wyceny nieruchomości inwestycyjnych zostaną zreklasyfikowane z pozostałej działalności operacyjnej do kategorii inwestycyjnej;
- Przychody z najmu nieruchomości zostaną zreklasyfikowane z działalności operacyjnej do kategorii inwestycyjnej;
- Wyodrębnienie nowej sumy częściowej w sprawozdaniu z całkowitych dochodów: Zysk przed finansowaniem i opodatkowaniem;
- Zysk operacyjny będzie nowym punktem wyjścia dla prezentacji przepływów pieniężnych z działalności operacyjnej w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Dotychczasowa analiza wskazuje, że wdrożenie MSSF 18 nie powinno istotnie zmienić wartości zysku operacyjnego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2026 roku.

MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

MSSF 19 określa ograniczone wymogi dotyczące ujawniania informacji przez jednostki zależne niepodlegające odpowiedzialności publicznej. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki.

Zmiany do MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

Zmiana doprecyzowuje i uzupełnia zakres wymogów ujawnieniowych wprowadzonych przez MSSF 19, dostosowując je do zmian wprowadzonych równolegle w innych standardach źródłowych. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów walutowych: przeliczanie na hiperinflacyjną walutę prezentacji

Zmiana wprowadza wymogi dotyczące przeliczania wyników i sytuacji finansowej jednostki na walutę prezentacji, gdy waluta ta jest walutą gospodarki hiperinflacyjnej, jak również doprecyzowuje wymagane w takiej sytuacji ujawnienia. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSSF 20 Aktywa regulacyjne i zobowiązania regulacyjne

MSSF 20 wprowadza wymogi ujmowania, wyceny, prezentacji i ujawniania informacji dotyczących aktywów regulacyjnych i zobowiązań regulacyjnych powstających w ramach regulowanej działalności cenowej. Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach

Zmiana doprecyzowuje zakres jednostek uprawnionych do stosowania opcji wyceny inwestycji w jednostki stowarzyszone i wspólne przedsięwzięcia w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Zmiana nie będzie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy.

Wdrożenie pozostałych standardów i interpretacji

Zarząd Spółki Dominującej przeanalizował wpływ wprowadzenia pozostałych standardów i w opinii Zarządu pozostałe opublikowane, lecz jeszcze nieobowiązujące standardy i interpretacje nie dotyczą działalności Grupy.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Sporządzenie sprawozdania finansowego Grupy i Spółki wymaga od Zarządu dokonania osądów, szacunków oraz założeń, które mają wpływ na prezentowane przychody, koszty, aktywa i zobowiązania i powiązane z nimi noty oraz ujawnienia dotyczące zobowiązań warunkowych. Niepewność co do tych założeń i szacunków może spowodować istotne korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w przyszłości.

W stosunku do sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku zasady (polityki) rachunkowości nie uległy zmianie. Zmiany wartości szacunkowych dotyczące odpisów aktualizujących należności, pożyczki oraz aktywa z tytułu umów, szacunki związane z leasingami, rezerwami oraz przychodami z umów z klientami zostały przedstawione odpowiednio w notach 17, 15, 20 oraz 6.

5. Sezonowość działalności

Działalność Grupy i Spółki nie ma charakteru sezonowego, niemniej realizacja przychodów kształtuje się nieproporcjonalnie w trakcie trwania roku.

6. Przychody z umów z klientami

6.1. Przychody w podziale na kategorie

Tabela poniżej przedstawia przychody z tytułu umów z klientami w podziale na kategorie, które odzwierciedlają sposób, w jaki czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin płatności oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku (niebadane)	*Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (niebadane)*
Rodzaj dobra lub usługi		
Projekty wykonawcze	236 957	188 941
Projekty eksploatacyjne	3 643	2 154
Przychody z najmu	854	840
Pozostałe	0	23
Przychody z umów z klientami ogółem	**241 454**	**191 958**
Region geograficzny		
Polska	241 454	191 958
Przychody z umów z klientami ogółem	**241 454**	**191 958**

Przychody z tytułu projektów wykonawczych rozpoznawane są w miarę upływu czasu, natomiast przychody z tytułu projektów eksploatacyjnych oraz pozostałe rozpoznawane są w momencie czasu. Wpływ na to mają m.in.: warunki atmosferyczne, specyfika realizowanych kontraktów, terminów umownych oraz fazy realizacji, w jakiej się znajdują budowy.

6.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami

Przychody z realizacji umów z klientami są uznawane zgodnie ze stopniem ich zaawansowania. Umowy z tytułu długoterminowych kontraktów są finansowo rozliczane z zamawiającym w poniżej wskazany sposób:

- w trakcie realizacji robót – rozliczenia zgodnie z postępem robót na podstawie dokumentów rozliczeniowych potwierdzających wykonanie określonych prac (najczęściej w okresach miesięcznych) oraz innych zobowiązań umownych,
- po zakończeniu realizacji robót – na podstawie dokumentów końcowych potwierdzających zakończenie realizacji prac oraz wypełnienie zobowiązań kontraktowych wymaganych do rozliczenia końcowego.

Terminy płatności za wykonane usługi budowalne wynoszą najczęściej 30 dni.

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Aktywa z tytułu umowy brutto	30 154	6 181
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-86	-20
Aktywa z tytułu umowy	**30 067**	**6 161**
Zobowiązania z tytułu umowy	**34 816**	**61 086**
w tym zaliczki	2 142	5 074

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Aktywa z tytułu umów obejmują przede wszystkim wykonane usługi, przed zafakturowaniem na klienta i przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia, z wyłączeniem wszelkich kwot przedstawionych jako należności. Aktywa z tytułu umów wynikają z prowadzonych przez Spółkę Dominującą umów z klientami w segmencie automatyki i elektroenergetyki. Kwoty aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 30 067 tys. PLN (wobec 6 161 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2025 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej. Na dzień 30 września 2026 roku zobowiązania wyniosły 34 816 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2025 roku 61 086 tys. PLN).

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku Spółka Dominująca ujęła w sprawozdaniu przychody z tytułu projektów wykonawczych w wysokości 236 957tys. PLN. W analogicznym okresie 2025 roku przychody z tytułu projektów wykonawczych wyniosły 188 941 tys. PLN, a na koniec 2025 roku była to wartość 307 258 tys. PLN.

Poniżej przedstawiono łączną kwotę ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione) na koniec okresu sprawozdawczego, a które dotyczą projektów wykonawczych.

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Do 1 roku	274 629	328 815
Powyżej 1 roku	86 716	102 251
	361 345	**431 066**

7. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa prezentuje:

- Segment automatyka i elektroenergetyka - zajmujący się świadczeniem usług inżynieryjnych z zakresu automatyki przemysłowej, aparatury kontrolno-pomiarowej, telemetrii, teletechniki, regulacji, elektroniki, metrologii oraz świadczy usługi z zakresu instalacji klimatyzacyjnych, wentylacji i ogrzewania, a także świadczący usługi z zakresu energetyki niskich, średnich i wysokich napięć dla klientów z branży energetycznej, budowlanej oraz przemysłowej
- Segment pozostały.

