

Ten dokument jest kopią w formacie pdf oficjalnego Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej ATREM S.A. za rok 2024, sporządzonego w formacie xhtml.



***atrem***  
budownictwo energetyka



SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ZA ROK ZAKOŃCZONY DNIA 31 GRUDNIA 2024 ROKU

BYDGOSZCZ, 24 MARCA 2025 ROKU

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 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 .....	22
9. Sezonowość działalności .....	22
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 .....	40
27. Rezerwy .....	43
28. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe .....	44
29. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi z skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi z skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych .....	45
30. Inne istotne zmiany .....	45
31. Informacje o podmiotach powiązanych .....	48
32. Informacje o wynagrodzeniu biegłego rewidenta lub firmy audytorskiej .....	50
33. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	50
34. Instrumenty finansowe .....	54
35. Zarządzanie kapitałem .....	55
36. Zatrudnienie .....	56
37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym .....	56

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku

	<i>Nota</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	10.1	<b>187 418</b>	<b>142 405</b>
Koszt własny sprzedaży	14.6	152 967	119 676
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>34 451</b>	<b>22 729</b>
Koszty sprzedaży	14.6	2 644	2 717
Koszty ogólnego zarządu	14.6	13 055	12 122
<b>Zysk netto ze sprzedaży</b>		<b>18 752</b>	<b>7 890</b>
Pozostałe przychody operacyjne	14.1	1 411	1 453
Pozostałe koszty operacyjne	14.2	329	328
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	23	-173	-186
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>19 661</b>	<b>8 829</b>
Przychody finansowe	14.3	4 264	1 643
Koszty finansowe	14.4	3 612	2 805
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>20 313</b>	<b>7 667</b>
Podatek dochodowy	15	4 702	1 713
<b>Zysk netto</b>		<b>15 611</b>	<b>5 954</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>			
Inne całkowite dochody netto		0	0
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK</b>		<b>15 611</b>	<b>5 954</b>
<b>Zysk/ (strata) na jedną akcję</b>			
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		1,69	0,65
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		1,69	0,65

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ  
za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku**

	Nota	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Aktywa niematerialne		0	1
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	21.1	4 389	2 551
Rzeczowe aktywa trwałe	17	7 151	7 158
Pozostałe należności	23	2 499	2 727
Nieruchomość inwestycyjna	19	15 255	14 513
Inwestycje w jednostkach zależnych	20	10	0
Pożyczki udzielone	18	10 192	0
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	15.3	7 128	2 945
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>46 624</b>	<b>29 895</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	22	75	240
Aktywa z tytułu umów z klientami	10.2	7 909	1 243
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	23	70 229	53 757
Pożyczki udzielone	18	50 265	25 077
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	24	2 315	150
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>130 793</b>	<b>80 467</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>177 417</b>	<b>110 362</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	9 481	8 050
Zyski zatrzymane		16 183	6 526
zyski / straty z lat ubiegłych		572	572
zysk / strata okresu		15 611	5 954
<b>Kapitał własny</b>		<b>51 202</b>	<b>40 114</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	28	2 919	865
Zobowiązanie z tyt. leasingu	21	3 080	2 589
Oprocentowane kredyty i pożyczki	26	0	1 478
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	27	156	164
Pozostałe rezerwy	27	4 763	1 709
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>10 918</b>	<b>6 805</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	28	50 570	33 116
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	15	4 813	3 015
Zobowiązania z tytułu umów	10.2	39 174	14 452
Oprocentowane kredyty i pożyczki	26	15 497	10 055
Zobowiązanie z tyt. leasingu	21	2 299	1 119
Pozostałe rezerwy	27	2 944	1 686
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>115 297</b>	<b>63 443</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>126 215</b>	<b>70 248</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>177 417</b>	<b>110 362</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 7 do 57 stanowią jego integralną część

