

Ten dokument jest kopią w formacie pdf oficjalnego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej ATREM S.A. za rok 2025, sporządzonego w formacie xhtml.



***atrem***  
budownictwo energetyka

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2025 ROKU

BYDGOSZCZ, 24 MARCA 2026 ROKU

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku

(w tysiącach PLN)

### Spis treści

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów.....	3
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	4
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	5
Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	6
Dodatkowe noty objaśniające .....	7
1. Informacje ogólne .....	7
2. Skład Zarządu Spółki Dominującej.....	8
3. Zatwierdzanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	8
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	8
5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	10
6. Stosowane zasady rachunkowości.....	10
7. Istotne zasady (polityka) rachunkowości .....	12
8. Zmiany w prezentacji poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego .....	23
9. Sezonowość działalności.....	23
10. Przychody z umów z klientami .....	23
11. Segmenty operacyjne .....	24
12. Wspólne porozumienia umowne .....	26
13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	27
14. Przychody i koszty .....	27
15. Podatek dochodowy .....	29
16. Zysk przypadający na jedną akcję .....	31
17. Rzeczowe aktywa trwałe.....	32
18. Pożyczki udzielone.....	33
19. Nieruchomości inwestycyjne .....	33
20. Inwestycje w jednostkach zależnych.....	34
21. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing .....	34
22. Zapasy .....	37
23. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności .....	37
24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	38
25. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe / rezerwowe .....	39
26. Zadłużenie .....	41
27. Rezerwy.....	45
28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe .....	46
29. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych .....	46
30. Inne istotne zmiany .....	47
31. Informacje o podmiotach powiązanych.....	49
32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej.....	51
33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	51
34. Instrumenty finansowe .....	55
35. Zarządzanie kapitałem.....	57
36. Zatrudnienie .....	57
37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	58

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	10.1	<b>311 929</b>	<b>187 418</b>
Koszt własny sprzedaży	14.6	245 301	152 967
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>66 628</b>	<b>34 451</b>
Koszty sprzedaży	14.6	2 729	2 644
Koszty ogólnego zarządu	14.6	19 070	13 055
<b>Zysk netto ze sprzedaży</b>		<b>44 829</b>	<b>18 752</b>
Pozostałe przychody operacyjne	14.1	1 359	1 411
Pozostałe koszty operacyjne	14.2	127	329
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	23	-477	-173
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>45 584</b>	<b>19 661</b>
Przychody finansowe	14.3	4 433	4 264
Koszty finansowe	14.4	3 153	3 612
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>46 864</b>	<b>20 313</b>
Podatek dochodowy	15	9 251	4 702
<b>Zysk netto</b>		<b>37 613</b>	<b>15 611</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
Inne całkowite dochody netto		0	0
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK</b>		<b>37 613</b>	<b>15 611</b>
<b>Zysk/ (strata) na jedną akcję</b>			
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		4,08	1,69
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		4,08	1,69

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ  
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku**

	Nota	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Aktywa niematerialne		0	0
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	21.1	3 732	4 389
Rzeczowe aktywa trwałe	17	7 370	7 151
Pozostałe należności	23	2 555	2 499
Nieruchomość inwestycyjna	19	15 832	15 255
Inwestycje w jednostkach zależnych	20	10	10
Pożyczki udzielone	18	10 000	10 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15.3	13 942	7 128
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>53 441</b>	<b>46 624</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	22	2 041	75
Aktywa z tytułu umów z klientami	10.2	6 161	7 909
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	135 939	70 229
Pożyczki udzielone	18	42 803	50 265
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	8 529	2 315
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>195 473</b>	<b>130 793</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>248 914</b>	<b>177 417</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy	25.1	4 615	4 615
Kapitał zapasowy z płatności w formie akcji		1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych	25.2	19 457	19 457
Kapitał zapasowy	25.3	9 493	9 481
Zyski zatrzymane		38 185	16 183
zyski / straty z lat ubiegłych		572	572
zysk / strata okresu		37 613	15 611
<b>Kapitał własny</b>		<b>73 216</b>	<b>51 202</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	28	1 006	2 919
Zobowiązanie z tyt. leasingu	21	1 568	3 080
Oprocentowane kredyty i pożyczki	26	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	27	186	156
Pozostałe rezerwy	27	7 510	4 763
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>10 270</b>	<b>10 918</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	81 942	50 570
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	15	12 640	4 813
Zobowiązania z tytułu umów	10.2	61 086	39 174
Oprocentowane kredyty i pożyczki	26	5 619	15 497
Zobowiązanie z tyt. leasingu	21	2 808	2 299
Pozostałe rezerwy	27	1 333	2 944
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>165 428</b>	<b>115 297</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>175 698</b>	<b>126 215</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>248 914</b>	<b>177 417</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 7 do 58 stanowią jego integralną część

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW  
PIENIĘŻNYCH****za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku**

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>46 864</b>	<b>20 313</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>-26 338</b>	<b>11 713</b>
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	2 679	2 020
Zysk/strata z tytułu rozchodu aktywów trwałych	-11	-351
Zysk/strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-23	107
Zysk/strata z tytułu różnic kursowych	6	0
Przychody z tytułu odsetek	-4 397	-3 828
Koszty z tytułu odsetek	2 983	3 076
Zmiana stanu zapasów	-1 966	165
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-71 075	-23 514
Zmiana stanu zobowiązań	29 456	19 507
Zapłacony podatek dochodowy	-8 238	-7 087
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	23 659	18 056
Zmiana stanu rezerw	1 166	4 304
Wycena nieruchomości inwestycyjnej	-577	-742
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>20 526</b>	<b>32 026</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-695	-1 059
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	42	920
Wpływy spółki jako leasingodawcy	352	360
Pożyczki udzielone	-67 142	-62 515
Otrzymane odsetki	1 175	123
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	78 040	30 734
Wydatki na utworzenie jednostek zależnych	0	-10
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>11 772</b>	<b>-31 447</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	16 712	18 570
Spłaty kredytów i pożyczek	-21 490	-7 777
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-2 624	-1 779
Wypłacone dywidendy	-15 599	-4 523
Odsetki zapłacone	-3 083	-2 905
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-26 084</b>	<b>1 586</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>6 214</b>	<b>2 165</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>2 315</b>	<b>150</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>8 529</b>	<b>2 315</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy z płatności w formie akcji</i>	<i>Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2025 roku</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>9 481</b>	<b>16 183</b>	<b>51 202</b>
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	37 613	37 613
<b>Calkowity dochód za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>37 613</b>	<b>37 613</b>
<b>Podział wyniku finansowego:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>-15 611</b>	<b>-15 599</b>
<i>Wypłata dywidendy</i>	0	0	0	0	-15 599	-15 599
<i>Przeniesienie na kapitał zapasowy</i>	0	0	0	12	-12	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2025</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>9 493</b>	<b>38 185</b>	<b>73 216</b>

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy z płatności w formie akcji</i>	<i>Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych</i>	<i>Kapitał zapasowy</i>	<i>Zyski zatrzymane</i>	<i>Kapitał własny ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2024 roku</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>8 050</b>	<b>6 526</b>	<b>40 114</b>
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	15 611	15 611
<b>Calkowity dochód za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>15 611</b>	<b>15 611</b>
<b>Podział wyniku finansowego:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 431</b>	<b>-5 954</b>	<b>- 4 523</b>
<i>Wypłata dywidendy</i>	0	0	0	0	-4 523	-4 523
<i>Przeniesienie na kapitał zapasowy</i>	0	0	0	1 431	-1 431	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2024</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>9 481</b>	<b>16 183</b>	<b>51 202</b>

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

ATREM S.A. (zwana dalej „Spółka”, „Jednostka Dominująca”) jest jednostką dominującą Grupy Kapitałowej ATREM („Grupa”, „Grupa Kapitałowa”). Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATREM S.A. obejmuje rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

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, Polska. Spółce nadano numer statystyczny REGON 639688384. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony. Podstawowym przedmiotem działania Grupy jest świadczenie kompleksowych usług w zakresie szeroko rozumianego zaplecza inżynierskiego dużych projektów infrastrukturalnych i budowlanych, tj. automatyki, telemetrii, regulacji, elektroniki, metrologii, teletechniki oraz elektroenergetyki.

Podmiotem bezpośrednio dominującym ATREM S.A. jest Grupa Kapitałowa Immobile S.A. kontrolowana osobiście przez pana Rafała Jerzego oraz poprzez ‘Fundację Rodziny Jerzych’, Fundację Rodzinną.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 24 marca 2026.

#### Skład Grupy Kapitałowej ATREM S.A.

W skład Grupy wchodzi ATREM S.A. oraz następujące spółki zależne:

<i>Jednostka</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 31 grudnia 2025</i>
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%

Grupa Kapitałowa powstała w listopadzie 2024 roku poprzez utworzenie dwóch spółek zależnych. Spółki na dzień 31 grudnia 2025 roku nie rozpoczęły działalności operacyjnej. W związku z tym skonsolidowane dane finansowe Grupy Kapitałowej ATREM są tożsame z jednostkowymi danymi spółki ATREM S.A., gdyż w ramach sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy spółki zależne zostały objęte zwolnieniem z konsolidacji. Ze względu na ich istotność, ich dane zostały wyłączone z konsolidacji.

## **2. Skład Zarządu Spółki Dominującej**

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień 31 grudnia 2025 roku wchodzi:

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

W okresie od 1 stycznia 2025 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego skład Zarządu nie zmienił się.

## **3. Zatwierdzanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 24 marca 2026 roku.

## **4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach**

### **4.1. Profesjonalny osąd**

Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy 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 procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości Zarząd dokonał następujących osądów, które mają największy wpływ na przedstawiane wartości bilansowe aktywów i zobowiązań:

#### *Utrata wartości aktywów trwałych*

Grupa dokonuje oceny przesłanek utraty wartości aktywów trwałych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość. W przypadku zaistnienia przesłanki utraty wartości w stosunku do wcześniejszych wycen lub kosztu nabycia dokonywane są odpisy aktualizujące wartość tych aktywów.

#### *Klasyfikacja umów leasingowych (Grupa jako leasingodawca)*

Spółka Dominująca jako leasingodawca dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i pożytki z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji.

#### *Grupa jako leasingobiorca*

Spółka Dominująca ocenia w momencie zawarcia umowy czy umowa jest leasingiem lub zawiera leasing. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeśli przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Grupa stosuje jednolite podejście do ujmowania i wyceny wszystkich leasingów, z wyjątkiem leasingów krótkoterminowych oraz leasingów aktywów o niskiej wartości. W dacie rozpoczęcia leasingu Grupa rozpoznaje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### *Niepewność związana z utworzonymi rezerwami*

Grupa tworzy rezerwy na prawdopodobne zobowiązania, które jest w stanie w sposób wiarygodny oszacować w tym rezerwy na naprawy gwarancyjne, które są tworzone w następstwie oszacowania spodziewanych i możliwych do oszacowania kosztów napraw, prac i robót gwarancyjnych związanych ze sprzedanymi wyrobami i świadczonymi usługami. Informacje na temat utworzonych rezerw zostały zaprezentowane w nocie 27. Rezerwy. Grupa analizuje postępowania sądowe pod kątem rezerw na koszty do wypłacenia, w przypadku niekorzystnych rozstrzygnięć. Do każdego postępowania Grupa podchodzi indywidualnie, a zawiązane rezerwy poprzedzone są wnikliwą analizą Zarządu. Szczegóły rezerw na spory sądowe zaprezentowano w nocie 30.2 *Sprawy sądowe i roszczenia w toku*.

### *Przychody z umów z klientami*

Zastosowana w MSSF 15 metoda pięciu kroków wymaga od Grupy zastosowania szeregu subiektywnych ocen wpływających na wielkość ujawnionych przychodów. Oceny te dotyczą zarówno terminu spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia jak i ceny transakcyjnej.

W przypadku zobowiązań do wykonania świadczenia, które Grupa spełnia w miarę upływu czasu stosuje się metodę opartą na ponoszonych nakładach. Przychody w tym przypadku rozpatrywane są proporcjonalnie do ponoszonych nakładów, a Grupa dokonuje oceny zgodności poniesionych nakładów z przyjętym budżetem związanym z danym zobowiązaniem do wykonania świadczenia oraz ocenę prawdopodobieństwa osiągnięcia planowanego przychodu.

Podstawą przyjęcia metody opartej na ponoszonych nakładach jest przeświadczenie Grupy, iż ta metoda najlepiej obrazuje przekazanie odbiorcom dóbr i usług z uwagi, iż prawo do dochodzenia wynagrodzenia za świadczone zobowiązanie i jego wysokości jest nierozdzielnie związane z udokumentowanymi nakładami. Jednocześnie odbiorca dóbr i usług otrzymuje korzyść związaną z poniesionymi nakładami.

W przypadku zobowiązań do wykonania świadczenia spełnianych przez Grupę w określonym momencie, przy ocenie momentu uzyskania przez klienta kontroli nad przyrzeczonymi dobrami i usługami kieruje się zarówno faktem fizycznego przekazania dobra lub wyświadczenia usługi jak i uwarunkowaniami prawnymi (np. momentem ustalenia prawa do zapłaty lub przejścia tytułu prawnego na nabywcę).

Przy określeniu cen transakcyjnych Grupa opiera się przede wszystkim na zapisach umów (umów indywidualnych, ogólnych warunków zamówienia itp.) z klientami i ich analizie ekonomiczno-prawnej, oceniając czynniki wpływające na ewentualną zmienność wynagrodzenia, prawo do wynagrodzenia dodatkowego lub uwzględnienie innych czynników, takich jak zmiana wartości pieniądza w czasie itp. Podział możliwej do uzyskania ceny transakcyjnej na poszczególne zobowiązania do wykonania świadczenia (jeżeli występuje więcej niż jedno zobowiązanie) dokonywany jest w oparciu o analizę cen rynkowych na podobne dobra i usługi, a w przypadku trudności w dokonaniu takiej oceny na podstawie poniesionych nakładów. To samo dotyczy także elementów wynagrodzenia zmiennego (np. upustów).

## **4.2. Niepewność szacunków i założeń**

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym. Grupa przyjęła założenia i szacunki na temat przyszłości na podstawie wiedzy posiadanej podczas sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Występujące założenia i szacunki mogą ulec zmianie na skutek wydarzeń w przyszłości wynikających ze zmian rynkowych lub zmian niebędących pod kontrolą Grupy. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### *Pomiar stopnia całkowitego spełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia*

Grupa dokonuje pomiaru stopnia spełnienia zobowiązania w odniesieniu do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia spełnianego w miarę upływu czasu. Metoda zastosowana przez Grupę do takiego pomiaru wymaga szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania.