Zarząd Spółki Dominującej monitoruje wyniki operacyjne w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest poziom przychodów z tytułu realizowanych umów oraz zysk (lub strata) na działalności operacyjnej. Finansowanie Grupy (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki Dominującej i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

- Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego,
- Nieruchomości inwestycyjne,
- Udzielone pożyczki,
- Inwestycje w jednostkach zależnych,
- Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.

Ceny transakcyjne stosowane przy transakcjach pomiędzy segmentami operacyjnymi są ustalane na zasadach rynkowych podobnie jak przy transakcjach ze stronami niepowiązanymi.

Segment operacyjny	*Automatyka i elektroenergetyka*	*Pozostałe i niealokowane*	*Ogółem*
Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 roku (niebadane)			
Sprzedaż na rzecz klientów	241 454	0	241 454
Koszt własny sprzedaży	199 498	0	199 498
Wynik segmentu brutto ze sprzedaży	41 957	**0**	41 957
Koszty sprzedaży	3 519	0	3 519
Koszty zarządu	14 612	0	14 612
Zysk/strata segmentu ze sprzedaży	23 826	**0**	23 826
Pozostałe przychody operacyjne			132
Pozostałe koszty operacyjne			464
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych			53
Przychody finansowe			2 511
Koszty finansowe			1 832
Zysk/strata brutto			**24 226**
Aktywa segmentu	**119 640**	**79 592**	**199 232**

Segment operacyjny	*Automatyka i elektroenergetyka*	*Pozostałe i niealokowane*	*Ogółem*
Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (niebadane)			
Sprzedaż na rzecz klientów	191 958	0	191 958
Koszt własny sprzedaży	152 649	0	152 649
Wynik segmentu brutto ze sprzedaży	**39 309**	**0**	**39 309**
Koszty sprzedaży	2 042	0	2 042
Koszty zarządu	12 556	0	12 556
Zysk/strata segmentu ze sprzedaży	**24 711**	**0**	**24 711**
Pozostałe przychody operacyjne			143
Pozostałe koszty operacyjne			127
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych			-68
Przychody finansowe			3 816
Koszty finansowe			2 545
Zysk/strata brutto			**25 930**
Aktywa segmentu	**125 903**	**82 992**	**208 895**

Przychody ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2026 roku wyniosły 241 454tys. PLN.

Na wyniki trzeciego kwartału 2026 wpływa wysoki portfel zamówień w zaawansowanej fazie realizacji. Fakt ten pozwolił osiągnąć o 23,43% wyższe przychody w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na wzrost rentowności na każdym poziomie wyniku przekłada się zarówno wysoki portfel zamówień, jak i waloryzacje, podpisane aneksy oraz końcowe rozliczenie kontraktów. Jednocześnie rozwój działalności Spółki Dominującej i planowane działania inwestycyjne przekładają się na wzrost kosztów ogólnego zarządu.

8. Wspólne przedsięwzięcia

Na dzień 30 września 2026 roku Spółka Dominująca była stroną umów konsorcjalnych zawartych w celu realizacji kontraktów budowlanych. Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania związane z realizacją tych kontraktów w części przypadającej Atrem S.A. zostały odpowiednio uwzględnione w księgach rachunkowych. Zobowiązania warunkowe związane z opisanymi przedsięwzięciami na dzień 30 września 2026 roku obejmują gwarancje dobrego wykonania oraz gwarancje zwrotu otrzymanych zaliczek kontraktowych i zostały ujęte w ogólnej kwocie zobowiązań warunkowych przedstawionych w sprawozdaniu finansowym. Nie występują przyszłe zobowiązania inwestycyjne dotyczące tych kontraktów.

W poniższej tabeli przedstawiono udziały Spółki Dominującej we wspólnie realizowanych kontraktach, które znajdowały się w realizacji na dzień 30 września 2026 roku.

Nazwa kontraktu	*Wartość kontraktu netto według umowy*	*Udział Spółki Dominującej w konsorcjum*	*Udział Spółki Dominującej w konsorcjum rozpoznany w księgach*
Wykonanie robót budowlanych w zakresie budowy nowego agregatu sprężarkowego w Tłoczni Gazu Hołowczyce II	39 201	50,20%	35,02%
Budowa SSRP Ciechanów wraz z gazociągiem łączącym KSP/SGT	27 640	41,87%	12,48%
Modernizacja zasilania kompleksu w energię elektryczną, cieplną i wodę K-2725 CSWLąd Poznań	53 278	72,55%	68,91%

Nazwa kontraktu	*Wartość kontraktu netto według umowy*	*Udział Spółki Dominującej w konsorcjum*	*Udział Spółki Dominującej w konsorcjum rozpoznany w księgach*
Zadanie 55182 "Budowa systemu ochrony kompleksu do obowiązujących przepisów i wymagań w kompleksie K-2725 Poznań CSWLąd - czynności powtórzone	30 962	50,22%	27,84%
Wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z zadaniem: Budowa Podstacji Trakcyjnej Lipińskie 110 kV wraz z wszelką infrastrukturą towarzyszącą	21 884	52,42%	19,95%
Budowa podstacji trakcyjnej 20kV Katowice wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną	14 689	57,51%	0,00%
Budowa stacji 110/15 kV Gdańska przy EC Szczecin	90 081	52,61%	18,95%
Wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z budową głównego punktu zasilania GPZ Szczecin Port Centralny wraz z niezbędną infrastrukturą, budową linii zasilających, kabli teletechnicznych	17 050	72,55%	0,00%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 591 039	20,07%	16,04%

Na dzień 30 września 2026 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 886 mln PLN, w tym dla których Spółka Dominująca była liderem konsorcjum 295 mln PLN.

Spółka Dominująca rozpoznaje w księgach proporcjonalny udział obrotów z nich wynikających. W każdym przypadku Spółka Dominująca odpowiada solidarnie za zakończenie kontraktu wraz z partnerami konsorcjum.

W sprawozdaniu z całkowitych dochodów wykazano przychody i koszty oczyszczone o udział partnerów konsorcjum (wykazano tylko wielkości odpowiadające przerobom ATREM S.A.). W skróconym sprawozdaniu z sytuacji finansowej - w należnościach i zobowiązaniach - wykazano pozycje w wartości brutto, czyli uwzględniające przeroby całego konsorcjum (gdy liderem jest ATREM, a fakturowanie za cały zakres robót odbywa się przez lidera konsorcjum), albo wartości netto, czyli przypadające tylko ATREM (gdy Spółka Dominująca uczestniczy w konsorcjum jako partner).

Poniżej zaprezentowane zostały wybrane dane finansowe ujęte w księgach rachunkowych dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 30 września 2026 roku i 30 września 2025 roku.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	*Okres zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Przychody ze sprzedaży	120 640	90 788
Koszt własny sprzedaży	100 325	71 910

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Aktywa z tytułu umów	8 869	523
Zobowiązania z tytułu umów	21 918	39 734
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	23 755	77 215
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	4 214	7 518

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka Dominująca nie wypłaciła zaliczki na poczet dywidendy za 2026 rok.

Na dzień 30 września 2026 roku nie istnieją ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

Zgodnie z Uchwałą nr 08 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dokonano podziału wypracowanego za rok 2025 zysku netto w kwocie 37 613 tys. PLN w następujący sposób: 19 937 tys. PLN (tj. 2,16 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na kapitał zapasowy.

Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 10 sierpnia 2026 roku.