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW  
PIENIĘŻNYCH**

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku

	<i>Rok zakończony</i> 31 grudnia 2024	<i>Rok zakończony</i> 31 grudnia 2023
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>20 313</b>	<b>7 667</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>11 713</b>	<b>8 211</b>
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	2 020	2 080
Zysk/strata z tytułu rozchodu aktywów trwałych	-351	75
Zysk/strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	107	52
Przychody z tytułu odsetek	-3 828	-1 358
Koszty z tytułu odsetek	3 076	1 649
Zmiana stanu zapasów	165	74
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-23 514	-11 816
Zmiana stanu zobowiązań	19 507	5 911
Zapłacony podatek dochodowy	-7 087	0
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	18 056	11 696
Zmiana stanu rezerw	4 304	678
Wycena nieruchomości inwestycyjnej	-742	-830
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>32 026</b>	<b>15 878</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-1 059	-540
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	920	162
Wpływy spółki jako leasingodawcy	360	320
Pożyczki udzielone	-62 515	-34 875
Otrzymane odsetki	123	784
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	30 734	18 810
Wydatki na utworzenie jednostek zależnych	-10	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-31 447</b>	<b>-15 339</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	18 570	9 937
Spłaty kredytów i pożyczek	-7 777	-6 274
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-1 779	-1 454
Wyplacone dywidendy	-4 523	-1 015
Odsetki zapłacone	-2 905	-1 649
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 586</b>	<b>-455</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>2 165</b>	<b>84</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>150</b>	<b>66</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>2 315</b>	<b>150</b>

**SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**

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>

za rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 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 2023 roku</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>6 535</b>	<b>3 102</b>	<b>35 175</b>
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	5 954	5 954
<b>Calkowity dochód za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 954</b>	<b>5 954</b>
<b>Podział wyniku finansowego:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 515</b>	<b>-2 530</b>	<b>- 1 015</b>
<i>Wypłata dywidendy</i>	0	0	0	0	-1 015	-1 015
<i>Przeniesienie na kapitał zapasowy</i>	0	0	0	1 515	-1 515	0
<b>Na dzień 31 grudnia 2023</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>

## 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 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 12 miesięcy zakończony dnia 31 grudnia 2023 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 2024 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 24 marca 2025.

#### 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 2024</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 2024 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 2024 roku wchodził:

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

W okresie od 1 stycznia 2024 roku do dnia zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania skład Zarządu nie zmienił się.

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

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 24 marca 2025 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 2024 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 związane 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 2024 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 2024 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 notcie 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 2024 roku została przedstawiona w notcie 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 sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2024 roku i później.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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

### *Zmiana do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych: Klasyfikacja zobowiązań*

Zmiany mają wpływ na wymogi zawarte w MSR 1 dotyczące prezentacji zobowiązań. W szczególności wyjaśniają one jedno z kryteriów klasyfikacji zobowiązania jako długoterminowe. Zmiana nie ma istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

### *Zmiana do MSSF 16 Leasing*

Zmiana określa wymogi, które sprzedawca-leasingobiorca ma obowiązek stosować przy wycenie zobowiązania z tytułu leasingu wynikającego z transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego, aby nie rozpoznawał zysku lub straty związanej z prawem do użytkowania, które zachowuje. Zmiana nie ma istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

### *Zmiany do MSR 7 Sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz MSSF 7 Finansowe Instrumenty:*

#### *Ujawnienia: Finansowanie łańcucha dostaw*

Zmiany nakładają na jednostkę obowiązek ujawniania informacji na temat wpływu umów finansowania zobowiązań wobec dostawców na jej zobowiązania i przepływy pieniężne, w tym:

- warunków tych umów,
- informacji ilościowych na temat zobowiązań związanych z tymi umowami na początek i koniec okresu sprawozdawczego,
- rodzaju oraz wpływu niepieniężnych zmian w wartościach bilansowych zobowiązań finansowych wynikających z tych umów.

Zmiany nie mają 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 MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut: Brak Wymienności*

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

### *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.

### *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.

*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.