### *Utrata wartości pożyczek i należności*

Spółka dokonuje analizy ryzyka kredytowego związanego z pożyczkami i należnościami zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości. Dla tych pożyczek i należności na dzień 31 grudnia 2025 roku Zarząd Jednostki Dominującej przeprowadził analizę utraty wartości i na jej podstawie rozpoznano odpis z tytułu przyszłych oczekiwanych strat kredytowych, co zostało szerzej opisane w nocie 23.

### *Wycena wartości nieruchomości inwestycyjnych*

Grupa dokonuje wyceny wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz w oparciu własny osąd zmiany warunków rynkowych i innych parametrów istotnie wpływających na wartość, zgodnie z przyjętą polityką wyceny nieruchomości inwestycyjnych. Wartość nieruchomości inwestycyjnych według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku została przedstawiona w *nocie 19. Nieruchomości inwestycyjne*.

## **5. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego**

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

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę Dominującą i jej jednostki zależne w dającej się przewidzieć przyszłości, tj. w okresie co najmniej dwunastu miesięcy od daty zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania.

Zarząd nie zidentyfikował istotnej niepewności związanej z kontynuacją działalności Grupy na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji i w związku z tym Zarząd Spółki Dominującej ocenił, iż przyjęte przy jego sporządzeniu założenie kontynuowania działalności przez Grupę jest właściwe.

### **5.1. Oświadczenie o zgodności**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania do publikacji, biorąc pod uwagę toczący się w Unii Europejskiej proces wprowadzania MSSF, MSSF UE mające zastosowanie do tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie różnią się od MSSF.

## **6. Stosowane zasady rachunkowości**

### **6.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2025 roku i później.

Grupa zastosowała po raz pierwszy poniższe standardy oraz zmiany do standardów:

### *Zmiana do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut: Brak Wymienności*

Zmiany te określają sposób, w jaki jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest wymierna na inną walutę oraz w jaki sposób powinna ustalić natychmiastowy kurs wymiany w przypadku braku możliwości jej wymiany. Implementacja zmiany nie miała istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

## **6.2. 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:**

#### *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 te nie będą miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

#### *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. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

#### *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. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy

#### *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. Zmiana ta może mieć wpływ na niektóre ujawnienia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy. Wpływ ten dotyczyć będzie w głównej mierze zmian układu sprawozdania z całkowitych dochodów i sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz zakresu ujawnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Grupa jest aktualnie w trakcie określania tego wpływu.

**Standardy i interpretacje które nie są jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską:**

*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 skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

*Zmiany do MSSF 19 Jednostki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnienia*

Zmiany do MSSF 19 ograniczają zakres wymagań dotyczących ujawnień w odniesieniu do nowych standardów rachunkowości MSSF oraz zmian do standardów opublikowanych w okresie od lutego 2021 r. do maja 2024 r., które zostały w pełni uwzględnione przy pierwotnym wydaniu MSSF 19. W szczególności Rada usunęła cele ujawniania z ograniczonych wymagań ujawnieniowych MSSF 19 w odniesieniu do tych nowych standardów i zmian, aby uniknąć wrażenia, że jednostki stosujące MSSF 19 są zobowiązane do przedstawiania ujawnień w takim samym zakresie jak jednostki, które nie stosują tego standardu.

*Zmiany do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut obcych – Przeliczanie na walutę prezentacji będącej walutą gospodarki hiperinflacji*

Zmiany do MSR 21 dotyczą tylko jednostek, które mają walutę prezentacji, która jest walutą gospodarki w stanie hiperinflacji, a jednocześnie jej własna waluta funkcjonalna lub waluta funkcjonalna jej jednostki działającej zagranicą nie jest walutą gospodarki hiperinflacyjnej.

Zmiany wymagają, aby wszystkie kwoty (aktywa, zobowiązania, kapitały, przychody i koszty oraz dane porównawcze) zostały przeliczone z waluty funkcjonalnej „nie-hiperinflacyjnej” na walutę prezentacji „hiperinflacyjną” stosując kurs zamknięcia z dnia ostatniego sprawozdania z sytuacji finansowej.

**Wdrożenie pozostałych standardów i interpretacji**

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

## **7. Istotne zasady (polityka) rachunkowości**

### **7.1. Zasady konsolidacji**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe *ATREM S.A.* oraz istotne sprawozdania finansowe jednostek przez nią kontrolowanych (zależnych).

Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy co sprawozdanie jednostki dominującej, przy wykorzystaniu spójnych zasad rachunkowości, w oparciu o jednolite zasady rachunkowości zastosowane dla transakcji i zdarzeń gospodarczych o podobnym charakterze. W celu eliminacji jakichkolwiek rozbieżności w stosowanych zasadach rachunkowości wprowadza się korekty.

Wszystkie znaczące salda i transakcje pomiędzy jednostkami Grupy, w tym niezrealizowane zyski wynikające z transakcji w ramach Grupy, zostały w całości wyeliminowane. Niezrealizowane straty są eliminowane chyba, że dowodzą wystąpienia utraty wartości.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji w okresie od dnia objęcia nad nimi kontroli przez Grupę, a przestają być konsolidowane od dnia ustania kontroli. Sprawowanie kontroli przez jednostkę dominującą ma miejsce wtedy, gdy:

- posiada władzę nad danym podmiotem,
- podlega ekspozycji na zmienne zwroty lub posiada prawa do zmiennych zwrotów z tytułu swojego zaangażowania w danej jednostce,
- ma możliwość wykorzystania władzy w celu kształtowania poziomu generowanych zwrotów.

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Grupa weryfikuje fakt sprawowania kontroli nad innymi jednostkami, jeżeli wystąpiła sytuacja wskazująca na zmianę jednego lub kilku z wyżej wymienionych warunków sprawowania kontroli.

W sytuacji, gdy Grupa posiada mniej niż większość praw głosu w danej jednostce, ale posiadane prawa głosu są wystarczające do jednostronnego kierowania istotnymi działaniami tej jednostki, oznacza to, że sprawuje nad nią władzę. W momencie oceny, czy prawa głosu w danej jednostce są wystarczające dla zapewnienia władzy, Grupa analizuje wszystkie istotne okoliczności, w tym:

- wielkość posiadanego pakietu praw głosu w porównaniu do rozmiaru udziałów i stopnia rozproszenia praw głosu posiadanych przez innych udziałowców,
- potencjalne prawa głosu posiadane przez Grupę, innych udziałowców lub inne strony,
- prawa wynikające z innych ustaleń umownych, a także
- dodatkowe okoliczności, które mogą dowodzić, że Grupa posiada lub nie posiada możliwości kierowania istotnymi działaniami w momencie podejmowania decyzji, w tym schematy głosowania zaobserwowane na poprzednich zgromadzeniach udziałowców.

Zmiany w udziale własnościowym jednostki dominującej, które nie skutkują utratą kontroli nad jednostką zależną są ujmowane jako transakcje kapitałowe. W takich przypadkach w celu odzwierciedlenia zmian we względnych udziałach w jednostce zależnej Grupa dokonuje korekty wartości bilansowej udziałów kontrolujących oraz udziałów niekontrolujących. Wszelkie różnice pomiędzy kwotą korekty udziałów niekontrolujących, a wartością godziwą kwoty zapłaconej lub otrzymanej odnoszone są na kapitał własny i przypisywane do właścicieli jednostki dominującej.

### **7.2. Wycena do wartości godziwej**

Grupa stosuje techniki wyceny, które są odpowiednie do okoliczności i w przypadku których są dostępne dostateczne dane do wyceny wartości godziwej, przy maksymalnym wykorzystaniu odpowiednich obserwowalnych danych wejściowych i minimalnym wykorzystaniu nieobserwowalnych danych wejściowych.

Wszystkie aktywa oraz zobowiązania, które są wyceniane do wartości godziwej lub ich wartość godziwa jest ujawniana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są klasyfikowane w hierarchii wartości godziwej w sposób opisany poniżej na podstawie najniższego poziomu danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość:

- Poziom 1 – Notowane (nieskorygowane) ceny rynkowe na aktywnym rynku dla identycznych aktywów lub zobowiązań,
- Poziom 2 – Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest bezpośrednio bądź pośrednio obserwowalny,
- Poziom 3 – Techniki wyceny, dla których najniższy poziom danych wejściowych, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej jako całości jest nieobserwowalny.

Na każdą datę bilansową, w przypadku aktywów i zobowiązań występujących na poszczególne daty bilansowe w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa ocenia, czy miały miejsce transfery między poziomami hierarchii poprzez ponowną ocenę klasyfikacji do poszczególnych poziomów, kierując się istotnością danych wejściowych z najniższego poziomu, który jest istotny dla wyceny do wartości godziwej traktowanej jako całość.

Zarząd Spółki Dominującej określa zasady i procedury dotyczące zarówno systematycznego wyceniania do wartości godziwej np. nieruchomości inwestycyjnych oraz nienotowanych aktywów finansowych, jak i wycen jednorazowych np. w przypadku aktywów przeznaczonych do sprzedaży w działalności zaniechanej.

Na potrzeby ujawnienia wyników wyceny do wartości godziwej Grupa ustaliła klasy aktywów i zobowiązań na podstawie rodzaju, cech i ryzyka związanego z poszczególnymi składnikami aktywów i zobowiązań oraz poziom w hierarchii wartości godziwej, jak opisano powyżej.

### **7.3. Przeliczanie pozycji wyrażonych w walucie obcej**

Transakcje wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające z przeliczenia aktywów i zobowiązań niepieniężnych ujmowanych w wartości godziwej są ujmowane zgodnie z ujęciem zysku lub straty z tytułu zmiany wartości godziwej (czyli odpowiednio w pozostałych całkowitych dochodach lub w zysku lub stracie w zależności od tego, gdzie ujmowana jest zmiana wartości godziwej).

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
EUR	4,2267	4,2730

Średnie ważone kursy wymiany za poszczególne okresy obrotowe kształtowały się następująco:

	Rok zakończony 31 grudnia 2025	Rok zakończony 31 grudnia 2024
EUR	4,2400	4,3075

### 7.4. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe wykazywane są według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych obejmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. W skład kosztu wchodzi również koszt wymiany części składowych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania. Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, obciążają zysk lub stratę w momencie ich poniesienia.

Środki trwałe w momencie ich nabycia zostają podzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych remontów.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, wynoszący:

Typ	Okres
Budynki i budowle	20 – 50 lat
Maszyny i urządzenia techniczne	1 – 15 lat
Środki transportu	2 – 10 lat
Pozostałe środki trwałe	2 – 10 lat

Wartość końcową, okres użytkowania oraz metodę amortyzacji składników aktywów weryfikuje się corocznie, i w razie konieczności – koryguje. Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta z bilansu po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia danego składnika aktywów z bilansu (obliczone, jako różnica pomiędzy ewentualnymi wpływami ze sprzedaży netto,

a wartością bilansową danej pozycji) są ujmowane w zysku lub stracie okresu, w którym dokonano takiego usunięcia.

Inwestycje rozpoczęte dotyczą środków trwałych będących w toku budowy lub montażu i są wykazywane według cen nabycia lub kosztu wytworzenia, pomniejszonych o ewentualne odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy i przekazania środka trwałego do używania.

## **7.5. Nieruchomość inwestycyjna**

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnych następuje według ceny nabycia z uwzględnieniem kosztów transakcyjnych. Wartość bilansowa nieruchomości inwestycyjnych obejmuje koszt wymiany części składowej nieruchomości inwestycyjnej w chwili jego poniesienia, o ile spełnione są kryteria ujmowania, i nie obejmuje kosztów bieżącego utrzymania tych nieruchomości.

Po początkowym ujęciu nieruchomości inwestycyjne są wykazywane według wartości godziwej. Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym powstały, z uwzględnieniem powiązanego wpływu na podatek odroczoney.

Nieruchomości inwestycyjne są usuwane z bilansu w przypadku ich zbycia lub w przypadku stałego wycofania danej nieruchomości inwestycyjnej z użytkowania, gdy nie są spodziewane żadne przyszłe korzyści z jej sprzedaży. Wszelkie zyski lub straty wynikające z usunięcia nieruchomości inwestycyjnej z bilansu są ujmowane w zysku lub stracie w tym okresie, w którym dokonano takiego usunięcia.

Przeniesienia aktywów do nieruchomości inwestycyjnych dokonuje się tylko wówczas, gdy następuje zmiana sposobu ich użytkowania potwierdzona przez zakończenie użytkowania składnika aktywów przez właściciela lub zawarcie umowy leasingu operacyjnego.

Jeżeli nieruchomość zajmowana przez właściciela staje się nieruchomością inwestycyjną, która będzie wykazywana w wartości godziwej, jednostka stosuje MSR 16 do nieruchomości objętej prawem własności i MSSF 16 do nieruchomości posiadanej przez leasingobiorcę w formie składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania, aż do dnia zmiany sposobu użytkowania tej nieruchomości. Jakakolwiek ustalona na ten dzień różnica między wartością bilansową tej nieruchomości określoną zgodnie z MSR 16 lub MSSF 16 a jej wartością godziwą jednostka traktuje w taki sam sposób jak aktualizację wyceny zgodnie z MSR 16.

## **7.6. Leasing**

### **7.6.1 Spółka jako leasingobiorca**

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

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

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

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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

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

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

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki aktywów z tytułu prawa do użytkowania. Przewidywany okres użytkowania środków trwałych kształtuje się w przedziale 2-6 lat, za wyjątkiem prawa użytkowania wieczystego gruntów, które jest amortyzowane przez okres 80 lat. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki. Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika.

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

Prawo użytkowania wieczystego gruntów jest przez Grupę oceniane jako leasing zgodnie z MSSF 16 i jako taki zostało potraktowane. Okres leasingu dla takich praw jest oceniany na ogólnych zasadach, przy czym ewentualny plan sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nie jest traktowany jako zakończenie umowy leasingowej. Jest prezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w pozycji aktywa z tytułu prawa do użytkowania.

Rzeczowe aktywa trwale wykazywane są według ceny nabycia/ kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy.

### **7.6.2 Spółka jako leasingodawca**

Grupa jako leasingodawca dokonuje klasyfikacji leasingu jako operacyjnego lub finansowego w oparciu o ocenę, w jakim zakresie ryzyko i korzyści z tytułu posiadania przedmiotu leasingu przypadają w udziale leasingodawcy, a w jakim leasingobiorcy. Ocena ta opiera się na treści ekonomicznej każdej transakcji. W swoim portfelu nieruchomości inwestycyjnych, Grupa zawarła umowy leasingu nieruchomości komercyjnych. Grupa zachowuje wszystkie istotne ryzyka i korzyści wynikające z prawa własności tych nieruchomości, dotyczące między innymi tego, że okres umowy nie obejmuje znaczącej części okresu użyteczności nieruchomości, które zostały oddane w leasing operacyjny.