Dywidenda wypłacona została w 3 transzach w dniach 18 sierpnia 2026 roku, 22 września 2026 roku oraz 20 października 2026 roku.

10. Przychody i koszty

10.1. Pozostałe przychody operacyjne

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	3	24
Otrzymane kary i odszkodowania	119	66
Inne	10	53
Razem	**132**	**143**

10.2. Pozostałe koszty operacyjne

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Darowizny	63	125
Koszty sądowe, komornicze	243	0
Pozostałe	158	2
Razem	**464**	**127**

10.3. Przychody finansowe

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Odsetki od pożyczek	2 417	3 803
Dyskonto - kaucje	94	0
Pozostałe przychody finansowe	0	13
Razem	**2 511**	**3 816**

10.4. Koszty finansowe

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Odsetki od kredytów i pożyczek	288	942
Odsetki handlowe	47	7
Odsetki od leasingu	250	277
Odsetki budżetowe	0	30
Prowizje bankowe	149	333
Dyskonto - kaucje	0	245
Poręczenia	1 075	683
Ujemne różnice kursowe	22	28
Pozostałe	0	0
Razem	**1 832**	**2 545**

10.5. Koszty świadczeń pracowniczych

Koszty z działalności	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Wynagrodzenia	23 488	22 448
Koszty ubezpieczeń społecznych	3 921	3 499
Koszty PPK	0	128
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	20	716
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem	**1 080**	**26 791**
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	*21 308*	*20 677*
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	*2 486*	*1 445*
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	*4 715*	*4 669*

10.6. Koszty według rodzajów

Koszty z działalności	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Amortyzacja	2 279	1 968
Zużycie materiałów i energii	86 496	73 359
Usługi obce	97 223	62 796
Podatki i opłaty	629	1 143
Koszty świadczeń pracowniczych	28 510	26 791
Pozostałe koszty rodzajowe	2 492	1 190
Koszty według rodzajów ogółem	**217 629**	**167 247**
Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży	*200 692*	*152 649*
Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży	*3 519*	*2 042*
Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu	*13 418*	*12 556*

Grupa zanotowała wzrost kosztów działalności operacyjnej, głównie kosztów zużycia materiałów, usług obcych oraz kosztów świadczeń pracowniczych. Wpływ na taki stan miała specyfika kontraktów i faza realizacji, w której znajdowały się poszczególne budowy.

11. Podatek dochodowy

11.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony 30 września 2026 roku i za okres zakończony 30 września 2025 roku przedstawiają się następująco:

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Bieżący podatek dochodowy	40	8 279
Odroczony podatek dochodowy	5 098	-3 354
Obciążenie podatkowe ujęte w jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**5 138**	**4 925**

11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku / straty brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej za okres zakończony 30 września 2026 roku i 30 września 2025 roku przedstawia się następująco:

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026 (niebadane)*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)*
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	24 226	25 930
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	4 603	4 927
Efekt straty podatkowej bieżącego okresu, na którą nie utworzono aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Efekt podatkowy pozostałych przychodów trwale niestanowiących przychodów podatkowych	0	-162
Efekt podatkowy pozostałych kosztów trwale niestanowiących kosztów podatkowych	535	160
Inne	0	0
Razem podatek dochodowy w rachunku wyników	**5 138**	**4 925**

12. Rzeczowe aktywa trwałe

Okres zakończony 30 września 2026 roku (niebadane)	*Grunty i budynki*	*Maszyny i urządzenia*	*Środki transportu*	*Środki trwałe w budowie**	*Ogółem*
Wartość bilansowa brutto	8 562	5 526	1 973	7 683	23 745
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-3 665	-4 315	-1 203	-648	-9 832
Wartość bilansowa netto	**4 897**	**1 211**	**770**	**7 035**	**13 913**

Rok zakończony 31 grudnia 2025 roku	*Grunty i budynki*	*Maszyny i urządzenia*	*Środki transportu*	*Środki trwałe w budowie**	*Ogółem*
Wartość bilansowa brutto	8 562	4 595	1 457	2 395	17 009
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-3 504	-4 157	-1 330	-648	-9 639
Wartość bilansowa netto	**5 058**	**438**	**127**	**1 747**	**7 370**

Okres zakończony 30 września 2026 roku (niebadane)	*Grunty i budynki*	*Maszyny i urządzenia*	*Środki transportu*	*Środki trwałe w budowie**	*Ogółem*
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia 2026 roku	**5 058**	**437**	**127**	**1 747**	**7 370**
Nabycia	0	105	560	5 288	5 953
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	584	839	234	0	1 658
Sprzedaż i likwidacja	-584	0	-43	0	-627
Odpis amortyzacyjny za okres	-161	-171	-108	0	-441
Reklasyfikacja	0	0	0	0	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30 września 2026 roku	**4 897**	**1 211**	**770**	**7 035**	**13 913**

Wzrost środków trwałych w budowie jest związany głównie z poniesionymi nakładami na grunt pod budowę biometanowni w spółce zależnej.

Rok zakończony 31 grudnia 2025 roku	*Grunty i budynki*	*Maszyny i urządzenia*	*Środki transportu*	*Środki trwałe w budowie**	*Ogółem*
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2025 roku	**5 247**	**556**	**216**	**1 132**	**7 151**
Nabycia	10	44	0	846	900
Sprzedaż i likwidacja	0	-5	-18	-212	-235
Reklasyfikacja do aktywów z tytułu praw do użytkowania	19	0	0	-19	0
Odpis amortyzacyjny za okres	-218	-157	-71	0	-446
Odpis aktualizujący wartość	0	0	0	0	0
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2025 roku	**5 058**	**438**	**127**	**1 747**	**7 370**

* w pozycji środki trwałe w budowie Spółka ujmuje odpis w wysokości 648 tys. PLN utworzony w poprzednich latach.

13. Pożyczki udzielone

	Okres zakończony 30 września 2026 (niebadane)	*Rok zakończony 31 grudnia 2025*
Pożyczki udzielone	44 770	52 962
Odpis z tytułu utraty wartości	149	159
Razem	**44 621**	**52 803**
Krótkoterminowe	*35 572*	*42 803*
Długoterminowe	*9 049*	*10 000*

Specyfikację salda z tytułu udzielonych pożyczek wraz z odsetkami przedstawiono w nocie 24. *Informacje o podmiotach powiązanych*.

14. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Złotnikach przy ul. Czołgowej 4, która została przekwalifikowana częściowo z rzeczowych aktywów trwałych do nieruchomości inwestycyjnej celem uzyskiwania dodatkowych dochodów z czynszów najmu lub dzierżawy.