## 7. Istotne zasady (polityka) rachunkowości

### 7.1. Zasady konsolidacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje 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 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 głosów 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

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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.

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 2024	31 grudnia 2023
EUR	4,2730	4,3480

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

	Rok zakończony 31 grudnia 2024	Rok zakończony 31 grudnia 2023
EUR	4,3075	4,5408

#### 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 zdanego 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:

<i>Typ</i>	<i>Okres</i>
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 odroczony.

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. Jakąkolwiek ustaloną na ten dzień różnicę 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 Spółce,
- 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 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 2-4 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 ujmują 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 Spółka 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 2024 roku i na dzień 31 grudnia 2023 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 2024 roku i na dzień 31 grudnia 2023 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.

#### *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 przyrzonego dobra lub usługi klientowi.

#### *Istotny komponent finansowania*

Grupa zdecydowała się nie korygować przyrzonej kwoty wynagrodzenia o wpływ istotnego elementu finansowania, jeżeli w momencie zawarcia umowy oczekuje, że okres od momentu przekazania przyrzonego 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. Spółka 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.

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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, Spółka określa 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 2024 roku</i>	<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku</i>
<i>Rodzaj dobra lub usługi</i>		
Projekty wykonawcze	183 549	139 294
Projekty eksploatacyjne	2 688	2 064
Przychody z najmu	1 100	756
Pozostałe	81	291
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>187 418</b>	<b>142 405</b>
<i>Region geograficzny</i>		
Polska	187 418	142 405
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>187 418</b>	<b>142 405</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,
- 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.

	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Aktywa z tytułu umów brutto	7 933	1 257
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-24	-14
Aktywa z tytułu umów	7 909	1 243
Zobowiązania z tytułu umów	39 174	14 452
w tym zaliczki	5 566	2 608

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 Grupę umów z klientami w segmencie automatyki i elektroenergetyki. Kwoty aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 7 909 tys. PLN (wobec 1 243 tys. PLN na dzień 31.12.2023 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej. Na dzień 31 grudnia 2024 roku zobowiązania wyniosły 39 174 tys. PLN (na dzień 31.12.2023 roku 14 452 tys. PLN).

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą projektów wykonawczych będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Za okres zakończony 31 grudnia 2024 roku Grupa ujęła w skonsolidowanym sprawozdaniu przychody z tytułu projektów wykonawczych wysokości 183 549 tys. PLN. Na koniec 2023 roku była to wartość 139 294 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 2024	31 grudnia 2023
Do 1 roku	212 839	207 287
Powyżej 1 roku	222 180	242 044
	<b>435 019</b>	<b>449 332</b>

## 11. Segmenty operacyjne

W poprzednim okresie sprawozdawczym nastąpiło połączenie segmentów, tj. segmentu automatyki i segmentu elektroenergetyka. W trakcie realizacji projektów w ramach tych segmentów zatarły się różnice m.in. pod względem klientów, czasu świadczenia, zespołów przygotowujących i realizujących kontrakty. Dodatkowo wielokrotnie jeden projekt realizowany jest zarówno w zakresie automatyki jak i elektroenergetyki. Z uwagi na powyższe Zarząd zaprzestał analizowania działalności Grupy przez pryzmat podziału na te historycznie ukształtowane segmenty.

Po dokonaniu połączenia 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 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.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

<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>-</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>-</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>

  

<i>Za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
Sprzedaż na rzecz klientów	142 405	-	142 405
Koszt własny sprzedaży	119 676	-	119 676
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>22 729</b>	<b>-</b>	<b>22 729</b>
Koszty sprzedaży	2 717	-	2 717
Koszty zarządu	12 122	-	12 122
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>7 890</b>	<b>-</b>	<b>7 890</b>
Pozostałe przychody operacyjne		1 453	1 453
Pozostałe koszty operacyjne		328	328
Straty kredytowe		-186	-186
Przychody finansowe		1 643	1 643
Koszty finansowe		2 805	2 805
<b>Zysk/strata brutto</b>			<b>7 667</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>67 677</b>	<b>42 685</b>	<b>110 362</b>

Przychody ze sprzedaży w 2024 roku wyniosły 187 418 tys. PLN.