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

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników niefinansowych aktywów trwałych, w tym składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Grupa dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, do którego dany składnik aktywów należy.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne odpowiada wartości godziwej pomniejszonej o koszty doprowadzenia do sprzedaży tego składnika aktywów lub odpowiednio ośrodka wypracowującego środki pieniężne, lub jego wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa.

Wartość odzyskiwalną ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które są w większości niezależne od generowanych przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej. Przy szacowaniu wartości użytkowej prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania odzwierciedlającej bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości składników majątkowych używanych w działalności kontynuowanej ujmują się w tych kategoriach kosztów, które odpowiadają funkcji składnika aktywów, w przypadku którego stwierdzono utratę wartości.

Na każdy dzień bilansowy Grupa ocenia, czy występują przesłanki wskazujące na to, że odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości, który był ujęty w okresach poprzednich w odniesieniu do danego składnika aktywów jest zbędny, lub czy powinien zostać zmniejszony. Jeżeli takie przesłanki występują, Spółka szacuje wartość odzyskiwalną tego składnika aktywów. Poprzednio ujęty odpis aktualizujący z tytułu utraty wartości ulega odwróceniu wtedy i tylko wtedy, gdy od momentu ujęcia ostatniego odpisu aktualizującego nastąpiła zmiana wartości szacunkowych stosowanych do ustalenia wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów. W takim przypadku, podwyższa się wartość bilansową składnika aktywów do wysokości jego wartości odzyskiwalnej. Podwyższona kwota nie może przekroczyć wartości bilansowej składnika aktywów, jaka zostałaby ustalona (po uwzględnieniu umorzenia), gdyby w ubiegłych latach nie ujęto odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości w odniesieniu do tego składnika aktywów. Odwrócenie odpisu aktualizującego z tytułu utraty wartości składnika aktywów ujmuje się niezwłocznie jako przychód. Po odwróceniu odpisu aktualizującego, w kolejnych okresach odpis amortyzacyjny dotyczący danego składnika jest korygowany w sposób, który pozwala w ciągu pozostałego okresu użytkowania tego składnika aktywów dokonywać systematycznego odpisania jego zweryfikowanej wartości bilansowej pomniejszonej o wartość końcową.

## **7.8. Aktywa finansowe**

### *Klasyfikacja aktywów finansowych*

Aktywa finansowe klasyfikowane są do następujących kategorii wyceny:

- wyceniane według zamortyzowanego kosztu,
- wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy,
- wyceniane w wartości godziwej przez inne całkowite dochody.

Jednostka klasyfikuje składnik aktywów finansowych na podstawie modelu biznesowego jednostki w zakresie zarządzania aktywami finansowymi oraz charakterystyki wynikających z umowy przepływów pieniężnych dla składnika aktywów finansowych (tzw. „kryterium SPPI”). Jednostka dokonuje reklasyfikacji inwestycji w instrumenty dłużne wtedy i tylko wtedy, gdy zmianie ulega model zarządzania tymi aktywami.

### *Wycena na moment początkowego ujęcia*

Z wyjątkiem niektórych należności z tytułu dostaw i usług, w momencie początkowego ujęcia jednostka wycenia składnik aktywów finansowych w jego wartości godziwej, którą w przypadku aktywów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy powiększa się o koszty transakcyjne, które można bezpośrednio przypisać do nabycia tych aktywów finansowych.

### *Zaprzestanie ujmowania*

Aktywa finansowe wyłącza się z ksiąg rachunkowych, w sytuacji, gdy:

- prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych wygasły lub
- prawa do uzyskania przepływów pieniężnych z aktywów finansowych zostały przeniesione a Grupa dokonała przeniesienia zasadniczo całego ryzyka i wszystkich pożytków z tytułu ich własności.

*Wycena po początkowym ujęciu*

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe klasyfikowane są do jednej z czterech kategorii:

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

*Instrumenty dłużne – aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie*

Składnik aktywów finansowych wycenia się w zamortyzowanym koszcie, jeśli spełnione są oba poniższe warunki:

- a) składnik aktywów finansowych jest utrzymywany zgodnie z modelem biznesowym, którego celem jest utrzymywanie aktywów finansowych dla uzyskiwania przepływów pieniężnych wynikających z umowy, oraz
- b) warunki umowy dotyczącej składnika aktywów finansowych powodują powstawanie w określonych terminach przepływów pieniężnych, które są jedynie spłatą kwoty głównej i odsetek od kwoty głównej pozostałej do spłaty.

Do kategorii aktywów finansowych wycenianych zamortyzowanym kosztem Grupa klasyfikuje:

- należności handlowe,
- udzielone pożyczki spełniające test klasyfikacyjny SPPI, które zgodnie z modelem biznesowym wykazywane są jako utrzymywane w celu uzyskania przepływów pieniężnych,
- środki pieniężne i ekwiwalenty

Na dzień 31 grudnia 2025 roku i na dzień 31 grudnia 2024 roku Grupa nie posiadała aktywów finansowych kwalifikowanych do innych kategorii.

## **7.9. Utrata wartości aktywów finansowych**

Grupa dokonuje oceny oczekiwanych strat kredytowych (ang. expected credit losses, „ECL”) związanych z instrumentami dłużnymi wycenianymi według zamortyzowanego kosztu i wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody, niezależnie od tego, czy wystąpiły przesłanki utraty wartości.

W przypadku aktywów z tytułu umowy, kaucji i należności z tytułu dostaw i usług, Grupa stosuje uproszczone podejście i wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia przy użyciu macierzy rezerw. Grupa wykorzystuje swoje dane historyczne dotyczące strat kredytowych, skorygowane w stosownych przypadkach o wpływ informacji dotyczących przyszłości.

W przypadku pozostałych aktywów finansowych, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwany stratom kredytowym. Jeżeli ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od momentu początkowego ujęcia, Grupa wycenia odpis na oczekiwane straty kredytowe z tytułu instrumentu finansowego w kwocie równej oczekiwany stratom kredytowym w całym okresie życia.

Grupa ocenia, że ryzyko kredytowe związane z danym instrumentem finansowym znacznie wzrosło od dnia jego początkowego ujęcia w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 30 dni.

Jednocześnie, Grupa ocenia, że niewykonanie zobowiązania przez dłużnika (ang. default) następuje w przypadku, gdy opóźnienie w spłacie przekroczy 90 dni.

## **7.10. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności**

Należności z tytułu dostaw i usług są ujmowane i wykazywane według kwot pierwotnie zafakturowanych, z uwzględnieniem odpisu na oczekiwane straty kredytowe w całym okresie życia.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

Pozostałe należności obejmują w szczególności zaliczki przekazane z tytułu przyszłych zakupów rzeczowych aktywów trwałych, aktywów niematerialnych oraz zapasów. Zaliczki są prezentowane zgodnie z charakterem aktywów, do jakich się odnoszą – odpowiednio jako aktywa trwałe lub obrotowe. Jako aktywa niepieniężne zaliczki nie podlegają dyskontowaniu. Należności budżetowe prezentowane są w ramach pozostałych aktywów niefinansowych, z wyjątkiem należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych, które stanowią w bilansie odrębną pozycję.

### **7.11. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne**

W momencie początkowego ujęcia, wszystkie kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne są ujmowane według wartości godziwej, pomniejszonej o koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki.

Po początkowym ujęciu oprocentowane kredyty, pożyczki i papiery dłużne są wyceniane według zamortyzowanego kosztu, przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej

Przy ustalaniu zamortyzowanego kosztu uwzględnia się koszty związane z uzyskaniem kredytu lub pożyczki oraz dyskonta lub premie uzyskane w związku ze zobowiązaniem.

Przychody i koszty są ujmowane w zysku lub stracie z chwilą usunięcia zobowiązania z bilansu, a także w wyniku rozliczenia metodą efektywnej stopy procentowej.

### **7.12. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania**

Zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług wykazywane są w kwocie wymagającej zapłaty.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy obejmują zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu oraz zobowiązania finansowe pierwotnie zakwalifikowane do kategorii wycenianych do wartości godziwej przez wynik finansowy. Zobowiązania finansowe są klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, jeżeli zostały nabyte dla celów sprzedaży w niedalekiej przyszłości. Instrumenty pochodne, włączając wydzielone instrumenty wbudowane, są również klasyfikowane jako przeznaczone do obrotu, chyba że są uznane za efektywne instrumenty zabezpieczające.

Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy są wyceniane w wartości godziwej, uwzględniając ich wartość rynkową na dzień bilansowy bez uwzględnienia kosztów transakcji sprzedaży. Zmiany w wartości godziwej tych instrumentów są ujmowane w zysku lub stracie jako koszty lub przychody finansowe, za wyjątkiem zmian z tytułu własnego ryzyka kredytowego dla zobowiązań finansowych pierwotnie zakwalifikowanych do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, które ujmują się w pozostałych całkowitych dochodach. Na dzień 31 grudnia 2025 roku i na dzień 31 grudnia 2024 roku żadne zobowiązania finansowe nie zostały zakwalifikowane do kategorii wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Inne zobowiązania finansowe niebędące instrumentami finansowymi wycenianymi w wartości godziwej przez wynik finansowy, są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy użyciu metody efektywnej stopy procentowej.

Grupa wyłącza ze swojego bilansu zobowiązanie finansowe, gdy zobowiązanie wygasło – to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Pozostałe zobowiązania niefinansowe obejmują w szczególności zobowiązania wobec urzędu skarbowego z tytułu podatku od towarów i usług. Pozostałe zobowiązania niefinansowe ujmowane są w kwocie wymagającej zapłaty.

### **7.13. Rezerwy**

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wtedy, gdy jest rzeczą praktycznie pewną, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Koszty dotyczące danej rezerwy są wykazane w rachunku zysków i strat po pomniejszeniu o wszelkie zwroty.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszty finansowe.

Grupa tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych związaną z realizacją usług. Rezerwa jest naliczana indywidualnie dla każdej umowy wraz z rozpoczęciem realizacji kontraktu i ujmowana zgodnie ze stopniem realizacji danego kontraktu. Po zakończeniu realizacji, rezerwa pozostaje w księgach rachunkowych do czasu trwania okresu gwarancji. Gwarancje co do zasady udzielane są na okres 36 miesięcy. Wysokość rezerwy jest ustalana w ramach rozliczenia zamknięcia oferty w oparciu o indywidualne ryzyko realizacji danego kontraktu. W trakcie realizacji kontraktu i po zakończeniu przeglądane są rezerwy gwarancyjne indywidualnie, czy w trakcie realizacji nie nastąpiła zmiana osądu ryzyka danego projektu i nie jest wymagana zmiana poziomu rezerwy. Koszt rezerwy ujmowany jest w działalności podstawowej bezpośrednio w koszty danego projektu.

### **7.14. Przychody**

#### **7.14.1 Przychody z umów z klientami**

Podstawową zasadą MSSF 15 jest ujmowanie przychodów w momencie transferu dóbr i usług do klienta, w wartości odzwierciedlającej cenę oczekiwaną przez jednostkę, w zamian za przekazanie tych dóbr i usług.

##### *Umowy z klientami dotyczące realizacji usług budowlanych*

Grupa posiada dwa rodzaje umów: wykonawcze oraz eksploatacyjne. W przypadku umów wykonawczych (np. umowy na usługę budowlaną) przychody są rozpoznawane w zależności od stopnia zaawansowania kosztów. Zgodnie z tą metodą Grupa ujmuje przychody w oparciu o nakłady poniesione przez nią przy spełnianiu zobowiązania do wykonania świadczenia (mierzone wartością poniesionych kosztów) w stosunku do całkowitych oczekiwanych nakładów koniecznych do wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia.

Natomiast w przypadku umów eksploatacyjnych (np. umowy na przeglądy instalacji, obsługa serwisowa) przychody ujmowane są w punkcie czasu, na koniec świadczonej usługi.

Grupa zalicza do ceny transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego wyłącznie w takim zakresie, w jakim istnieje wysokie prawdopodobieństwo, że nie nastąpi odwrócenie znaczącej części kwoty wcześniej ujętych skumulowanych przychodów w momencie, kiedy ustanie niepewność co do wysokości wynagrodzenia zmiennego.

##### *Ustalenie ceny transakcyjnej*

W celu ustalenia ceny transakcyjnej Grupa uwzględnia warunki umowy oraz stosowane przez nią zwyczajowe praktyki handlowe. Cena transakcyjna to kwota wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Spółki – będzie jej przysługiwać w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług na rzecz klienta, z wyłączeniem kwot pobranych w imieniu osób trzecich (na przykład niektórych podatków od sprzedaży). Wynagrodzenie określone w umowie z klientem może obejmować kwoty stałe, kwoty zmienne lub oba te rodzaje kwot.

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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

Grupa przypisuje cenę transakcyjną do każdego zobowiązania do wykonania świadczenia (lub do odrębnego dobra lub odrębnej usługi) w kwocie, która odzwierciedla kwotę wynagrodzenia, które – zgodnie z oczekiwaniem Grupy – przysługuje jej w zamian za przekazanie przyrzeczonych dóbr lub usług klientowi.

### *Spełnianie zobowiązań do wykonania świadczenia*

Grupa ujmuje przychody w momencie spełnienia (lub w trakcie spełniania) zobowiązania do wykonania świadczenia poprzez przekazanie przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi.

### *Istotny komponent finansowania*

Grupa zdecydowała się nie korygować przyrzeczonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzeczonego dobra lub usługi klientowi do momentu zapłaty za dobro lub usługę przez klienta wyniesie nie więcej niż jeden rok. Dlatego też, dla krótkoterminowych zaliczek Spółka nie wydzieliła istotnego elementu finansowania.

### *Gwarancje*

Grupa udziela gwarancji na sprzedane produkty, które stanowi zapewnienie klienta, że dany produkt jest zgodny z ustaloną przez strony specyfikacją. Grupa ujmuje takie gwarancje zgodnie z MSR 37 Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe.

## **7.14.2 Odsetki**

Przychody z tytułu odsetek są ujmowane sukcesywnie w miarę ich naliczania (z uwzględnieniem metody efektywnej stopy procentowej, stanowiącej stopę dyskontującą przyszłe wpływy pieniężne przez szacowany okres życia instrumentów finansowych) w stosunku do wartości bilansowej netto danego składnika aktywów finansowych.