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	**15 832**	**15 255**
Zmiany stanu, w tym:	0	577
zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej	*0*	*577*
transfery ze środków trwałych	*0*	*0*
Bilans zamknięcia	**15 832**	**15 832**

Nieruchomość ta jest w części ok. 90% przeznaczona na wynajem, co zostało potwierdzone w przeprowadzonej wycenie, a w przypadku otrzymania w przyszłości korzystnej oferty Zarząd Spółki Dominującej będzie rozważał zbycie całej nieruchomości. Decyzja o przekwalifikowaniu wynikała również z reorganizacji struktury aktywów trwałych Grupy. Wartość godziwa nie uległa zmianie na dzień 30 września 2026 roku.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W okresie do 30 września 2026 roku nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

Nieruchomość inwestycyjna na dzień 30 września 2026	*Wartość w tys. PLN*	*Metoda wyceny*	*Istotne nieobserwowalne dane wejściowe*	*Stopa dyskonta*	*Przedział (średnia ważona)*
Nieruchomości gruntowe zabudowane położone w Złotnikach, gmina Suchy Las, ul. Czołgowa 4. Powierzchnia budynku 4006,5 m^2	15 832	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m^2)	8,60 %	42,00 zł / m^2

Zabudowana nieruchomość gruntowa w Złotnikach, gmina Suchy Las objęta jest hipoteką umowną łączną do kwoty 44 400 tys. PLN, ustanowioną w celu zabezpieczenia zawartej z mBank S.A. Umowy Ramowej nr 15/068/23/Z/VX z dnia 13 czerwca 2023 roku, umowy nr 15/041/25/Z/VX z dnia 31 października 2025 roku ze zmianami oraz umowami wykonawczymi oraz umowy nr 15/036/26/Z/UX z dnia 22 września 2026 roku.

15. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing

15.1. Grupa jako leasingobiorca

Grupa posiada umowy leasingu samochodów, a okres leasingu wynosi 3 lata. Grupa posiada również jedno prawo wieczystego użytkowania gruntów, a I kwartale 2021 roku rozpoczęła realizację długoterminowej umowy na najem powierzchni biurowej oraz zmieniła siedzibę Zarządu Spółki Dominującej. Jednocześnie część powierzchni biurowej objętej niniejszą umową została przeznaczona na wynajem spółce z Grupy GK IMMOBILE S.A., stąd też wykazano ją w sprawozdaniu finansowym w pozycji pozostałe należności.

Grupa nie posiada umów leasingu, których okres leasingu wynosi krócej niż 12 miesięcy oraz umów leasingu środków o niskiej wartości.

Zobowiązania Grupy z tytułu leasingu zabezpieczone są tytułem własności leasingodawcy do przedmiotu leasingu oraz gwarancją bankową.

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz ich zmiany w okresie sprawozdawczym:

Okres zakończony dnia 30 września 2026 roku (niebadane)	*Grunty**	*Biura*	*Samochody*	*Razem*
Na dzień 1 stycznia 2026 roku	**284**	**1 298**	**2 150**	**3 732**
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	0	0	0
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	621	568	1 189
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	0	0
Amortyzacja	-3	-833	-1 002	-1 838
Na dzień 30 września 2026 roku	**281**	**1 086**	**1 716**	**3 083**

Rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku	*Grunty**	*Biura*	*Samochody*	*Razem*
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	**289**	**1 502**	**2 598**	**4 389**
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	0	0	0
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	751	837	1 588
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	-11	0	-11
Amortyzacja	-5	-944	-1 285	-2 234
Na dzień 31 grudnia 2025 roku	**284**	**1 298**	**2 150**	**3 732**

** prawo wieczystego użytkowania gruntów*

Poniżej przedstawiono wartości bilansowe zobowiązań z tytułu leasingu oraz ich zmiany w okresie sprawozdawczym.

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Na dzień 1 stycznia	**4 376**	**5 379**
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	0
Zwiększenia (nowe leasingi)	1 189	1 631
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	-11
Naliczenie odsetek	250	382
Płatności leasingowe	-2 498	-3 005
Na koniec okresu	**3 317**	**4 376**
Krótkoterminowe	*1 960*	*2 808*
Długoterminowe	*1 357*	*1 568*

Poniżej przedstawiono kwoty przychodów, kosztów, zysków i strat wynikających z leasingu ujęte w sprawozdaniu z całkowitych dochodów:

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	-1 838	-2 233
Koszty finansowe	-250	-382
Łączna kwota ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**-2 088**	**-2 615**

15.2. Grupa jako leasingodawca

Na dzień 30 września 2026 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa była leasingodawcą. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednie poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

Spółka Dominująca w ramach wynajmowanej nieruchomości w biurowcu PIXEL podnajmuje powierzchnię biurową podmiotowi trzeciemu. Przychód z tytułu leasingu ujęty w okresie od 1 stycznia 2026 do 30 września 2026 roku wyniósł 258 tys. PLN. Umowa leasingu została zawarta na okres 6 lat i dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Na dzień 30 września 2026 roku oraz na dzień 31 grudnia 2025 roku analiza terminów zapadalności opłat leasingu w wartościach niezdyskontowanych przedstawiała się następująco:

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
W 1 roku	143	402
W 2 roku	0	67
W 3 roku	0	0
W 4 roku	0	0
W 5 roku	0	0
Powyżej 5 roku	0	0
Razem	**143**	**469**

16. Zapasy

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Materiały	1 765	2 016
Produkty gotowe	0	25
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	**1 765**	**2 041**

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów:

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 1 stycznia	**0**	**0**
Zwiększenie	0	0
Wykorzystanie	0	0
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	**0**	**0**

Saldo zapasów wynika z dokonanych zakupów kluczowych urządzeń, które w najbliższych miesiącach zostaną wykorzystane w ramach realizowanych projektów budowlanych. Część materiałów o wartości 1 759 tys. złotych stanowią depozyty w magazynach obcych.

Żadna kategoria zapasów nie stanowiła zabezpieczenia kredytów lub pożyczek w okresie zakończonym 30 września 2026 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2025 roku.

17. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Należności finansowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług	64 277	130 651
Kaucje	1 944	1 496
Należności z tyt. leasingu	143	344
Pozostałe należności	7 315	7 415
Odpisy z tytułu utraty wartości	-8 356	-8 228
Należności finansowe netto	**65 323**	**131 678**
Należności niefinansowe:		
Zaliczki na materiały i usługi	3 522	3 533
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	553	0
Ubezpieczenia	835	763
Inne	1 208	139
Odpisy z tytułu utraty wartości	-174	-174
Należności niefinansowe netto	**5 944**	**4 261**
Należności krótkoterminowe razem	**71 267**	**135 939**

Należności długoterminowe	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Kaucje i wadia	903	828
Należności z tyt. leasingu	0	57
Inne niefinansowe należności	1 617	1 670
Należności długoterminowe razem	**2 520**	**2 555**

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 24. *Informacje o podmiotach powiązanych*.

Należności z tytułu dostaw i usług nie są oprocentowane i mają zazwyczaj 30-dniowy termin płatności.

Grupa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości na dzień 30 września 2026 roku zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Zgodnie z MSSF9 w rachunku zysków i strat została wyodrębniona pozycja zysk/strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Pozycja ta obejmuje zmiany w ciągu roku dokonane na odpisach aktualizujących należności.

W ramach odpisów z tyt. utraty wartości zaprezentowano historyczne odpisy aktualizujące, dla których w ocenie Zarządu Spółki Dominującej szanse na ich odwrócenie są niskie.

Grupa posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem z tytułu oczekiwanych strat kredytowych właściwym dla należności handlowych Grupy.