Na wyniki 2024 roku wpływa wysoki portfel zamówień w zaawansowanej fazie realizacji. Fakt ten pozwolił osiągnąć o 31,61% wyższe przychody w porównaniu roku poprzedniego. Jednocześnie wysoki portfel zamówień pozwala w znacznie wyższym stopniu wykorzystać posiadane przez Spółkę Dominującą zasoby ludzkie i materialne (koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu są na zbliżonym poziomie), co bezpośrednio przekłada się na wzrost rentowności na każdym poziomie.

## 12. Wspólne porozumienia umowne

Na dzień 31 grudnia 2024 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 2024 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 2024 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	50 530	72,75%	72,75%
Modernizacja SRP Jarszewko	3 399	45,58%	45,58%
Modernizacja SRP Krobica Miejsko - Górecka	4 114	46,03%	46,03%
Modernizacja SRP Pępowo	3 390	42,48%	42,48%
Modernizacja SRP Tarchały	2 382	53,82%	53,82%
SmartGrid Poznań Południe	37 285	35,42%	35,42%
Modernizacja systemów pomiarów hydrologicznych	173 316	50,26%	50,26%
Budowa stacji gazowej ZZU Turek	11 156	59,18%	59,18%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 324 435	20,13%	20,13%
EC Szczecin	90 081	52,61%	52,61%

Na dzień 31 grudnia 2024 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 700 mln PLN, w tym dla których Spółka Dominująca była liderem konsorcjum 165 mln PLN.

Grupa rozpoznaje w księgach proporcjonalny udział obrotów z nich wynikających. W każdym przypadku Grupa 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, 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).

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

Poniżej zaprezentowane zostały wybrane dane finansowe ujęte w księgach Grupy dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 31 grudnia 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku.

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z zysków lub strat</i>	<i>Okres zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Okres zakończony 31 grudnia 2023 roku</i>
Przychody ze sprzedaży	136 989	70 236
Koszt własny sprzedaży	87 329	58 733

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Aktywa z tytułu umów	11	527
Zobowiązania z tytułu umów	30 969	1 444
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	28 631	3 330
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	776	67

### 13. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Zgodnie z Uchwałą nr 06 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Dominującej dokonano podziału wypracowanego za rok 2023 zysku netto w kwocie 5 954 tys. PLN w następujący sposób: 4 523 tys. PLN (tj. 0,49 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na kapitał zapasowy Spółki.

Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 10 września 2024 r.

Dywidenda wypłacona została w dniu 20 września 2024 r.

Spółka Dominująca nie wypłaciła zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku nie istnieją inne ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

Zarząd Spółki Dominującej rekomenduje Walnemu Zgromadzeniu i Radzie Nadzorczej wypłatę dywidendy w wysokości 100% zysku zrealizowanego w 2024 roku, tj. w kwocie 15 611 tys. PLN.

### 14. Przychody i koszty

#### 14.1. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
Aktualizacja wyceny nieruchomości	742	830
Rozwiązanie rezerw	0	170
Odszkodowania	14	223
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	480	0
Inne	175	230
<b>Razem</b>	<b>1 411</b>	<b>1 453</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)**14.2. Pozostałe koszty operacyjne**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	75
Darowizny	65	20
Spisanie/odpisanie środków trwałych w budowie	104	0
Kary umowne	0	85
Pozostałe	160	148
<b>Razem</b>	<b>329</b>	<b>328</b>

**14.3. Przychody finansowe**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Odsetki od pożyczek	3 828	1 358
Dyskonto kaucje	428	196
Dodatnie różnice kursowe	0	71
Pozostałe przychody finansowe	8	18
<b>Razem</b>	<b>4 264</b>	<b>1 643</b>