## **7.15. Podatki**

### **7.15.1 Podatek bieżący**

Zobowiązania i należności z tytułu bieżącego podatku za okres bieżący i okresy poprzednie wycenia się w wysokości kwot przewidywanej zapłaty na rzecz organów podatkowych (podlegających zwrotowi od organów podatkowych) z zastosowaniem stawek podatkowych i przepisów podatkowych, które prawnie lub faktycznie już obowiązywały na dzień bilansowy.

### **7.15.2 Podatek odroczony**

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej, podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Rezerwa na podatek odroczony ujmowana jest w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy rezerwa na podatek odroczony powstaje w wyniku początkowego ujęcia wartości firmy lub początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mającej wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową, oraz
- w przypadku dodatnich różnic przejściowych wynikających z inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych i udziałów we wspólnych przedsięwzięciach – z wyjątkiem sytuacji, gdy terminy odwracania się różnic przejściowych podlegają kontroli inwestora i gdy prawdopodobne jest, iż w dającej się przewidzieć przyszłości różnice przejściowe nie ulegną odwróceniu.

Aktywa z tytułu podatku odroczonego ujmowane są w odniesieniu do wszystkich ujemnych różnic przejściowych, jak również niewykorzystanych ulg podatkowych i niewykorzystanych strat podatkowych przeniesionych na następne lata, w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że zostanie osiągnięty dochód do opodatkowania, który pozwoli wykorzystać ww. różnice, aktywa i straty:

- z wyjątkiem sytuacji, gdy aktywa z tytułu odroczonego podatku dotyczące ujemnych różnic przejściowych powstają w wyniku początkowego ujęcia składnika aktywów bądź zobowiązania przy transakcji nie stanowiącej połączenia jednostek i w chwili jej zawierania nie mają wpływu ani na zysk lub stratę brutto, ani na dochód do opodatkowania czy stratę podatkową oraz
- w przypadku ujemnych różnic przejściowych z tytułu inwestycji w jednostkach zależnych lub stowarzyszonych oraz udziałów we wspólnych przedsięwzięciach, składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku jest ujmowany w bilansie jedynie w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, iż w dającej się przewidzieć przyszłości ww. różnice przejściowe ulegną odwróceniu i osiągnięty zostanie dochód do opodatkowania, który pozwoli na potrącenie ujemnych różnic przejściowych.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Nieujęty składnik aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlega ponownej ocenie na każdy dzień bilansowy i jest ujmowany do wysokości odzwierciedlającej prawdopodobieństwo osiągnięcia w przyszłości dochodów do opodatkowania, które pozwolą na odzyskanie tego składnika aktywów.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego oraz rezerwy na podatek odroczone wyceniane są z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) obowiązujące na dzień bilansowy lub takie, których obowiązywanie w przyszłości jest pewne na dzień bilansowy.

Podatek dochodowy dotyczący pozycji ujmowanych poza zyskiem lub stratą jest ujmowany poza zyskiem lub stratą; w innych całkowitych dochodach dotyczący pozycji ujętych w innych całkowitych dochodach lub bezpośrednio w kapitale własnym dotyczący pozycji ujętych bezpośrednio w kapitale własnym.

Grupa kompensuje ze sobą aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego z rezerwami z tytułu odroczonego podatku dochodowego wtedy i tylko wtedy, gdy posiada możliwy do wyegzekwowania tytuł prawny do przeprowadzenia kompensat należności ze zobowiązaniami z tytułu bieżącego podatku i odroczonego podatek dochodowy ma związek z tym samym podatnikiem i tym samym organem podatkowym.

### **7.15.3 Niepewność związana z ujmowaniem podatku dochodowego**

Jeżeli w ocenie Grupy jest prawdopodobne, że podejście Grupy do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych będzie zaakceptowane przez organ podatkowy, spółki z Grupy określają dochód do opodatkowania (stratę podatkową), podstawę opodatkowania, niewykorzystane straty podatkowe, niewykorzystane ulgi podatkowe i stawki podatkowe z uwzględnieniem podejścia do opodatkowania planowanego lub zastosowanego w swoim zeznaniu podatkowym. Oceniając to prawdopodobieństwo, Grupa przyjmuje, że organy podatkowe uprawnione do skontrolowania i zakwestionowania sposobu traktowania podatkowego przeprowadzą taką kontrolę i będą miały dostęp do wszelkich informacji.

Jeżeli Grupa stwierdzi, że nie jest prawdopodobne, że organ podatkowy zaakceptuje podejście Grupy do kwestii podatkowej lub grupy kwestii podatkowych, wówczas Grupa odzwierciedla skutki niepewności w ujęciu księgowym podatku w okresie, w którym to ustaliła. Grupa ujmuje zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego z wykorzystaniem jednej z dwóch niżej wymienionych metod, w zależności od tego, która z nich lepiej odzwierciedla sposób, w jaki niepewność może się zmaterializować:

- Grupa określa najbardziej prawdopodobny scenariusz – jest to pojedyncza kwota spośród możliwych wyników lub

- Grupa ujmuje wartość oczekiwaną – jest to suma kwot ważonych prawdopodobieństwem spośród możliwych wyników.

### 7.16. Zysk netto na akcję

Zysk netto na akcję dla każdego okresu jest obliczony poprzez podzielenie zysku netto za dany okres przez średnią ważoną liczbę akcji w danym okresie sprawozdawczym.

## 8. Zmiany w prezentacji poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego

W bieżącym okresie nie nastąpiły zmiany w prezentacji.

## 9. Sezonowość działalności

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

## 10. Przychody z umów z klientami

### 10.1. 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.

	<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>
<i>Rodzaj dobra lub usługi</i>		
Projekty wykonawcze	307 258	183 549
Projekty eksploatacyjne	3 501	2 688
Przychody z najmu	1 146	1 100
Pozostałe	24	81
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>311 929</b>	<b>187 418</b>
<i>Region geograficzny</i>		
Polska	311 929	187 418
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>311 929</b>	<b>187 418</b>

Przychody z tytułu projektów wykonawczych rozpoznawane są w miarę upływu czasu, natomiast przychody z tytułu projektów eksploatacyjnych, przychody z najmu 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.

### 10.2. 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 postępowaniem robót na podstawie dokumentów rozliczeniowych potwierdzających wykonanie określonych prac (najczęściej w okresach miesięcznych) oraz innych zobowiązań umownych,

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

- po zakończeniu realizacji robót – na podstawie dokumentów końcowych potwierdzających zakończenie realizacji prac oraz wypełnienie zobowiązań kontraktowych wymaganych do rozliczenia końcowego.

Terminy płatności za wykonane przez Grupę usługi budowlane wynoszą najczęściej 30 dni.

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Aktywa z tytułu umów brutto	6 181	7 933
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-20	-24
Aktywa z tytułu umów	6 161	7 909
Zobowiązania z tytułu umów	61 086	39 174
w tym zaliczki	5 074	5 566

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 6 161 tys. PLN (wobec 7 909 tys. PLN na dzień 31.12.2024 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 31 grudnia 2025 roku zobowiązania wyniosły 61 086 tys. PLN (na dzień 31.12.2024 roku 39 174 tys. PLN).

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą projektów wykonawczych będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Za okres zakończony 31 grudnia 2025 roku Grupa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu przychody z tytułu projektów wykonawczych wysokości 307 258 tys. PLN. Na koniec 2024 roku była to wartość 183 549 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.

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Do 1 roku	328 815	212 839
Powyżej 1 roku	102 251	222 180
	<b>431 066</b>	<b>435 019</b>

## 11. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa prezentuje:

- Segment automatyka i elektroenergetyka - zajmujący się świadczeniem usług inżynierskich 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 monitoruje wyniki operacyjne w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest poziom przychodów

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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 Grupy 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.

<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
Sprzedaż na rzecz klientów	311 929	-	311 929
Koszt własny sprzedaży	245 301	-	245 301
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>66 628</b>	-	<b>66 628</b>
Koszty sprzedaży	2 729	-	2 729
Koszty zarządu	19 070	-	19 070
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>44 829</b>	-	<b>44 829</b>
Pozostałe przychody operacyjne		1 359	1 359
Pozostałe koszty operacyjne		127	127
Straty kredytowe		-477	-477
Przychody finansowe		4 433	4 433
Koszty finansowe		3 153	3 153
<b>Zysk/strata brutto</b>			<b>46 864</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>157 798</b>	<b>91 116</b>	<b>248 914</b>

<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
Sprzedaż na rzecz klientów	187 418	-	187 418
Koszt własny sprzedaży	152 967	-	152 967
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>34 451</b>	-	<b>34 451</b>
Koszty sprzedaży	2 644	-	2 644
Koszty zarządu	13 055	-	13 055
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>18 752</b>	-	<b>18 752</b>
Pozostałe przychody operacyjne		1 411	1 411
Pozostałe koszty operacyjne		329	329
Straty kredytowe		-173	-173
Przychody finansowe		4 264	4 264
Koszty finansowe		3 612	3 612
<b>Zysk/strata brutto</b>			<b>20 313</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>92 252</b>	<b>85 165</b>	<b>177 417</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Przychody ze sprzedaży w 2025 roku wyniosły 311 929 tys. PLN.

Na wyniki 2025 roku wpływa wysoki portfel zamówień w zaawansowanej fazie realizacji. Fakt ten pozwolił osiągnąć o 66,43% wyższe przychody w porównaniu 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.

## 12. Wspólne porozumienia umowne

Na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa była stroną umów konsorcjalnych zawartych w celu realizacji kontraktów budowlanych. Są to umowy spełniające warunki wspólnych porozumień umownych i są klasyfikowane jako wspólna działalność ("joint operations"). 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 31 grudnia 2025 roku obejmują gwarancje dobrego wykonania oraz gwarancje zwrotu otrzymanych zaliczek kontraktowych i zostały ujęte w ogólnej kwocie zobowiązań warunkowych przedstawionych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Nie występują przyszłe zobowiązania inwestycyjne dotyczące tych kontraktów.

W poniższej tabeli przedstawiono udziały Grupy we wspólnie realizowanych kontraktach, które znajdowały się w realizacji w 2025 roku.

<i>Nazwa kontraktu</i>	<i>Wartość kontraktu netto według umowy</i>	<i>Udział Spółki w konsorcjum</i>	<i>Udział Spółki w konsorcjum rozpoznany w księgach</i>
Modernizacja zasilania kompleksu w energię elektryczną, ciepłą i wodę K-2725 CSWŁąd Poznań	53 215	72,58%	68,99%
Modernizacja SRP Jarszewko	3 399	45,58%	29,65%
Modernizacja SRP Krobica Miejsko - Górecka	4 114	46,03%	19,10%
Modernizacja SRP Pępowo	3 390	42,48%	27,29%
Modernizacja SRP Tarchały	2 382	53,82%	41,02%
SmartGrid Poznań Południe	39 937	34,33%	34,33%
Modernizacja systemów pomiarów hydrologicznych	187 167	49,79%	49,79%
Budowa stacji gazowej ZZU Turek	11 332	59,15%	59,15%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 480 532	20,02%	12,76%
Budowa stacji EC Szczecin	90 081	52,61%	8,25%
Rozbudowa Tłoczni Gazu Odolanów	4 397	99,09%	73,00%
Roboty budowlane - Tłocznia Gazu Hołowczyce II	39 030	50,27%	30,85%
System ochrony kompleksu K-2725 CSW Łąd	26 946	49,32%	9,19%
Budowa SSRP Ciechanów	27 640	41,87%	0,63%
Budowa Podstacji Trakcyjnej Lipińskie	21 884	52,42%	0,00%

Na dzień 31 grudnia 2025 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 995 mln PLN, w tym dla których Spółka Dominująca była liderem konsorcjum 221 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 skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów wykazano przychody i koszty oczyszczone o udział partnerów konsorcjum (wykazano tylko wielkości odpowiadające przerobom ATREM S.A.). W skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej - w należnościach i zobowiązaniach - wykazano pozycje w wartości brutto,

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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 Grupy dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku.

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat</i>	<i>Okres zakończony 31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Okres zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>
Przychody ze sprzedaży	162 337	136 989
Koszt własny sprzedaży	124 530	87 329

  

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
Aktywa z tytułu umów	523	11
Zobowiązania z tytułu umów	39 734	30 969
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	77 215	28 631
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	7 518	776

### 13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zgodnie z Uchwałą nr 08 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dokonano podziału wypracowanego za rok 2024 zysku netto w kwocie 15 611 tys. PLN w następujący sposób: 15 599 tys. PLN (tj. 1,69 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na kapitał zapasowy.

Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 11 sierpnia 2025 roku .

Dywidenda wypłacona została w 3 transzach w dniach 19 sierpnia 2025 roku, 19 września 2025 roku oraz 17 października 2025 roku.

Spółka Dominująca nie wypłaciła zaliczki na poczet dywidendy za 2025 rok.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

Zarząd Spółki Dominującej rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej wypłatę dywidendy w wysokości 19 937 tys. PLN (tj. 2,16 zł na jedną akcję).

### 14. Przychody i koszty

#### 14.1. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Aktualizacja wyceny nieruchomości	577	742
Odszkodowania i kary umowne	687	14
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	11	480
Inne	84	175
<b>Razem</b>	<b>1 359</b>	<b>1 411</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)**14.2. Pozostałe koszty operacyjne**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
Darowizny	125	65
Spisanie/odpisanie środków trwałych w budowie	0	104
Pozostałe	2	160
<b>Razem</b>	<b>127</b>	<b>329</b>

**14.3. Przychody finansowe**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
Odsetki od pożyczek	4 420	3 828
Dyskonto kaucje	0	428
Pozostałe przychody finansowe	13	8
<b>Razem</b>	<b>4 433</b>	<b>4 264</b>

**14.4. Koszty finansowe**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
Odsetki od kredytów i pożyczek	1 103	1 502
Odsetki handlowe	3	10
Odsetki od leasingu	382	342
Odsetki budżetowe	58	39
Prowizje od kredytów	387	520
Ujemne różnice kursowe	30	70
Dyskonto - kaucje	219	0
Prowizja od gwarancji zabezpieczającej	24	217
Poręczenia	947	912
<b>Razem</b>	<b>3 153</b>	<b>3 612</b>

**14.5. Koszty świadczeń pracowniczych**

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
Wynagrodzenia	33 752	22 735
Koszty ubezpieczeń społecznych	4 445	3 749
Koszty PPK	163	122
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	968	744
<b>Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym</b>	<b>39 328</b>	<b>27 350</b>
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	<i>29 121</i>	<i>20 761</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	<i>1 927</i>	<i>1 722</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	<i>8 280</i>	<i>4 867</i>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### 14.6. Koszty według rodzajów

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Amortyzacja	2 679	2 020
Zużycie materiałów i energii	113 746	77 286
Usługi obce	107 873	57 289
Podatki i opłaty	1 385	898
Koszty świadczeń pracowniczych	39 328	27 350
Pozostałe koszty rodzajowe	2 089	3 823
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
<b>Koszty według rodzajów ogółem, w tym:</b>	<b>267 100</b>	<b>168 666</b>
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	<i>245 301</i>	<i>152 967</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	<i>2 729</i>	<i>2 644</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	<i>19 070</i>	<i>13 055</i>

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.