Zmiany odpisów z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dotyczących należności, pożyczek oraz aktywów z tytułu umowy były następujące:

Należności finansowe	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia	**8 228**	**9 743**
Zwiększenie	192	506
Zwiększenie w wyniku nabycia spółki zależnej	275	0
Rozwiązanie	-378	-3
Wykorzystanie	-39	-2 018
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu	**8 081**	**8 228**

Należności niefinansowe	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia	**174**	**174**
Zwiększenie	0	0
Wykorzystanie	0	0
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu	**174**	**174**

Pożyczki, Aktywa z tytułu umów	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia	**179**	**206**
Zwiększenie	73	0
Rozwiązanie	-18	-27
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu	**234**	**179**

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 września 2026 roku wynosi 6 054 tys. PLN (31 grudnia 2025 roku: 8 529 tys. PLN).

Saldo środków pieniężnych i ich ekwiwalentów wykazane w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych składało się z następujących pozycji:

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Środki pieniężne w banku i w kasie	6 054	8 529
Lokaty krótkoterminowe	0	0
Ogółem	**6 054**	**8 529**

19. Zadłużenie

Na dzień 30 września 2026 roku ATREM posiada:

Linię Wielocelową w wysokości 11 850 tys. PLN udzielona przez Bank Ochrony Środowiska S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzony w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do kwoty 7 325 tys. PLN,
- hipoteką umowna łączna do kwoty 30 000 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy,
- cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na rachunkach Kredytobiorcy w Banku,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.,
- przelewem wierzytelności z finansowanych kontraktów.

Linię Wieloproduktową w wysokości 30 000 tys. PLN (w tym: 27 640 tys. PLN dotyczy gwarancji) udzielona przez mBank S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na wydzielonym rachunku pomocniczym Banku,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez PJP Makrum S.A.,
- poręczeniem udzielonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do łącznej kwoty 36 000 tys. PLN,
- poręczeniem udzielonym przez PJP Makrum S.A. do łącznej kwoty 36 000 tys. PLN,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 44 400 tys. PLN na nieruchomościach położonych w Złotnikach, gmina Suchy Las, Ostrowie Wielkopolskim, Bydgoszczy oraz Solcu Kujawskim wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej.

Linię Wieloproduktową w wysokości 7 000 tys. PLN (w tym: 4 020 tys. PLN dotyczy gwarancji) udzielona przez mBank S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego jednostkowego sprawozdania finansowego):

- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na wydzielonym rachunku pomocniczym Banku,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez PJP Makrum S.A.,
- poręczeniem udzielonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do łącznej kwoty 8 400 tys. PLN,
- poręczeniem udzielonym przez PJP Makrum S.A. do łącznej kwoty 8 400 tys. PLN,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 44 400 tys. PLN na nieruchomościach położonych w Złotnikach, gmina Suchy Las, Ostrowie Wielkopolskim, Bydgoszczy oraz Solcu Kujawskim wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej.

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 35 000 tys. PLN udzielony przez Erste Bank Polska S.A. (w ramach MultiLinii dla ATREM S.A. oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- hipoteką umowną łączną do kwoty 118 500 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie i w Bydgoszczy, cesja z polisy ubezpieczeniowej,

- hipoteką umowną łączną do kwoty 118 500 tys. PLN na nieruchomości w Szczecinie i w Łodzi, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.

Na dzień publikacji niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego w ramach MultiLinii dla ATREM S.A. oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE udzielony jest wspólny limit kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 35 000 tys. PLN. Kwota dostępnego kredytu w rachunku bieżącym może ulec obniżeniu w zależności od stopnia wykorzystania innych produktów (w tym gwarancji przez ATREM S.A. lub inne Spółki korzystające z limitu) w ramach Limitu Kredytowego Wielocelowego.

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 20 000 tys. PLN udzielony przez Bank Pekao S.A.. (w ramach Limitu Kredytowego Wielocelowego dla Atrem oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzony w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.
- gwarancją KUKE w kwocie 33.600 tys. PLN
- hipoteka umowna do wysokości 91.000 tys. PLN na nieruchomości Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A w Bydgoszczy, umowy kaucji,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.

Kwota dostępnego kredytu w rachunku bieżącym może ulec obniżeniu w zależności od stopnia wykorzystania innych produktów (w tym gwarancji przez ATREM S.A. lub inne Spółki korzystające z limitu) w ramach Limitu Kredytowego Wielocelowego.

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 46 000 tys. PLN udzielony przez mBank S.A. (w ramach Umowy Ramowej „Umbrella" dla ATREM S.A. oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na wydzielonych rachunkach pomocniczych Banku,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez PJP Makrum S.A.,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez CDI 11 Sp. z o.o.
- poręczeniem udzielonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do łącznej kwoty 138 000 tys. PLN,
- poręczeniem udzielonym przez PJP Makrum S.A. do łącznej kwoty 8 400 tys. PLN,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 44 400 tys. PLN na nieruchomościach położonych w Złotnikach, gmina Suchy Las, Ostrowie Wielkopolskim, Bydgoszczy oraz Solcu Kujawskim wraz z cesją z polisy ubezpieczeniowej.

Na dzień publikacji niniejszego śródrocznego sprawozdania finansowego w ramach Umowy Ramowej „Umbrealla" dla ATREM S.A. oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE udzielony jest wspólny limit kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 46 000 tys. PLN. Kwota dostępnego kredytu w rachunku bieżącym może ulec obniżeniu w zależności od stopnia wykorzystania innych produktów (w tym gwarancji przez ATREM S.A. lub inne Spółki korzystające z limitu) w ramach Umowy Ramowej.

Grupa nie dotrzymała 2 z 2 warunków umowy kredytowej zawartej z Erste Bank Polska S.A. dotyczących Multilinii. Salda kredytów wymagalne w ciągu 12 miesięcy.

Zgodnie z umowami niedotrzymanie tych warunków może wpłynąć na wzrost kosztu finansowania kredytów lub na zmianę terminu wymagalności.

	Efektywna stopa procentowa %	*Wartość kredytu*	*Termin spłaty*	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Krótkoterminowe					
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank S.A.	WIBOR ON plus marża banku	46 000	29.09.2028	0	0
Elastyczne kredyty odnawialne - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	16.10.2028	0	2 412
Kredyt w rachunku bieżącym – Erste Bank Polska	WIBOR 1M plus marża banku	35 000	28.05.2027	0	7
Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	2 800	31.12.2027	4	0
Kredyty obrotowe w rachunku kredytowym nieodnawialnym – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	9 050	31.12.2027	3 404	3 200
Pekao S.A.	WIBOR 1M plus marża banku	20 000	30.06.2028	13	0
Kredyt odnawialny - sublimit - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	17.05.2027	0	0
Kredyt PKO BP S.A. - Dąbnica	Stałe	576	28.10.2027*	374	0
Pożyczka z Podlaskiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o. - Dąbnica	-	858	31.12.2025**	522	0
Kredyt odnawialny - sublimit - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	7 000	17.05.2027	0	0
Pożyczki otrzymane (odsetki)				14	0
Razem				**4 331**	**5 619**

*Spółka zależna Dąbnica Sp. z o.o. zawarła z bankiem PKO BP S.A. porozumienie dotyczące harmonogramu spłaty zadłużenia.

**Zobowiązanie zostało nabyte wraz z udziałami w spółce Dąbnica Sp. z o.o. i na dzień bilansowy miało status wymagalnego. Zadłużenie jest obsługiwane zgodnie z tymczasowym harmonogramem i w ramach prac integracyjnych w Grupie trwają działania nad wydłużeniem terminu spłaty i nowym harmonogramem.