**14.4. Koszty finansowe**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Odsetki od kredytów i pożyczek	1 502	952
Odsetki handlowe	10	11
Odsetki od leasingu	342	141
Odsetki budżetowe	39	5
Prowizje od kredytów	520	555
Ujemne różnice kursowe	70	0
Dyskonto - kaucje	0	138
Prowizja od gwarancji zabezpieczającej	217	320
Poręczenia	912	683
<b>Razem</b>	<b>3 612</b>	<b>2 805</b>

**14.5. Koszty świadczeń pracowniczych**

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Wynagrodzenia	22 735	19 538
Koszty ubezpieczeń społecznych	3 749	3 073
Koszty PPK	122	96
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	744	665
<b>Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym</b>	<b>27 350</b>	<b>23 372</b>
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	<i>20 761</i>	<i>18 664</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	<i>1 722</i>	<i>904</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	<i>4 867</i>	<i>3 804</i>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

### 14.6. Koszty według rodzajów

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
Amortyzacja	2 020	2 080
Zużycie materiałów i energii	77 286	57 999
Usługi obce	57 289	48 247
Podatki i opłaty	898	447
Koszty świadczeń pracowniczych	27 350	23 372
Pozostałe koszty rodzajowe	3 823	2 370
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0	0
<b>Koszty według rodzajów ogółem, w tym:</b>	<b>168 666</b>	<b>134 515</b>
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	<i>152 967</i>	<i>119 676</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	<i>2 644</i>	<i>2 717</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	<i>13 055</i>	<i>12 122</i>

Grupa zanotowała wzrost wartości zużycia materiałów i energii, 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 2024 roku i za okres zakończony 31 grudnia 2023 roku przedstawiają się następująco:

<i>Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023</i>
Bieżący podatek dochodowy	8 884	3 016
Odroczony podatek dochodowy	-4 182	-1 303
<b>Obciążenie podatkowe ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>4 702</b>	<b>1 713</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 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku przedstawia się następująco:

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

<i>Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023</i>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	20 313	7 667
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	3 859	1 457
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	-24	-1
Efekt podatkowy pozostałych kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	540	160
Aktualizacja wartości aktywów/rezerw z tytułu podatku odroczonego	327	0
Inne	0	97
<b>Razem podatek dochodowy w rachunku wyników</b>	<b>4 702</b>	<b>1 713</b>

**15.3. Odroczonego podatek dochodowy**

Odroczony 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 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<i>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</i>				
Różnica między wartością bilansową i podatkową aktywów niematerialnych	3	0	-3	0
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	204	0	-204	0
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	1 051	232	-819	22
Odpis na zapasy	0	50	50	0
Odpis z tytułu strat kredytowych	364	388	24	-55
Odpis statystyczny pożyczki i aktywa z tyt. umów	0	17	17	12
Rezerwy na świadczenia pracownicze	30	34	4	-66
Rezerwa na naprawy gwarancyjne	1 219	645	-574	257
Kontrakty budowlane	7 796	2 814	-4 982	1 168
Rezerwa na przewidywane koszty	295	685	390	50
Rezerwa na straty na kontraktach	84	0	-84	-97
Dyskonto	33	26	-7	26
Pozostałe pozycje bilansowe	2	1	0	-77
Leasing	0	485	485	-91
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	0	0	0	-384
<b>Aktywa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>11 081</b>	<b>5 377</b>	<b>-5 703</b>	<b>765</b>

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

	Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej		Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za rok zakończony	
	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
	<i>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</i>			
Różnica między wartością bilansową i podatkową rzeczowych aktywów trwałych	714	880	-166	-74
Dyskonto kaucji	87	37	50	37
Nieruchomości inwestycyjne	811	166	645	16
Należności z tytułu prawa do użytkowania	134	485	-351	-91
Odsetki od pożyczek udzielonych	704	0	704	0
Kontrakty budowlane	1 503	864	639	-426
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>3 953</b>	<b>2 432</b>	<b>1 521</b>	<b>-538</b>
Odroczony podatek dochodowy			-4 182	-1 303
<b>Obciążenie z tytułu odroczonego podatku dochodowego</b>			<b>-4 182</b>	<b>-1 303</b>