## 15. Podatek dochodowy

### 15.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony 31 grudnia 2025 roku i za okres zakończony 31 grudnia 2024 roku przedstawiają się następująco:

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024</i>
Bieżący podatek dochodowy	15 404	8 884
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	660	0
Odroczony podatek dochodowy	-6 813	-4 182
<b>Obciążenie podatkowe ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>9 251</b>	<b>4 702</b>

### 15.2. 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 Grupy za okres zakończony 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku przedstawia się następująco:

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

<i>Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024</i>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	46 864	20 313
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	8 904	3 859
Efekt straty podatkowej bieżącego okresu, na którą nie utworzono aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Efekt podatkowy pozostałych przychodów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	-217	-24
Efekt podatkowy pozostałych kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	251	540
Zmiana szacunku w odniesieniu do aktywów na podatek odroczonego	312	327
Inne		0
<b>Razem podatek dochodowy w rachunku wyników</b>	<b>9 251</b>	<b>4 702</b>

**15.3. Odroczonego podatek dochodowy**

Odroczonego podatek dochodowy wynika z następujących pozycji:

	<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>		<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów niematerialnych	4	3	-1	-3
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	138	204	66	-204
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	2 364	1 051	-1 313	-819
Odpis na zapasy	0	0	0	50
Odpis z tytułu strat kredytowych	86	364	278	24
Odpis statystyczny pożyczki i aktywa z tyt. umów	0	0	0	17
Rezerwy na świadczenia pracownicze	35	30	-5	4
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 680	1 219	-461	-574
Kontrakty budowlane	11 790	7 796	-3 994	-4 982
Rezerwa na przewidywane koszty	894	295	-599	390
Rezerwa na straty na kontraktach	0	84	84	-84
Dyskonto	17	33	16	-7
Pozostałe pozycje bilansowe	2	2	0	0
Leasing	0	0	0	485
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	0	0	0	0
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>17 010</b>	<b>11 081</b>	<b>-5 929</b>	<b>-5 703</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

	<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>		<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony</i>	
	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	677	714	-37	-166
Dyskonto kaucji	29	87	-58	50
Nieruchomości inwestycyjne	1 001	811	190	645
Należności z tytułu prawa do użytkowania	76	134	-58	-351
Odsetki od pożyczek udzielonych	4	704	-700	704
Kontrakty budowlane	1 281	1 503	-222	639
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>3 068</b>	<b>3 953</b>	<b>-885</b>	<b>1 521</b>
Odroczony podatek dochodowy			-6 813	-4 182
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>-6 813</b>	<b>-4 182</b>

Na dzień 31 grudnia 2025 roku nie występują nierozliczone straty podatkowe ani ujemne różnice przejściowe w odniesieniu do których należałoby utworzyć aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

## 16. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk podstawowy przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku netto za okres przypadającego na zwykłych akcjonariuszy Spółki Dominującej przez średnią ważoną liczbę wyemitowanych akcji zwykłych występujących w ciągu okresu. Poniżej przedstawione zostały dane, które posłużyły do wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na jedną akcję:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych zastosowana do obliczenia podstawowego zysku na jedną akcję	9 230 079	9 230 079
Skorygowana średnia ważona liczba akcji zwykłych zastosowana do obliczenia rozwodnionego zysku na jedną akcję	9 230 079	9 230 079
<i>Zysk netto przypadający na jedną akcję</i>		
podstawowy z zysku za rok obrotowy	4,08	1,69
rozwodniony z zysku za rok obrotowy	4,08	1,69

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)**17. Rzeczowe aktywa trwałe**

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Środki trwałe w budowie*</i>	<i>Ogółem</i>
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
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>5 058</b>	<b>438</b>	<b>127</b>	<b>1 747</b>	<b>7 370</b>

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Środki trwałe w budowie*</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość bilansowa brutto	8 561	5 117	1 586	1 780	17 045
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-3 314	-4 561	-1 371	-648	-9 894
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>5 248</b>	<b>556</b>	<b>216</b>	<b>1 132</b>	<b>7 151</b>

Zmiany wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych przedstawiają się następująco:

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

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Środki trwałe w budowie*</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2024 roku</b>	<b>5 600</b>	<b>720</b>	<b>331</b>	<b>507</b>	<b>7 158</b>
Nabycia	0	38	0	1 197	1 235
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	0	0	0	-269	-269
Sprzedaż i likwidacja	-135	0	-21	-291	-447
Odpis amortyzacyjny za okres	-218	-202	-94	0	-514
Odpis aktualizujący wartość	0	0	0	-12	-12
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2024 roku</b>	<b>5 247</b>	<b>556</b>	<b>216</b>	<b>1 132</b>	<b>7 151</b>

\* w pozycji środki trwałe w budowie Grupa ujmuje odpis w wysokości 636 tys. PLN utworzony w poprzednich latach; w 2024 roku zwiększono odpis na środki trwałe w budowie o 12 tys. PLN

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### 18. Pożyczki udzielone

	Rok zakończony 31 grudnia 2025	Rok zakończony 31 grudnia 2024
Pożyczki udzielone	52 962	60 639
Odpis z tytułu utraty wartości	159	182
<b>Razem</b>	<b>52 803</b>	<b>60 457</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>42 803</i>	<i>50 265</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>10 000</i>	<i>10 192</i>

Poniżej przedstawiono specyfikację salda z tytułu udzielonych pożyczek wraz z odsetkami oraz z planowanymi terminami spłaty:

Pożyczkobiorca	Rodzaj	Kwota	Data spłaty	Oprocentowanie
GK IMMOBILE S.A.	Pożyczka – część długoterminowa	10 000	31.12.2027	WIBOR 1M + marża 3%,
	Pożyczka – część krótkoterminowa	42 286	31.12.2026	
BIO ATREM 1 Sp. z o.o.	Pożyczka krótkoterminowa	218	31.12.2026	WIBOR 1M + marża 3%
BIO ATREM 2 Sp. z o.o.	Pożyczka krótkoterminowa	170	31.12.2026	WIBOR 1M + marża 3%
JT Sp. z o.o.	Pożyczka krótkoterminowa	273	20.12.2025	WIBOR 1M + marża 2%
PJP Makrum Sp. z o.o.	Pozostałe do spłaty odsetki	15	-	-
		<b>52 962</b>		

### 19. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Złotnikach przy ul. Czołgowej 4, która w roku 2021 została przekwalifikowana częściowo z rzeczowych środków trwałych do nieruchomości inwestycyjnej celem uzyskiwania dodatkowych dochodów z czynszów najmu lub dzierżawy.

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>15 255</b>	<b>14 513</b>
Zmiany stanu, w tym:	577	742
<i>zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej</i>	<i>577</i>	<i>742</i>
<i>transfery ze środków trwałych</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>15 832</b>	<b>15 255</b>

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.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2025 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Nieruchomość inwestycyjna na dzień 31 grudnia 2025	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 <sup>2</sup>	15 832	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> )	8,60 %	42,00 zł / m <sup>2</sup>

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 r. oraz nr 15/041/25/Z/VX z dnia 31 października 2025 r. ze zmianami oraz umowami wykonawczymi.

## 20. Inwestycje w jednostkach zależnych

W listopadzie 2024 roku Spółka założyła 2 spółki zależne:

Nazwa	Siedziba jednostki zależnej	Udział w kapitale podstawowym	31.12.2025		Przedmiot działalności
			Kapitał podstawowy	Wartość bilansowa	
Bioatrem 1 Spółka z o.o.	Bydgoszcz	100,0%	5 000	5 000	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych
Bioatrem 2 Spółka z o.o.	Bydgoszcz	100,0%	5 000	5 000	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych
Razem			10 000		

Podstawowe dane finansowe jednostek zależnych przedstawiają się następująco:

Na dzień 31 grudnia 2025	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
Bioatrem 1 Spółka z o.o.	206	226	-20	-25	0
Bioatrem 2 Spółka z o.o.	379	384	-5	-10	0
Razem	585	610	-25	-35	0

Czas trwania spółek zależnych jest nieoznaczony.

Ze względu na istotność danych, sprawozdania finansowe spółek zależnych zostały wyłączone z konsolidacji.

## 21. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing

### 21.1. 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 Kapitałowej Immobile, stąd też wykazano ją w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w pozycji pozostałe należności.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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:

<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Grunty*</i>	<i>Biura</i>	<i>Samochody</i>	<i>Razem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2025 roku</b>	<b>289</b>	<b>1 502</b>	<b>2 598</b>	<b>4 389</b>
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
<b>Na dzień 31 grudnia 2025 roku</b>	<b>284</b>	<b>1 298</b>	<b>2 150</b>	<b>3 732</b>

<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Grunty*</i>	<i>Biura</i>	<i>Samochody</i>	<i>Razem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2024 roku</b>	<b>296</b>	<b>1 766</b>	<b>494</b>	<b>2 551</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	216	0	216
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	322	2 822	3 144
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-5	0	0	-5
Amortyzacja	-2	-802	-718	-1 522
<b>Na dzień 31 grudnia 2024 roku</b>	<b>289</b>	<b>1 502</b>	<b>2 598</b>	<b>4 389</b>

\* *prawo wieczystego użytkowania gruntów*

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

	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>5 379</b>	<b>3 707</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	332
Zwiększenia (nowe leasingi)	1 631	3 144
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-11	-38
Naliczenie odsetek	382	342
Płatności leasingowe	-3 005	-2 108
<b>Na koniec okresu</b>	<b>4 376</b>	<b>5 379</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>2 808</i>	<i>2 299</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>1 568</i>	<i>3 080</i>

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

	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	-2 233	-1 509
Koszty finansowe	-382	-342
<b>Łączna kwota ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>-2 615</b>	<b>-1 851</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### 21.2. Grupa jako leasingodawca

Na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku Grupa była leasingodawcą. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednio poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujemuje 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.

Grupa w ramach wynajmowanej nieruchomości w biurcu PIXEL podnajmuje powierzchnię biurową podmiotowi trzeciemu. Przychód z tytułu leasingu ujęty przez Grupę w 2025 roku wyniósł 352 tys. PLN. Umowa leasingu została zawarta na okres 6 lat i dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Na dzień 31 grudnia 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku analiza terminów zapadalności opłat leasingu w wartościach niedyskontowanych przedstawiała się następująco:

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
W 1 roku	402	359
W 2 roku	67	359
W 3 roku	0	60
W 4 roku	0	0
W 5 roku	0	0
Powyżej 5 roku	0	0
<b>Razem</b>	<b>469</b>	<b>778</b>

	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
Przyszłe opłaty leasingowe	402	67	0	469
Przychody finansowe	-58	-10	0	-68
<b>Wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych</b>	<b>344</b>	<b>57</b>	<b>0</b>	<b>401</b>

Wartość bilansowa należności z tytułu leasingu

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>708</b>	<b>952</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	45	116
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-352	-360
<b>Na dzień 31 grudnia</b>	<b>401</b>	<b>708</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	344	302
<i>Długoterminowe</i>	57	406

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)**22. Zapasy**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
Materiały	2 016	15
Produkty gotowe	25	60
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>2 041</b>	<b>75</b>

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów:

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
<b>Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 1 stycznia</b>	<b>0</b>	<b>260</b>
Zwiększenie	0	0
Wykorzystanie	0	260
<b>Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 31 grudnia</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Wzrost wartości zapasów wynika z dokonanych zakupów kluczowych urządzeń, które w najbliższych miesiącach zostaną wykorzystane w ramach realizowanych projektów budowlanych. Część materiałów o wartości 1 339 tys. złotych stanowią depozyty w magazynach obcych.

Żadna kategoria zapasów nie stanowiła zabezpieczenia kredytów lub pożyczek, zarówno w roku zakończonym 31 grudnia 2025 roku jak i roku zakończonym 31 grudnia 2024 roku.

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

<b>Należności krótkoterminowe</b>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>
<i>Należności finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	130 651	75 684
Kaucje i wadia	1 496	1 397
Należności z tyt. leasingu	344	302
Inne należności finansowe	7 415	0
Odpisy z tytułu utraty wartości	-8 228	-9 743
<b>Należności finansowe netto</b>	<b>131 678</b>	<b>67 640</b>
<i>Należności niefinansowe:</i>		
Zaliczki na zapasy	3 533	2 037
Linie gwarancyjne	0	100
Ubezpieczenia	763	551
Inne	139	75
Odpisy z tytułu utraty wartości	-174	-174
<b>Należności niefinansowe netto</b>	<b>4 261</b>	<b>2 589</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>135 939</b>	<b>70 229</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

<b>Należności długoterminowe</b>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Kaucje i wadia	828	935
Należności z tyt. leasingu	57	406
Ubezpieczenia	1 670	1 158
<b>Należności długoterminowe razem</b>	<b>2 555</b>	<b>2 499</b>

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocie 31. *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 31.12.2025 zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Zgodnie z MSSF9 w rachunku zysków i strat została wyodrębniona pozycja straty/zyski 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 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:

<i>Należności finansowe</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b>	<b>9 743</b>	<b>9 688</b>
Zwiększenie	506	183
Rozwiązanie	-3	-127
Wykorzystanie	-2 018	-1
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>	<b>8 228</b>	<b>9 743</b>

<i>Pożyczki, Aktywa z tytułu umów</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b>	<b>206</b>	<b>89</b>
Zwiększenie	0	117
Rozwiązanie	-27	0
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>	<b>179</b>	<b>206</b>

## 24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2025 roku wynosi 8 529 tys. PLN (31 grudnia 2024 roku: 2 315 tys. PLN).

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Środki pieniężne w banku i w kasie	8 529	2 315
Lokaty krótkoterminowe	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>8 529</b>	<b>2 315</b>

## 25. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe / rezerwowe

### 25.1. Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny zarejestrowany i w pełni opłacony na dzień 31.12.2025 r.