W wyniku nabycia jednostki zależnej Dąbnica Sp. z o.o. w dniu 24 kwietnia 2026 roku zadłużenie w Grupie Atrem zostało poszerzone o pożyczkę z Podlaskiego Funduszu Rozwoju Sp. z o.o. (na dzień nabycia w kwocie 858 tys. PLN) oraz kredyt w rachunku bieżącym w PKO BP S.A. (na dzień nabycia w kwocie 576 tys. PLN).

W dniu 23 stycznia 2026 roku Spółka podpisała z mBank S.A. aneks do umowy kredytu w rachunku bieżącym wydłużający okres dostępności linii o 24 miesiące.

W dniu 11 lutego 2026 roku Spółka wraz ze spółkami powiązanymi PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW" Sp. z o.o. podpisały z Erste Bank S.A. aneks do Multilinii podwyższający kwotę do 79 mln PLN oraz przedłużający okres dostępności linii do 28 maja 2027 roku.

W dniu 26 maja 2026 Spółka wraz ze spółkami powiązanymi PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. podpisała aneks nr 5 do umowy o Wielocelowy Limit Kredytowy (UMBRELLA) w Pekao SA. Obniżający kwotę Linii z 70 mln PLN do 55 mln PLN do dnia 30 czerwca 2027 r. oraz do 50 mln PLN do dnia 30 czerwca 2028 r. (Obniżenie wyłącznie sublimitu na gwarancje bez obniżenia dostępnej kwoty na finansowanie kredytowe) oraz zwalniający z zabezpieczenia w formie gwarancji płatniczej KUKE (wejście w życie aneksu w dniu 01 lipca 2026 r.)

W dniu 22 września 2026 Spółka wraz ze spółkami powiązanymi PJP Makrum S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. podpisała z mBank S.A. Umowę Ramową „Umbrella" w wysokości 115 mln PLN. W ramach umowy udostępnione zostało finansowanie w formie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 46 mln PLN oraz gwarancje do kwoty 115 mln PLN. Limit udostępniony został do dnia 29 września2028 r.

20. Rezerwy

Zmiany stanu rezerw

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	*Rezerwy na kary umowne*	*Rezerwy na straty na kontraktach*	*Inne rezerwy*	*Rezerwy na odprawy emerytalne*	*Ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2026 roku	**8 844**	**0**	**0**	**0**	**186**	**9 030**
Utworzone w ciągu roku obrotowego	2 589	0	0	0	20	2 609
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	0	0	0	4000	0	400
Wykorzystanie	-580	0	0	0	0	-580
Rozwiązane	-837	0	0	0	0	-837
Na dzień 30 września 2026 roku *(niebadane)*	**10 016**	**0**	**0**	**400**	**206**	**10 622**
krótkoterminowe	*1 825*	*0*	*0*	*400*	*0*	*2 225*
długoterminowe	*8 191*	*0*	*0*	*0*	*206*	*8 397*

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	*Rezerwy na kary umowne*	*Rezerwy na straty na kontraktach*	*Inne rezerwy*	*Rezerwy na odprawy emerytalne*	*Ogółem*
Na dzień 1 stycznia 2025	**6 415**	**850**	**442**	**0**	**156**	**7 863**
Utworzone w ciągu roku	3 377	0	0	0	30	3 407
Wykorzystane	905	0	0	0	0	905
Rozwiązane	43	850	442	0	0	1 335
Na dzień 31 grudnia 2025	**8 844**	**0**	**0**	**0**	**186**	**9 030**
krótkoterminowe	*1 333*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1 333*
długoterminowe	*7 511*	*0*	*0*	*0*	*186*	*7 697*

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych produktów sprzedanych w ciągu ostatniego roku obrotowego w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych odnotowanych w latach ubiegłych. Przewiduje się, że część tych kosztów zostanie poniesiona w następnym roku obrotowym, a ich całość w ciągu 3 lat od dnia bilansowego. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne oparte zostały na bieżących poziomach sprzedaży i 3 letnim okresie gwarancyjnym na wszystkie sprzedane produkty.

Inne rezerwy obejmują rezerwy na kary umowne, straty na kontraktach oraz odprawy emerytalne.

Jednostka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy. W związku z tym Grupa na podstawie wyceny dokonanej we własnym zakresie tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych.

21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe

Zobowiązania tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania krótkoterminowe	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Zobowiązania finansowe:		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	48 040	53 247
Zobowiązanie z tytułu zakupu aktywów trwałych	0	0
Kaucje	2 776	1 862
Zobowiązania z tytułu dywidendy	6 646	0
Inne zobowiązania finansowe	0	5
Zobowiązania finansowe razem	57 461	*55 114*
Zobowiązania niefinansowe:		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	5 234	13 118
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	7 504	12 243
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	1 569	1 326
Pozostałe	357	141
Zobowiązania niefinansowe razem	14 664	*26 828*
Zobowiązania krótkoterminowe razem	**72 125**	**81 942**

Zobowiązania długoterminowe	*30 września 2026 (niebadane)*	*31 grudnia 2025*
Kaucje otrzymane	1 652	1 006
Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem	**1 652**	**1 006**

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 24. *Informacja o podmiotach powiązanych*.

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

22. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych

Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych przedstawia poniższa tabela.

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*	*Wyjaśnienie*
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe należności	2 520	2 556	35
Bilansowa zmiana stanu: Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	71 267	135 939	64 672
Nabycie spółki zależnej			2 585
Najem nieruchomości PIXEL			-259
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności			**67 035**

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*	*Wyjaśnienie*
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe zobowiązania	1 652	1 006	646
Bilansowa zmiana stanu: Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 2125	81 942	- -9 817
Zobowiązania z tytułu dywidendy			-6 646
Nabycie spółki zależnej			-4 687
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań			**-20 504**

23. Inne istotne zmiany

23.1. Zobowiązania warunkowe

W Grupie występują poniższe zobowiązania warunkowe.

	30 września 2026 (niebadane)	*31 grudnia 2025*
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	92 218	115 513
Poręczenia	0	71 000
Weksli wystawionych pod zabezpieczenie	459	459
Razem zobowiązania warunkowe	**120 631**	**186 972**

W tabeli poniżej wyszczególniono zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych.

	Termin ważności gwarancji przypadający do:					
Gwarant	**6 m-cy**	**12 m-cy**	**3 lata**	**5 lat**	**dłużej**	**suma**
mBank S.A.	41 884	9 020	4 256	776	0	55 936
Erste Bank Polska S.A.	1 000	0	0	300	0	1 300
Pekao S.A.	1 766	609	2 470	0	0	4 845
Ergo Hestia	0	0	5 644	446	0	6 090
InterRisk TU SA Vienna Insurance Group	8 165	0	0	0	0	8 165
UNIQA TU SA	7 214	4 718	2 166	1 784	0	15 882
Łącznie	**60 029**	**14 347**	**14 536**	**3 306**	**0**	**92 218**

23.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku

Sprawa przeciwko MCC S.A.