<i>Seria</i>	<i>Rodzaj akcji</i>	<i>Liczba akcji w szt.</i>	<i>Wartość nominalna w PLN</i>
A	Imienne	4 655 600	2 327 800,00
A	na okaziciela	1 370 000	685 000,00
B	na okaziciela	209 800	104 900,00
C	na okaziciela	2 994 679	1 497 339,50
<b>Razem</b>		<b>9 230 079</b>	<b>4 615 039,50</b>

Zmiany liczby akcji w okresie sprawozdawczym (w sztukach):

<i>Akcje wyemitowane i w pełni opłacone</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024</i>
<b>Liczba akcji wyemitowana na początek okresu</b>	<b>9 230 079</b>	<b>9 230 079</b>
Zwiększenia/zmniejszenia	-	-
<b>Liczba akcji wyemitowanych na koniec okresu</b>	<b>9 230 079</b>	<b>9 230 079</b>

Na dzień przekazania niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji następujący akcjonariusze mogli wykonywać ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta:

<i>Akcjonariusz</i>	<i>Liczba akcji</i>	<i>% udział w kapitale zakładowym</i>	<i>% udział w liczbie głosów na WZA</i>	<i>Liczba głosów na WZA</i>
Grupa Kapitałowa Immobile S.A.	6 618 184	71,70%	71,70%	6 618 184

Stan posiadania zgodnie z wygenerowanym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. wykazem akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu z tytułu posiadanych akcji zdematerializowanych w dniu rejestracji na WZA (tzw. *record date*) zgodnie z art. 406[3] ust. 6 ksh.

W dniu 6 października 2025 roku Spółka Dominująca otrzymała od Pana Konrada Śniatały (dalej Akcjonariusz) zawiadomienie z informacją, iż w wyniku zbycia akcji Spółki Dominującej w trybie transakcji pakietowej rozliczonej w dniu 3 października 2025 r. udział Akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów z akcji Spółki Dominującej obniżył się do poziomu poniżej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu w Spółce Dominującej.

Przed rozliczeniem transakcji sprzedaży akcji Spółki Dominującej Akcjonariusz posiadał 513.000 akcji Spółki, stanowiących 5,56% kapitału zakładowego Spółki Dominującej i dających prawo do 513.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej, co stanowiło 5,56% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Po wystąpieniu w/w transakcji Akcjonariusz poinformował, że posiadał 113.000 akcji Spółki Dominującej, stanowiących 1,22% kapitału zakładowego Spółki Dominującej i dających prawo do 113.000 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej, co stanowi 1,22% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej.

### 25.1.1 Wartość nominalna akcji

Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 0,5 PLN i zostały w pełni opłacone.

### 25.1.2 Prawa akcjonariuszy

Akcjom serii A, B i C przypada jeden głos na akcję. Akcje wszystkich serii są jednakowo uprzywilejowane co do dywidendy oraz zwrotu z kapitału.

### 25.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

	31grudnia 2025	31grudnia 2024
Grupa Kapitałowa Immobile S.A.		
<i>udział w kapitale</i>	71,70%	71,70%
<i>udział w głosach</i>	71,70%	71,70%
Konrad Śniatała		
<i>udział w kapitale</i>	1,22%	5,56%
<i>udział w głosach</i>	1,22%	5,56%

### 25.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji ponad ich wartość nominalną w kwocie 19.457 tys. PLN powstał z nadwyżki wartości emisyjnej nad nominalną w kwocie 21.262 tys. PLN, która to nadwyżka została pomniejszona o koszty emisji akcji w kwocie 1.805 tys. PLN.

### 25.3. Kapitał zapasowy

Zgodnie z wymogami Kodeksu Spółek Handlowych, Grupa jest obowiązana utworzyć kapitał zapasowy na pokrycie straty. Do tej kategorii kapitału przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy wykazanego w skonsolidowanym sprawozdaniu Grupy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału podstawowego. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie, jednakże części kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej kapitału zakładowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i nie podlega ona podziałowi na inne cele.

### 25.4. Pozostałe kapitały rezerwowe

Zadaniem kapitału rezerwowego jest stabilizacja wysokości rocznej dywidendy w okresie wystąpienia gorszych wyników finansowych rezerwy na pokrycie wątpliwych należności, rezerwy na niedobory, itp.

### 25.5. Zyski / straty z lat ubiegłych

Zgodnie z Uchwałą nr 08 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dokonano podziału wypracowanego za rok 2024 zysku netto w kwocie 15 611 tys. PLN w następujący sposób: 15 599 tys. PLN (tj. 1,69 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na kapitał zapasowy Spółki Dominującej.

## 26. Zadłużenie

ATREM posiada w mBanku S.A. linię na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej (linia FBD) w wysokości 10 000 tys. PLN. W ramach linii udzielane są elastyczne kredyty odnawialne na finansowanie wybranych kontraktów. Na dzień 31.12.2025 roku uruchomiony był jeden taki kredyt na kwotę 2 512 tys. PLN. Zabezpieczeniem linii FBD jest (na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego):

- hipoteka umowna łączna do kwoty 12 000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- poręczenie udzielone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. w kwocie 12 000 tys. PLN,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez ATREM S.A.,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.,
- zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na wydzielonym rachunku pomocniczym Banku.

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 6 500 tys. PLN udzielony przez mBank S.A. zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco, wystawionym przez Kredytobiorcę razem z deklaracją wekslową,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 12 000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- poręczeniem udzielonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do łącznej kwoty 7 800 tys. PLN,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.

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

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzone w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do kwoty 7 325 tys. PLN,
- hipoteką umowną łączną 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.

Linia Wieloproduktowa 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 skonsolidowanego sprawozdania finansowego):

- nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancją kryzysową Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości 80% kwoty limitu z terminem obowiązywania do dnia 11 września 2026 roku,
- 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,

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach 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.

Linia Wieloproduktowa 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 skonsolidowanego 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 5 000 tys. PLN udzielony przez Santander Bank Polska S.A. (w ramach MultiLinii dla ATREM S.A. oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego 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 skonsolidowanego 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 10 000 tys. PLN udzielony przez Bank Pekao S.A. (w ramach Limitu Kredytowego Wielocelowego dla Atrem oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzone w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.
- gwarancją KUKE w kwocie 28.000 tys. PLN
- hipoteką umowną do wysokości 91.000 tys. PLN na nieruchomości Grupy Kapitałowej 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.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Wartość kredytu</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<i>Krótkoterminowe</i>					
Kredyty w rachunku bieżącym - mBank	WIBOR ON plus marża banku	6 500	23.02.2026	0	0
Elastyczne kredyty odnawialne - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	17.10.2028	2 412	3 902
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander Bank Polska	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	28.05.2026	7	5 033
Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	2 800	31.12.2027	0	2 380
Kredyty obrotowe w rachunku kredytowym odnawialne – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	9 050	31.12.2027	3 200	0
Pekao S.A.	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	31.12.2026	0	0
Kredyt odnawialny - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	12.06.2026	0	4 182*
<b>Razem</b>				<b>5 619</b>	<b>15 497</b>

\*w związku z niespełnieniem jednego z kowenantów w roku 2024, zobowiązanie z tytułu tego kredytu zaprezentowane zostało w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zobowiązaniach krótkoterminowych; w 2025 roku wszystkie kowenanty zostały spełnione.

W dniu 19 lutego 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązаныmi 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 Santander Bank S.A. aneks obniżający limit multilinii do kwoty 45 mln PLN i jednocześnie wydłużający termin multilinii do dnia 18 kwietnia 2025 roku. W dniu 15 kwietnia 2025 roku Spółka Dominująca wraz z wyżej wymienionymi spółkami powiązаныmi podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 18 maja 2025 roku i w dniu 15 maja 2025 roku kolejny aneks wydłużający termin multilinii do dnia 28 maja 2025 roku. W dniu 27 maja 2025 roku Spółka Dominująca wraz z wyżej wymienionymi spółkami powiązаныmi podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 28 maja 2026 roku. W dniu 3 września 2025 roku Spółka Dominująca wraz z wyżej wymienionymi spółkami powiązаныmi podpisały z Santander Bank S.A. aneks przywracający kwotę Limitu do 69 mln PLN.

W dniu 20 lutego 2025 roku Spółka Dominująca podpisała z mBank S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym wydłużający termin spłaty do 24 lutego 2026 roku.

W dniu 10 marca 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązаныmi PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisały z Bank Pekao S.A. aneks do linii wielocelowej uruchamiający linię do kwoty 38 mln PLN bez potrzeby przedstawiania gwarancji KUKKE.

W dniu 17 lipca 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązаныmi 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 Santander Bank S.A. aneks podwyższający sublimit na gwarancje z okresem obowiązywania powyżej 3 lat z 8 mln PLN do 20 mln PLN.

W dniu 13 sierpnia 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązаныmi PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisały z Bank Pekao S.A. aneks do linii wielocelowej

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

uruchamiający linię do kwoty 70 mln PLN po otrzymaniu gwarancji zabezpieczającej spłatę wierzytelności przez KUKĘ.

W dniu 3 września 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązаныmi PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks do umowy Multilinii uruchamiający linię do 69 mln PLN.

W dniu 31 października 2025 roku Spółka podpisała z mBank S.A.:

- aneks do umowy ramowej z przeznaczeniem na finansowanie realizacji prac w Zakładzie Produkcyjnym PKN ORLEN S.A. w Płocku wydłużający okres dostępności linii do dnia 17 maja 2027 roku oraz zmieniający strukturę zabezpieczeń,

- nową umowę ramową z mBank S.A. w kwocie 7 mln PLN, z przeznaczeniem na finansowanie realizacji prac w Zakładzie Produkcyjnym PKN ORLEN S.A. w Płocku,

- nową umowę kredytów obrotowych odnawialnych pod realizację kontraktów w kwocie 10 mln PLN (umowa zastąpiła dotychczasowy limit bez wzrostu zaangażowania kredytowego).

W dniu 13 listopada 2025 roku Spółka podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A., aneks do umowy linii wielocelowej wydłużający okres zapadalności linii o 24 miesiące, zmieniający strukturę przyznaných sublimitów oraz zabezpieczeń.

W dniu 20 listopada 2025 roku Spółka Dominująca podpisała z mBank S.A. aneks do linii gwarancyjnej podwyższający dostępną kwotę o 2,75 PLN, tj. do 30 mln PLN oraz przedłużający okres dostępności linii o 12 miesięcy.

Po dniu bilansowym wystąpiły poniższe zdarzenia:

W dniu 23 stycznia 2026 roku Spółka Dominująca 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 Dominująca wraz ze spółkami powiązаныmi PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzejm Budownictwo Sp. z o.o., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks do Multilinii podwyższający kwotę do 79 mln PLN oraz przedłużający okres dostępności linii do 28 maja 2027 roku.

Poniższa tabela przedstawia zmiany salda zadłużenia

	31.12.2024	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem			31.12.2025
		Spłata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Kompensaty	Reklasyfikacja	
<b>Długoterminowe</b>							
<i>Kredyty, pożyczki</i>	0	-	-	-	-	-	0
<i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>	3 080	-	-	1 631	-	-3 143	1 568
<b>Krótkoterminowe</b>							
<i>Kredyty, pożyczki</i>	15 497	-21 490	16 712	-	-5 100	-	5 619
<i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>	2 299	-2 624	-	-	-10	3 143	2 808
<b>Razem</b>	<b>20 876</b>	<b>-24 114</b>	<b>16 712</b>	<b>1 631</b>	<b>-5 110</b>	<b>-</b>	<b>9 995</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)**27. Rezerwy**

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	<i>Rezerwy na kary umowne</i>	<i>Rezerwy a straty na kontraktach</i>	<i>Rezerwy na odprawy emerytalne</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2025 roku</b>	<b>6 415</b>	<b>850</b>	<b>442</b>	<b>156</b>	<b>7 863</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	3 377	0	0	30	3 407
Wykorzystanie	905	0	0	0	905
Rozwiązane	43	850	442	0	1 335
<b>Na dzień 31 grudnia 2025 roku</b>	<b>8 844</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>186</b>	<b>9 030</b>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>1 333</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 333</i>
<i>dlugoterminowe</i>	<i>7 511</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>186</i>	<i>7 697</i>

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	<i>Rezerwy na kary umowne</i>	<i>Rezerwy na straty na kontraktach</i>	<i>Rezerwy na odprawy emerytalne</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2024 roku</b>	<b>3 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>3 561</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	3 599	850	442	0	4 891
Wykorzystane	580	0	0	0	580
Rozwiązane	0	0	0	9	9
<b>Na dzień 31 grudnia 2024 roku</b>	<b>6 415</b>	<b>850</b>	<b>442</b>	<b>156</b>	<b>7 863</b>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>1 652</i>	<i>850</i>	<i>442</i>	<i>0</i>	<i>2 944</i>
<i>dlugoterminowe</i>	<i>4 763</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>156</i>	<i>4 919</i>

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.

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

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	53 247	34 290
Kaucje	1 862	1 603
Inne zobowiązania finansowe	5	0
<b>Zobowiązania finansowe razem</b>	<b>55 114</b>	<b>35 893</b>
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	13 118	8 078
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	12 243	5 422
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	1 326	1 049
Pozostałe	141	127
<b>Zobowiązania niefinansowe razem</b>	<b>26 828</b>	<b>14 676</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>81 942</b>	<b>50 570</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
Kaucje otrzymane	1 006	2 919
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>1 006</b>	<b>2 919</b>

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 31. *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.

## 29. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

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

	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>Wyjaśnienie</i>
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe należności	2 556	2 499	-57
Bilansowa zmiana stanu: Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	135 940	70 229	-65 711
Kompensata należności z pożyczkami			-5 000
Najem nieruchomości PIXEL			-352
Aktualizacja należności leasingowych			45
<b>(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności</b>			<b>-71 075</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024	Wyjaśnienie
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe zobowiązania	1 006	2 919	-1 913
Bilansowa zmiana stanu: Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	81 942	50 570	31 372
Zmiana stanu zobowiązań finansowych			-3
<b>(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań</b>			<b>29 456</b>

### 30. Inne istotne zmiany

#### 30.1. Zobowiązania warunkowe

W Grupie występują poniższe zobowiązania warunkowe.

	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	115 513	93 366
Poręczenie	71 000	70 000
Weksli wystawionych pod zabezpieczenie	459	459
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>186 972</b>	<b>163 825</b>

Wykazane w powyższym zestawieniu poręczenie w łącznej kwocie 70 000 tys. PLN (w ramach ujawnienia poręczeń na 71 000 tys. PLN) dotyczy maksymalnego zadłużenia w ramach umowy linii wielocelowej podpisanej przez Spółkę Dominującą wraz z PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. z Bank Pekao S.A.

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

Gwarant	Termin ważności gwarancji					suma
	6 m-cy	12 m-cy	3 lata	5 lat	dłużej	
mBank S.A.	12 009	4 472	39 257	5 037	0	<b>60 775</b>
Santander Bank Polska S.A.	0	788	0	0	0	<b>788</b>
Pekao S.A.	6 595	1 766	2 838	111	0	<b>11 310</b>
InterRisk TU SA Vienna Insurance Group	95	340	0	0	0	<b>435</b>
PZU SA	166	0	0	0	0	<b>166</b>
UNIQA TU SA	9 199	3 022	4 993	825	0	<b>18 039</b>
Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK)	0	24 000	0	0	0	<b>24 000</b>
<b>Łącznie</b>	<b>28 064</b>	<b>34388</b>	<b>47 088</b>	<b>5 973</b>	<b>0</b>	<b>115 513</b>

#### 30.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku

##### *Sprawa przeciwko Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o.*

a) W dniu 07 października 2016 r. Spółka Dominująca złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu pozew przeciwko spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 2.018.430 PLN (słownie: dwa miliony osiemnaście tysięcy czterysta trzydzieści złotych 00/100) tytułem wynagrodzenia za realizację umowy na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego” (zwanej dalej Umową). W zakresie dochodzonej przez pozew kwoty Spółka ATREM S.A. otrzymała od spółki

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w łącznej kwocie 4.243.114 PLN (słownie: cztery miliony dwieście czterdzieści trzy tysiące sto czternaście złotych 26/100), które rzekomo miałyby przysługiwać spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z przysługującą ATREM S.A. wierzytelnością dochodzoną pozwem. Spółka Dominująca utworzyła odpis aktualizujący wartość należności na kwotę dochodzoną pozwem. W treści pozwu Spółka Dominująca przedstawiła argumentację potwierdzającą bezzasadność roszczeń spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu. Sprawa zakończona zawarciem ugody sądowej przed mediatorem.

b) W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka Dominująca złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu pozew przeciwko spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 290.403 PLN (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta trzy złote 43/100) tytułem wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych, w związku z realizacją umowy na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego”. Wykonane przez Spółkę Dominującą roboty dodatkowe obejmowały – prace związane z koniecznością zmiany przebiegu tras kablowych, w związku z brakiem zezwolenia przez Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. na skorzystanie z istniejącej kanalizacji oświetlenia nawigacyjnego, a także roboty wynikające z potrzeby usunięcia kolizji północno-wschodniej stopy fundamentowej z siecią podziemną (studnią kanalizacyjną) oraz roboty dodatkowe powstałe na skutek konieczności przeniesienia urządzeń klimatyzacji budynku CARGO. W ocenie spółki roszczenie ATREM S.A. objęte przedmiotowym sporem jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie. Sprawa zakończona zawarciem ugody sądowej przed mediatorem.

c) W dniu 13 marca 2024r. otrzymała ze strony spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwany Zamawiającym) pozew o zapłatę kwoty 13.314.909,90 PLN (słownie: trzynaście milionów trzysta czternaście tysięcy dziewięćset dziewięć złotych 90/100) tytułem kar umownych naliczonych Spółce Dominującej zdaniem Zamawiającego za nienależyte wykonywanie obowiązków w okresie gwarancji i rękojmi na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 2015r, na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego” (zwanej dalej Umową). Zamawiający wyliczył kary umowne jako iloczyn 0,1% wartości wynagrodzenia Spółki Dominującej wynikającej z Umowy w wysokości łącznie 6.728.100,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia osiem tysięcy sto złotych 00/100) brutto za każdy dzień zwłoki oraz liczby dni w zwłoce w usunięciu kilkudziesięciu błędów i awarii przedmiotu Umowy. Sprawa zakończona zawarciem ugody sądowej przed mediatorem.

Wszystkie trzy w/w sprawy zostały objęte jedną ugodą przed mediatorem sądowym. Zgodnie z ugodą na całkowite zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego objętych pozwem wskazanym w punkcie c) powyżej, Spółka Dominująca zapewni realizację przez osoby trzecie, na swój koszt na rzecz Zamawiającego kompleksowych dostaw urządzeń i licencji oraz usług związanych z przywróceniem sprawności systemu ochrony obwodowej Zamawiającego (wartość tych dostaw ustalono w ugodzie na poziomie około 600.000 zł netto), co stanowi pokrycie poniesionej przez Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. szkody. Zamawiający w ugodzie zrzekł się roszczeń wynikających ze sprawy wskazanej powyżej w pkt c), przekraczających wartość ugodzonych dostaw urządzeń i licencji oraz usług związanych z przywróceniem sprawności systemu ochrony obwodowej. Jednocześnie Spółka Dominująca zrzekła się całości roszczeń wynikających ze spraw wskazanych w pkt a) i b) powyżej, w zakresie roszczeń głównych, odsetek i kosztów postępowania.

### ***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 dokonaniem potrąceniem należności powoda z rzekomą

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

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. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym w I instancji. Wobec Pozwanej otworzono postępowanie układowe. W dniu 06 marca 2025 roku Sąd I instancji zasądził na rzecz ATREM S.A. całe roszczenie. Wyrok nie jest na chwilę obecna prawomocny, pozwana bowiem złożyła apelację.

### **Sprawa przeciwko Tauron Dystrybucja S.A.**

Spółka ATREM S.A. w dniu 14 lipca 2020 r. otrzymała od Tauron Dystrybucja S.A. („Zamawiający”) oddział w Legnicy notę księgową z kwotą do zapłaty przez Spółkę na rzecz Zamawiającego w wysokości 8.134.714, 00 PLN tytułem kary umownej wynikającej z Umowy o roboty budowlane – Budowa „pod klucz” nowej stacji 110/20/6kV KALINÓWKA wraz z dowiązaniem liniowymi 110kV i 20kV, zawartą w dniu 8.06.2015 r. z łącznym wynagrodzeniem umownym Spółki Dominującej w wysokości 16.877.000 PLN netto. ATREM S.A. nie zgadzał się z roszczeniem Zamawiającego. Sąd w I instancji w dniu 24 marca 2025 roku oddalił powództwo w całości.

## 31. Informacje o podmiotach powiązanych

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

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi w okresie zakończonym na dzień 31 grudnia 2025:

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 (odsetki)
Podmiot dominujący: GK Immobile S.A.	35	1 947	1	22	52 127	4 009	636
Podmiot powiązany: PJP Makrum S.A.	65	0	0	0	15	107	496
Podmiot powiązany: Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.	589	817*	71	984	0	169	0
Podmiot powiązany: Focus Hotels. S.A.	0	56	0	32	0	104	0
Podmiot powiązany: Binkie Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	0	56
Podmiot powiązany: PROMStahl Sp. z o.o.	0	6	0	0	0	0	0
Podmiot powiązany: CDI KB Sp. z o.o.	0	132	0	13	0	0	0
Podmiot powiązany: CDI 2 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0
Podmiot powiązany: Bio Atrem 1 Sp. z o.o.	5	0	6	0	218	11	0
Podmiot powiązany: Bio Atrem 2 Sp. z o.o.	5	0	211	0	170	4	0

\*) Zakupy o wartości 800 tys. zł zaprezentowane zostały jako pomniejszenie przychodów ze sprzedaży w związku z rozliczeniem konsorcjum.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Spółka Dominująca udzieliła pożyczek wraz z należnymi odsetkami na rzecz podmiotów powiązanych na łączną kwotę 52 689 tys. PLN (w tym część długoterminowa w kwocie 10 000 tys. PLN). Spółka Dominująca dokonała odpisu z tytułu utraty wartości pożyczek na łączną kwotę 159 tys. PLN.

### 31.1. Jednostka dominująca całej Grupy

ATREM S.A funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immoblie S.A. Kontrolę nad Grupą Kapitałową Immoblie S.A sprawuje główny akcjonariusz pan Rafał Jerzy osobiście oraz poprzez Fundację Rodziny Jerzych, Fundację Rodzinną.

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

### 31.2. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Grupa nie udzielała pożyczek członkom Zarządu Spółki Dominującej.

### 31.3. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Grupa nie była stroną transakcji z udziałem członków Zarządu Spółki Dominującej.

### 31.4. Wynagrodzenie głównej kadry kierowniczej

Wynagrodzenie wypłacone członkom Zarządu Spółki Dominującej

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Gołowski Andrzej	1 628	1 392
Szmyt Przemysław	873	675
Dariusz Jarek	896	551
<b>Razem</b>	<b>3 397</b>	<b>2 618</b>

### 31.5. Wynagrodzenie wypłacone lub należne członkom Rady Nadzorczej Spółki Dominującej

Wynagrodzenie wypłacone członkom Rady Nadzorczej Spółki Dominującej przedstawiało się następująco:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Fortuna Piotr	44	48
Jankowski Tomasz	0	16
Jerzy Rafał	34	36
Skrocki Dariusz	49	54
Winiecki Sławomir	0	21
Płókarz Rafał	31	37
Krukar Stanisław	34	20
Marczuk Marcin	4	0
<b>Razem</b>	<b>196</b>	<b>232</b>

W okresie sprawozdawczym nastąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki Dominującej.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

W dniu 23 października 2025 r. Spółka Dominująca otrzymała oświadczenie Pana Rafała Płókarza o rezygnacji z funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 31 października 2025 roku.

W dniu 31 października 2025 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Dominującej powołało do Rady Nadzorczej, począwszy od dnia 1 listopada 2025 roku, Pana Marcina Marczuka.

### 32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku w podziale na rodzaje usług:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2025</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania	145	214
Przeglądy śródroczne i inne usługi	70	79
<b>Razem</b>	<b>225</b>	<b>293</b>

### 33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do tych zaprezentowanych na dzień 31 grudnia 2024 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.

Grupa sporadycznie zawiera transakcje na instrumentach pochodnych. Na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa posiadała otwartą jedną transakcję na instrumentach pochodnych, której wycena na dzień bilansowy wyniosła 5 tys. PLN i została zaprezentowana w pozostałych zobowiązaniach finansowych.

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

#### 33.1. Ryzyko stopy procentowej

Narażenie Grupy na ryzyko wywołane zmianami stóp procentowych jest relatywnie niewysokie i dotyczy przede wszystkim krótkoterminowych zobowiązań finansowych (kredyt w rachunku bieżącym o zmiennej stopie procentowej opartej na WIBOR plus marża banku) oraz zobowiązań z tytułu leasingu.

Grupa lokuje wolne środki pieniężne w aktywa finansowe o zmiennej stopie procentowej. Są to głównie pożyczki udzielone w ramach Grupy Kapitałowej.

W Grupie nie występują istotne zagrożenia związane z ryzykiem stopy procentowej.

W poniższej tabeli przedstawiona została wartość bilansowa instrumentów finansowych Grupy narażonych na ryzyko stopy procentowej, w podziale na poszczególne kategorie wiekowe. Nie zidentyfikowano ryzyka wynikającego z oprocentowania stałego.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

<i>31 grudnia 2025 roku</i>	<i>Do 1 roku</i>	<i>2–5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Oprocentowanie zmienne</i>				
Pożyczka udzielone	42 803	10 000	0	52 803
Kredyty	-5 619	0	0	-5 619
Leasing	-2 808	-1 351	-216	-4 375

<i>31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Do 1 roku</i>	<i>2–5 lat</i>	<i>Powyżej 5 lat</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Oprocentowanie zmienne</i>				
Pożyczka udzielone	50 265	10 192	0	60 457
Kredyty	-15 497	0	0	-15 497
Leasing	-2 299	-2 862	-218	-5 379

Oprocentowanie instrumentów finansowych o zmiennym oprocentowaniu jest aktualizowane w okresach poniżej jednego roku. Pozostałe instrumenty finansowe Grupy, które nie zostały ujęte w powyższych tabelach nie są oprocentowane i w związku z tym nie podlegają ryzyku stopy procentowej.

### 33.2. Ryzyko stopy procentowej – wrażliwość na zmiany

Poniższa tabela przedstawia wrażliwość zysku / (straty) brutto na racjonalnie możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników (w związku z należnościami i zobowiązaniami o zmiennej stopie procentowej).

	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:	
		31.12.2025	31.12.2024
Wzrost stopy procentowej	+2%	+856	+792
Spadek stopy procentowej	-2%	-856	-792

### 33.3. Ryzyko walutowe

Grupa dokonuje transakcji w walutach obcych, w związku z czym pojawia się ryzyko wahań/zmian kursu walut i jest narażona na ryzyko zmian kursu EUR/PLN oraz USD/PLN. Spółka zmierza do minimalizowania niniejszego ryzyka poprzez dążenie do optymalizacji liczby i wartości umów zawieranych w walucie obcej.

Wobec powyższego należy uznać, iż ryzyko zmiany kursu walutowego może mieć wpływ na rentowność działalności Grupy. Z uwagi jednak na niewielki udział przychodów i kosztów denominowanych w walucie obcej w łącznych przychodach i kosztach Spółki, Emitent ocenia, że wpływ powyższego ryzyka na działalność jest niewielki. Grupa nie posiada instrumentów dłużnych w walutach obcych oraz nie zawierała transakcji zabezpieczających ryzyko walutowe.

### 33.4. Ryzyko kredytowe

Grupa zawiera transakcje wyłącznie z renomowanymi firmami o dobrej zdolności kredytowej. Wszyscy klienci, którzy pragną korzystać z kredytów kupieckich, poddawani są procedurom wstępnej weryfikacji. Ponadto, dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

W odniesieniu do innych aktywów finansowych Grupy, takich jak środki pieniężne i ich ekwiwalenty, ryzyko kredytowe Grupy powstaje w wyniku niemożności dokonania zapłaty przez drugą stronę umowy, a maksymalna ekspozycja na to ryzyko równa jest wartości bilansowej tych instrumentów.

W zakresie koncentracji ryzyka kredytowego w odniesieniu do przychodów ze sprzedaży oraz powiązanych z nimi należnościami, Grupa stale analizuje udział zamówień od poszczególnych klientów w ogólnej liczbie zamówień pozyskiwanych, celem minimalizowania ryzyk związanych z ewentualnym uzależnieniem przychodów Grupy od jednego odbiorcy. W okresie od 1 stycznia do 31 grudnia 2025 roku Grupa posiada trzech głównych odbiorców, których udział w przychodach ze sprzedaży ogółem przekroczył 10%. Na wynik Grupy ma niewątpliwie wpływ liczba organizowanych przetargów oraz liczba zamawiających w zakresie branży elektroenergetycznej. Na dzień 31 grudnia 2025 roku Grupa wykazuje należności handlowe od dwóch głównych odbiorców w wysokości 84 284 tys. PLN, co stanowi 60,9% pozycji Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.

Grupa stosuje model uproszczony kalkulacji odpisów z tytułu utraty wartości dla należności z tytułu dostaw i usług oraz pożyczek (bez względu na termin zapadalności).