ATREM S.A. złożyła pozew z dnia 30 stycznia 2020r. o zapłatę 486.367,53 PLN. tytułem zwrotu części (70%) wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zapłaty wynagrodzenia w zakresie, w jakim nie zostało dotychczas uregulowane przez MCC S.A. uzyskując w sprawie nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Toruniu w dniu 05 lutego 2020 r. Pozwany jednakże złożył sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości uzasadniając swoje stanowisko dokonanym potrąceniem należności powoda z rzekomą należnością spółki pozwanej z tytułu kary umownej. W odpowiedzi na sprzeciw ATREM S.A. kwestionuje wszelkie twierdzenia i zarzuty spółki pozwanej podtrzymując swoje roszczenie w całości. Wobec Pozwanej otworzono postępowanie sanacyjne. Sprawa w postępowaniu sądowym w I instancji zakończyła się wyrokiem z dnia 6 marca 2025 roku zasądzającym w całości powództwo na rzecz Atrem S.A. Pozwana złożyła apelację od w/w wyroku zaskarżając wyrok w całości. Atrem S.A. odpowiedziała na apelację wnosząc o oddalenie apelacji. Spółka Dominująca utworzyła odpis aktualizujący wartość tej należności w poprzednich okresach.

23.3. Nabycie jednostek Dąbnica Sp. z o.o.

W dniu 24 kwietnia 2026 roku jednostka dominująca nabyła wszystkie posiadane przez sprzedających (3 osoby fizyczne) udziały Dąbnica Sp. z o.o. stając się jedynym wspólnikiem spółki Dąbnica. Wartość transakcji ustalono na 3 PLN, która jest jednocześnie wartością godziwą przekazanej zapłaty. Cena warunkowa występująca w umowie jest oparta o aktywa netto spółki przejmowanej a jej rozliczenie nastąpi rok po przeprowadzeniu transakcji. Obecnie szacowana wartość ceny warunkowej jest ujemna.

Spółka Dąbnica Sp. z o.o. specjalizuje się w projektowaniu oraz budowie sieci i instalacji elektrycznych. DĄBNICA Sp. z o.o. jest wykonawcą kompleksowych usług w obszarze elektryki i energetyki – szczególnie w województwie podlaskim o średnich przychodach w ostatnich 3 latach w wysokości ok. 16 mln zł rocznie. Nabycie udziałów w spółce DĄBNICA Sp. z o.o. pozwoli Emitentowi na rozszerzenie działalności w segmencie elektro-energetyki i stworzenie na bazie zespołu w/w spółki nowego oddziału w województwie podlaskim.

Skutki transakcji nabycia udziałów Dąbnica Sp. z o.o. przez Emitenta zostały rozliczone i ujęte w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zgodnie z zasadami przewidzianymi w MSSF 3 dla połączeń biznesowych. Zdaniem Zarządu jednostki dominującej, takie ujęcie najlepiej odzwierciedla rzeczywisty wpływ tej transakcji na skonsolidowane sprawozdanie finansowe jednostki dominującej.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji rozliczenie księgowe transakcji nie zostało zakończone. W związku z tym, w niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Zarząd jednostki dominującej uwzględnił tymczasowe wartości pozycji wynikających ze sprawozdania finansowego Dąbnica Sp. z o.o. na moment nabycia udziałów. Zgodnie z treścią MSSF 3, Zarząd jednostki dominującej dokona retrospektywnie stosownych korekt tymczasowych wartości o skutki okoliczności, które istniały na moment nabycia udziałów, a także ujmie ewentualne dodatkowe aktywa i zobowiązania. Zarząd jednostki dominującej zamierza zakończyć proces wyceny i ujmowania pozycji ujętych w sposób tymczasowy do końca 2026 roku.

Przyjęte wielkości przejmowanego majątku ujęte w celu rozliczenia nabycia na dzień 24 kwietnia 2026 roku:

Aktywa	**Wartość godziwa na dzień nabycia (w tys. PLN)**
Rzeczowe aktywa trwałe	1 658
Aktywo z tytułu umów	893
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, w tym:	2 585
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	119
Aktywa razem	**5 256**

Zobowiązania	
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	1 434
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 687
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	400
Zobowiązania razem	**6 521**

Cena nabycia udziałów	3 PLN
Aktywa netto na moment nabycia	-1 266
Wartość firmy	**1 266**

Wydatki netto na nabycie jednostki zależnej	
Cena uregulowana za nabyte udziały spółki	3 PLN
Środki pieniężne w posiadaniu spółki na moment nabycia	-119
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych w przepływach pieniężnych	**-119**

24. Informacje o podmiotach powiązanych

24.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi

Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbyły się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych z podmiotami niepowiązanymi (realizowane są na warunkach rynkowych). W okresie sprawozdawczym nie ujęto kosztów z tytułu należności wątpliwych i zagrożonych wynikających z transakcji ze stronami powiązanymi.

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie zakończonym na dzień 30 września 2026 roku:

Podmiot powiązany	*Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych*	*Zakupy od podmiotów powiązanych*	*Należności od podmiotów powiązanych*	*Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych*	*Pożyczki dla podmiotów powiązanych*	*Przychody finansowe (odsetki)*	*Koszty finansowe (w tym odsetki)*
Podmiot dominujący: GK IMMOBILE S.A.	8	1 942	1	670	44 668	2 034	700
Podmiot powiązany: PJP Makrum S.A.	56	0	0	0	81	222	362
Podmiot powiązany: Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.	435	8 147*	105	1 230	0	5	0
Podmiot powiązany: BINKIE Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	47

Podmiot powiązany: CDI KB Sp. z o.o.	0	88	0	12	0	0	0
Podmiot powiązany: Focus Hotels. S.A.	0	33	0	3	0	51	1
Podmiot powiązany: PROMStahl Sp. z o.o.	0	1	0	0	15	54	0
Podmiot powiązany: Bio Atrem 1 Sp. z o.o..	0	0	0	0	2 187	37	0
Podmiot powiązany: Bio Atrem 2 Sp. z o.o.	0	0	248	0	222	18	0
Podmiot powiązany: Dąbnica Sp. z o.o.	727	1 397	526	663	753	3	0

**) Zakupy o wartości 8 144 tys. zł zaprezentowane zostały jako pomniejszenie przychodów ze sprzedaży w związku z rozliczeniem konsorcjum.*

Na dzień 30 września 2026 roku łączna wartość należności z tytułu pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym przez spółkę Atrem wynosiła 48 075 tys. PLN. Spółka Dominująca dokonała odpisu z tytułu pożyczek na kwotę 149 tys. PLN z czego 10 tys. odniesione zostało w przychody bieżącego okresu.

24.2. Jednostka dominująca całej Grupy

ATREM S.A funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A., kontrolowanej osobiście przez pana Rafała Jerzego oraz poprzez „Fundację Rodziny Jerzych" Fundację Rodzinną.

Na dzień bilansowy stan posiadania przez spółkę Grupa Kapitałowa Immobile S.A. akcji ATREM S.A. wynosi 71,70% kapitału zakładowego i dających prawo do 6.618.184 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, co stanowi 71,70% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej.

24.3. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka Dominująca nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

24.4. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Spółka Dominująca nie była stroną transakcji z udziałem członków Zarządu.

25. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do tych zaprezentowanych na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, należą kredyty bankowe, umowy leasingu, środki pieniężne, pożyczki krótkoterminowe w ramach Grupy Kapitałowej Spółki Dominującej. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Przez okres objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie zawierała transakcji na instrumentach pochodnych.