Oczekiwana strata kredytowa jest kalkulowana w momencie ujęcia należności w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy, w zależności od ilości dni przeterminowania danej należności. Dla celów oszacowania oczekiwanej straty kredytowej dla należności od odbiorców Grupa wykorzystuje macierz rezerw oszacowaną w oparciu o historyczne poziomy spłacalności należności od kontrahentów. Za zdarzenie niewypłacalności („*default*”) Grupa uznaje brak wywiązania się ze zobowiązania przez kontrahenta po upływie 90 dni od dnia wymagalności należności. Grupa uwzględnia informacje dotyczące przyszłości w stosowanych parametrach modelu szacowania strat oczekiwanych, poprzez korektę bazowych współczynników prawdopodobieństwa niewypłacalności. Oczekiwana strata kredytowa dla należności od odbiorców jest kalkulowana w momencie ujęcia należności w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej oraz jest aktualizowana na każdy kolejny dzień kończący okres sprawozdawczy, w zależności od ilości dni przeterminowania danej należności.

Ekspozycję Grupy na ryzyko kredytowe w odniesieniu do należności handlowych przedstawia poniższa tabela:

31 grudnia 2025 roku	Razem	Aktywa z tytułu umowy	Bieżące	Należności handlowe			
				< 30 dni	31 – 180 dni	181 – 365 dni	>365 dni
<i>Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania</i>							
Wskaźnik odpisu		0,30%	0,30%	4,03%	11,52%	40,26%	100%
Wartość brutto narażona na ryzyko	136 813	6 161	122 335	583	988	196	6 550
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	7 391	20	362	208	114	137	6 550

  

31 grudnia 2024 roku	Razem	Aktywa z tytułu umowy	Bieżące	Należności handlowe			
				< 30 dni	31 – 180 dni	181 – 365 dni	>365 dni
<i>Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania</i>							
Wskaźnik odpisu		0,30%	0,30%	4,03%	10,21%	66,75%	100%
Wartość brutto narażona na ryzyko	86 078	7 933	67 796	646	140	212	9 351
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	9 766	24	210	26	14	141	9 351

Ekspozycję Grupy na ryzyko kredytowe w odniesieniu do pożyczek prezentuje nota 19. Wartość pożyczek udzielonych 52 803 tys. PLN, w tym odpis utworzony w wartości 159 tys. PLN.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### 33.5. Ryzyko związane z płynnością

Grupa monitoruje ryzyko braku funduszy przy pomocy narzędzia okresowego planowania płynności. Narzędzie to uwzględnia terminy wymagalności/ zapadalności zarówno inwestycji, jak i aktywów finansowych (np. konta należności, pozostałych aktywów finansowych) oraz prognozowane przepływy pieniężne z działalności operacyjnej.

Celem Grupy jest utrzymanie równowagi pomiędzy ciągłością a elastycznością finansowania, poprzez korzystanie z rozmaitych źródeł finansowania, takich jak kredyty w rachunku bieżącym, kredyty bankowe, umowy leasingu.

Stan na 31.12.2025	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Oprocentowane kredyty i pożyczki	5 619	0	0	0	0	5 619
Leasing finansowy	1 703	1 363	828	663	605	5 162
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	81 777	165	347	503	157	82 949
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>89 099</b>	<b>1 528</b>	<b>1 175</b>	<b>1 166</b>	<b>762</b>	<b>93 730</b>

Stan na 31.12.2024	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Oprocentowane kredyty i pożyczki	7 639	9 078	0	0	0	16 717
Leasing finansowy	1 419	1 135	1 723	1 378	626	6 281
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	35 767	126	2 919	0	0	38 812
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>44 825</b>	<b>10 339</b>	<b>4 642</b>	<b>1 378</b>	<b>626</b>	<b>61 810</b>

### 33.6. Ryzyka klimatyczne

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2025, zagadnienia klimatyczne z uwagi na ich specyfikę oraz charakter, nie miały wpływu na:

- zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej stany zapasów,
- wykazane przychody ze sprzedaży,
- prezentację instrumentów finansowych,
- informacje i szacunki związane z aktywami trwałymi (nie zidentyfikowano aktywów trwałych, których okres użyteczności lub wartość rezydualna miałyby ulec zmianie w związku z powyższymi zagadnieniami), na szacowane przepływy pieniężne oraz inne założenia przyjęte dla szacowania utraty wartości aktywów zgodnie z MSR 36,
- konieczność tworzenia rezerw, w tym rezerw na rekultywację,
- na szacowane straty kredytowe dla ustalenia odpisów na należności (z uwagi na szybki okres rotacji należności),
- na założenie kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości tj. w okresie co najmniej 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- w założeniach do testów nie przyjmowano alternatywnych scenariuszy przepływów w związku ze zmianami klimatycznymi.

Nie występują także istotne umowy, których warunki oparte byłyby o zagadnienia związane z klimatem.

### **33.7. Reforma IBOR**

W dniu 1 stycznia 2018 roku weszło w życie Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 z dnia 8 czerwca 2016 roku w sprawie indeksów stosowanych jako wskaźniki referencyjne w instrumentach finansowych i umowach finansowych („Reforma IBOR”). W lutym 2021 roku została wydana nowelizacja rozporządzenia. Rozporządzenie wprowadziło nowy standard wyznaczania i stosowania stawek referencyjnych wykorzystywanych na rynku finansowym. Narodowa Grupa Robocza ds. reformy wskaźników referencyjnych (NGR) została powołana w związku z planowaną reformą wskaźników referencyjnych w Polsce, zakładającą m.in. wprowadzenie nowego wskaźnika referencyjnego stopy procentowej, którego danymi wejściowymi są informacje reprezentujące transakcje ON (overnight). Prace NGR mają na celu zapewnienie wiarygodności, przejrzystości i rzetelności opracowywania i stosowania nowego wskaźnika referencyjnej stopy procentowej.

Spółka Dominująca dokonała przeglądu wpływu Reformy IBOR na poszczególne obszary działalności pod kątem zarządzania ryzykiem, tj. ryzykiem operacyjnym i płynności.

Grupa dokonała przeglądu istniejących umów handlowych i finansowych i nie zidentyfikowała ryzyka zerwania istotnych dla kontynuacji działalności Grupy umów, opartych o wskaźniki referencyjne podlegające Reformie IBOR. Grupa nie zidentyfikowała również ryzyka poniesienia dodatkowych kosztów lub poniesienia strat czy utraconych korzyści w związku z brakiem odpowiednich zapisów w istniejących umowach handlowych i finansowych określających zasady kontynuowania tych umów w przypadku, gdy wskaźnik referencyjny nie będzie publikowany („klauzul fallback”).

Obecne stawki IBOR oraz alternatywne wskaźniki referencyjne, które zostaną przyjęte przez Spółkę Dominującą, istotnie się od siebie różnią. Stawki IBOR są stawkami dotyczącymi przyszłych okresów wyznaczanymi na określony okres (np. trzy miesiące) na początku takiego okresu i uwzględniają spread kredytowy na rynku międzybankowym. Alternatywne wskaźniki referencyjne to zazwyczaj wolne od ryzyka stawki overnight publikowane na koniec dnia, które nie zawierają spreadu kredytowego.

Różnice te będą powodować dodatkową niepewność co do płatności odsetek według zmiennego oprocentowania, jednak w ocenie Grupy nie będą miały istotnego wpływu na zarządzanie płynnością. Ekspozycja kredytowa na dzień 31 grudnia 2025 roku na ryzyko związane ze wskaźnikiem WIBOR to 42 808 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2024 roku była to kwota 39 581 tys. PLN), zgodnie z ujawnieniem w nocie *33.1. Ryzyko stopy procentowej*.

## **34. Instrumenty finansowe**

### **34.1. Wartości godziwe poszczególnych klas instrumentów finansowych**

Według oceny Grupy wartość godziwa środków pieniężnych, krótkoterminowych lokat, należności z tytułu dostaw i usług, pożyczek, zobowiązań z tytułu dostaw i usług, kredytów w rachunku bieżącym oraz pozostałych aktywów i zobowiązań finansowych nie odbiega od wartości bilansowych głównie ze względu na krótki termin zapadalności.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

Poniższa tabela przedstawia wartości bilansowe wszystkich instrumentów finansowych Grupy, w podziale na poszczególne klasy i kategorie aktywów i zobowiązań.

	Wartość bilansowa	
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
<i>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	132 563	68 273
Środki pieniężne	8 529	2 315
Pożyczki udzielone	52 803	60 457
<b>Razem</b>	<b>193 895</b>	<b>131 045</b>
<i>Długoterminowe</i>	<i>10 885</i>	<i>11 127</i>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>183 010</i>	<i>119 918</i>
	Wartość bilansowa	
	31 grudnia 2025	31 grudnia 2024
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	53 247	34 290
Oprocentowane kredyty i pożyczki	5 619	15 497
Zabezpieczenie roszczeń w tym kaucje	2 868	4 522
Inne zobowiązania finansowe	0	0
<b>Razem</b>	<b>61 734</b>	<b>54 309</b>
<i>Długoterminowe</i>	<i>1 006</i>	<i>2 919</i>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>60 728</i>	<i>51 390</i>

### 34.2. Zabezpieczenia

Grupa na dzień 31 grudnia 2025 roku nie posiadała żadnych instrumentów zabezpieczających.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2025 roku  
(w tysiącach PLN)

### 35. Zarządzanie kapitałem

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Grupy i zwiększały wartość dla jej akcjonariuszy.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Spółka Dominująca może zmienić wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, zwrócić kapitał akcjonariuszom lub wyemitować nowe akcje. W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2025 roku i 31 grudnia 2024 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

	Rok zakończony 31 grudnia 2025	Rok zakończony 31 grudnia 2024
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	73 216	51 202
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	73 216	51 202
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5 619	15 497
Leasing	4 376	5 380
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>83 211</b>	<b>72 079</b>
<i>Wskaźnik długu do EBITDA</i>		
EBITDA*		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	45 584	19 661
Amortyzacja	2 679	2 020
<b>EBITDA</b>	<b>48 263</b>	<b>21 681</b>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	5 619	15 497
Leasing	4 376	5 380
<b>Dług</b>	<b>9 995</b>	<b>20 877</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>0,21</b>	<b>0,96</b>

\* EBITDA nie jest miarą regulowaną przez MSSF, lecz jest powszechnie stosowana w analizach finansowych

### 36. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2025 roku zatrudnienie w Grupie ATREM wynosiło: 153 osoby (na dzień 31 grudnia 2024 roku zatrudnienie wynosiło 134 osoby).

	Rok zakończony 31 grudnia 2025	Rok zakończony 31 grudnia 2024
Zarząd*	3	3
Pion Techniczny	79	67
Pion Budownictwa Energetycznego	44	38
Pion Przygotowania Produkcji	9	8
Pion Przygotowania Kontraktów	2	2
Pion Administracyjno-Handlowy	11	11
Personel Ekonomiczno-Administracyjny	5	5
<b>Razem</b>	<b>153</b>	<b>134</b>

\* Zarząd sprawuje swoje funkcje na podstawie powołania

### **37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

W dniu 27 lutego 2026 roku Zarząd Spółki Dominującej podpisał - jako Zobowiązany - aneks do umowy generalnej o gwarancje ubezpieczeniowe z UNIQA TU S.A., na podstawie której na wniosek Zobowiązanego UNIQA TU S.A. udziela gwarancji ubezpieczeniowych, w ramach maksymalnego limitu kwotowego w okresie obowiązywania umowy ustalonego na poziomie 35 000 000 PLN.

Po dniu bilansowym nastąpiła eskalacja napięć o charakterze zbrojnym w rejonie Zatoki Perskiej, co przełożyło się na przejściowy wzrost zmienności na światowych rynkach surowców energetycznych i paliw.

Zarząd dokonał analizy wpływu tych wydarzeń na sytuację Grupy Kapitałowej ATREM i stwierdza, co następuje:

1. Brak bezpośredniej ekspozycji: Grupa nie posiada aktywów, należności ani zobowiązań bezpośrednio powiązanych z podmiotami z regionu konfliktu.
2. Sytuacja kluczowych kontrahentów: Główny partner biznesowy Spółki, Grupa ORLEN, w oficjalnych komunikatach uspokaja rynek, wskazując na brak zagrożeń dla ciągłości dostaw surowców oraz stabilność operacyjną. Pozostali kluczowi klienci Spółki Dominującej nie posiadają bezpośrednich powiązań z regionem objętym konfliktem.
3. Wpływ makroekonomiczny: Wpływ sytuacji na Spółkę Dominującą jest oceniany jako tożsamy ze średnim wpływem na całą polską gospodarkę (potencjalny wzrost kosztów paliw i logistyki). Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego czynniki te nie zagrażają rentowności realizowanych kontraktów ani płynności finansowej Grupy.
4. Wycena pozycji bilansowych: Sytuacja ta nie stworzyła konieczności dokonania odpisów aktualizujących wartość aktywów ani innych modyfikacji w prezentacji pozycji bilansowych według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku.

Bydgoszcz, 24 marca 2026 r.

Podpisy Zarządu:

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*  
*Dariusz Jarek*

\_\_\_\_\_  
*Wiceprezes Zarządu*  
*Przemysław Szmyt*

\_\_\_\_\_  
*Prezes Zarządu*  
*Andrzej Goławski*

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

\_\_\_\_\_  
*Joanna Synowiec*

## WYBRANE DANE FINANSOWE

Dla celów ustalenia podstawowych wielkości w EUR zastosowano następujące kursy:

dla skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej:

- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2025 r.: 1 EUR = 4,2267 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2024 r.: 1 EUR = 4,2730 PLN

dla pozycji skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów oraz pozycji skonsolidowanego 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 2025 r. do 31 grudnia 2025 r.: 4,2400 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.: 4,3075 PLN.

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Rok zakończony</i>	<i>Rok zakończony</i>	<i>Rok zakończony</i>	<i>Rok zakończony</i>
	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
Przychody za sprzedaż	311 929	187 418	73 568	43 510
Zysk z działalności operacyjnej	45 584	19 661	10 751	4 564
Zysk brutto	46 864	20 313	11 053	4 716
Zysk netto	37 613	15 611	8 871	3 624
Zysk na jedną akcję	4,08	1,69	0,96	0,39
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	4,08	1,69	0,96	0,39
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2400	4,3075
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	20 526	32 026	4 841	7 435
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	11 772	-31 447	2 776	-7 301
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-26 084	1 586	-6 152	368
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	6 214	2 165	1 465	503
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2400	4,3075
	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	248 914	177 417	58 891	41 520
Zobowiązania długoterminowe	10 270	10 918	2 430	2 555
Zobowiązania krótkoterminowe	165 428	115 297	39 139	26 983
Kapitał własny	73 216	51 202	17 322	11 983
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	4,2267	4,2730