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

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 3 listopada 2026 r. Spółka Dominująca zawarła z Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. umowę na realizację zadania pn.: "Rozbudowa stacji 400/220/110 kV Mikułowa dla przyłączenia nowych obiektów do KSE".
Wynagrodzenie Emitenta wynosi: 157 847 130,00 PLN brutto, w tym 98 118 330,00 zł brutto z tytułu zamówienia podstawowego oraz 59 728 800,00 zł brutto z tytułu realizacji Prawa Opcji.
Strony ustaliły w umowie termin realizacji Przedmiotu Umowy wynoszący 38 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
Emitent udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający ograniczona jest do wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego.

W dniu 18 listopada 2026 roku Emitent zawarł z TAURON Dystrybucja S.A. umowę na realizację zadania pn.: "Modernizacja dwutorowej linii 110 kV Jaworzno 1 - Siersza - Włodzimierz - Trzebinia - Jaworzno 1 Trzebinia".
Wynagrodzenie Emitenta wynosi: 44 502 630,00 PLN brutto.
Strony ustaliły w umowie termin realizacji Przedmiotu Umowy wynoszący 24 miesiące od dnia zawarcia umowy.
Emitent udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres 60 miesięcy. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający ograniczona jest do wysokości 30% wartości wynagrodzenia umownego.

W dniu 19 listopada 2026 roku Atrem S.A. otrzymał informację o wyborze dokonanym przez PGE Energetyka Kolejowa Operator Sp. z o.o. dalej zwanym Zamawiającym oferty złożonej przez konsorcjum w składzie: Emitent jako lider konsorcjum oraz Projprzem Budownictwo Sp. z o.o. jako członek konsorcjum, w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn.: „Opracowanie dokumentacji projektowej oraz budowa w systemie „projektuj i buduj" PT Pszczyna wraz z infrastrukturą techniczną.". Wynagrodzenie Atrem S.A. ujęte w ofercie wynosi 34 411 710,00 PLN brutto.

W dniu 19 listopada 2026 r. konsorcjum w składzie: SEEN TECHNOLOGIE Sp. z o.o. – Lider Konsorcjum, Atrem S.A. – Partner Konsorcjum oraz UNIBEP S.A. – Partner Konsorcjum, zawarło z ORLEN Spółka Akcyjna umowę na realizację zadania pn.: „Zakup w formule EPC dla projektu Nowa Chemia – OSBL pakiet K-008.1 „Modernizacja Centralnej Oczyszczalni Ścieków" – Pakiet IV „Oczyszczalnia biologiczna, Etap I".
Łączna wartość wynagrodzenia Konsorcjum z tytułu realizacji Umowy wynosi 418.000.000,00 PLN netto, w tym wynagrodzenie Emitenta wynosi 109.769.956,00 PLN netto.
Strony ustaliły w Umowie termin realizacji Przedmiotu Umowy wynoszący 24 miesiące od dnia zawarcia Umowy.
Emitent udzielił Zamawiającemu rękojmi i gwarancji jakości na wykonany Przedmiot Umowy na okres 36 miesięcy.
Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający, ograniczona jest do wysokości 25% wartości wynagrodzenia umownego. Całkowita odpowiedzialność Konsorcjum z tytułu wszelkich roszczeń wynikających lub bezpośrednio związanych z realizacją lub naruszeniem Umowy nie może przekroczyć łącznie kwoty stanowiącej równowartość 100% Wynagrodzenia.

Bydgoszcz, 19 listopada 2026 r.

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu	*Wiceprezes Zarządu*	*Prezes Zarządu*
Dariusz Jarek	*Przemysław Szmyt*	*Andrzej Goławski*

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Joanna Synowiec

WYBRANE DANE FINANSOWE SKONSOLIDOWANE

Dla celów ustalenia podstawowych wielkości w EUR zastosowano następujące kursy:

dla sprawozdania z sytuacji finansowej:

- średni kurs NBP z dnia 30 września 2026 r.: 1 EUR = 4,3672 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 30 września 2025 r.: 1 EUR = 4,2692 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2025 r.: 1 EUR = 4,2267 PLN

dla pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych kurs stanowiący średnią arytmetyczną ze średnich kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, objętego prezentowanym okresem:

- za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 września 2026 r.: 4,2746 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r.: 4,2402 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.: 4,2400 PLN.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025*
	w tys. PLN		*w tys. EUR*	
Przychody za sprzedaży	241 454	191 958	56 486	45 271
Zysk z działalności operacyjnej	23 547	24 659	5 509	5 816
Zysk brutto	24 226	25 930	5 667	6 115
Zysk netto	19 088	21 005	4 465	4 954
Zysk na jedną akcję	2,07	2,28	0,48	0,54
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	2,07	2,28	0,48	0,54
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	*4,2746*	*4,2402*

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	11 927	-2 772	2 790	-654
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	5 744	8 277	1 344	1 952
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-20 146	-7 026	-4 713	-1 657
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 475	-1 521	-579	-359
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	*4,2746*	*4,2402*

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	*30 września 2026*	*31 grudnia 2025*	*30 września 2026*	*31 grudnia 2025*
	w tys. PLN		*w tys. EUR*	
Aktywa	199 232	248 914	45 620	58 891
Zobowiązania długoterminowe	11 405	10 270	2 612	2 430
Zobowiązania krótkoterminowe	115 458	165 428	26 438	39 139
Kapitał własny	72 369	73 216	16 571	17 322
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	*4,3672*	*4,2267*

WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTKOWE

Dla celów ustalenia podstawowych wielkości w EUR zastosowano następujące kursy:

dla sprawozdania z sytuacji finansowej:

- średni kurs NBP z dnia 30 września 2026 r.: 1 EUR = 4,3672 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 30 września 2025 r.: 1 EUR = 4,2692 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2025 r.: 1 EUR = 4,2267 PLN

dla pozycji sprawozdania z całkowitych dochodów oraz pozycji sprawozdania z przepływów pieniężnych kurs stanowiący średnią arytmetyczną ze średnich kursów NBP, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca, objętego prezentowanym okresem:

- za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 września 2026 r.: 4,2746 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r.: 4,2402 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.: 4,2400 PLN.

Sprawozdanie z całkowitych dochodów	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2026*	*Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025*
	w tys. PLN		*w tys. EUR*	
Przychody za sprzedaży	236 941	191 958	55 430	45 271
Zysk z działalności operacyjnej	24 302	24 659	5 685	5 816
Zysk brutto	25 183	25 930	5 891	6 115
Zysk netto	20 045	21 005	4 689	4 954
Zysk na jedną akcję	2,17	2,28	0,51	0,54
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	2,17	2,28	0,51	0,54
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	*4,2746*	*4,2402*

Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	13 852	-2 772	3 241	-654
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	2 914	8 277	682	1 952
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-19 496	-7 026	-4 561	-1 657
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-2 730	-1 521	-639	-359
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	*4,2746*	*4,2402*

Sprawozdanie z sytuacji finansowej	*30 września 2026*	*31 grudnia 2025*	*30 września 2026*	*31 grudnia 2025*
	w tys. PLN		*w tys. EUR*	
Aktywa	195 494	248 914	44 764	58 891
Zobowiązania długoterminowe	11 406	10 270	2 612	2 430
Zobowiązania krótkoterminowe	110 763	165 428	25 362	39 139
Kapitał własny	73 325	73 216	16 790	17 322
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	*4,3672*	*4,2267*