Na dzień 31 grudnia 2024 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:

	Rok zakończony 31 grudnia 2024	Rok zakończony 31 grudnia 2023
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	1,69	0,65
rozwodniony z zysku za rok obrotowy	1,69	0,65

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)**17. Rzeczowe aktywa trwałe**

<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>

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023 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	8 696	5 258	1 996	1 143	17 094
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-3 096	-4 538	-1 665	-636	-9 936
<b>Wartość bilansowa netto</b>	<b>5 600</b>	<b>720</b>	<b>331</b>	<b>507</b>	<b>7 158</b>

Zmiany wartości bilansowej rzeczowych aktywów trwałych przedstawiają się następująco:

<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 bilansowa 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
Sprzedaż i likwidacja	-135	0	-21	-291	-447
Reklasyfikacja do aktywów z tytułu praw do użytkowania	0	0	0	-269	-269
Odpis amortyzacyjny za okres	-218	-202	-94	0	-514
Odpis aktualizujący wartość	0	0	0	-12	-12
<b>Wartość bilansowa 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>

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023 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 2023 roku</b>	<b>6 439</b>	<b>1 134</b>	<b>693</b>	<b>95</b>	<b>8 361</b>
Nabycia	0	128	0	412	540
Reklasyfikacja do nieruchomości inwestycyjnych	-565	-97	0	0	-662
Sprzedaż i likwidacja	0	-1	-236	0	-237
Odpis amortyzacyjny za okres	-274	-444	-126	0	-844
<b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>5 600</b>	<b>720</b>	<b>331</b>	<b>507</b>	<b>7 158</b>

\* w pozycji środki trwałe w budowie Spółka 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 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

### 18. Pożyczki udzielone

	Rok zakończony 31 grudnia 2024	Rok zakończony 31 grudnia 2023
Pożyczki udzielone	60 639	25 152
Odpis z tytułu utraty wartości	182	75
<b>Razem</b>	<b>60 457</b>	<b>25 077</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>50 265</i>	<i>25 077</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>10 192</i>	<i>0</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	46 452	31.12.2025	
PROJPRZEM BUDOWNICTWO Sp. z o.o.	Pożyczka krótkoterminowa	3 973	31.12.2025	WIBOR 1M + marża 3%
BIO ATREM 1 Sp. z o.o.	Pożyczka długoterminowa	192	31.12.2026	WIBOR 1M + marża 3%
FOCUS HOTELS S. A.	Pozostałe do spłaty odsetki	21	-	-
"PBH" SPÓŁKA AKCYJNA	Pozostałe do spłaty odsetki	1	-	-
		<b>60 639</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 2024	31 grudnia 2023
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>14 513</b>	<b>13 022</b>
Zmiany stanu, w tym:	742	1 491
<i>zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej</i>	<i>742</i>	<i>830</i>
<i>transfery ze środków trwałych</i>	<i>0</i>	<i>661</i>
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>15 255</b>	<b>14 513</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 Spółki.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2024 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

Nieruchomość inwestycyjna na dzień 31 grudnia 2024	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>	15 255	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> )	8,50 %	40,00 zł / m <sup>2</sup>

Zabudowana nieruchomość gruntowa w Złotnikach, gmina Suchy Las objęta jest hipoteką umowną łączną do kwoty do kwoty 32 700 tys. PLN, ustanowioną w celu zabezpieczenia zawartej z mBank S.A. Umowy Ramowej nr 06/090/09/Z/GX z dnia 24 lipca 2009 r. (umowy o udzielenie linii na gwarancje).

## 20. Inwestycje w jednostkach zależnych

W listopadzie 2024 roku Spółka założyła 2 spółki zależne:

Nazwa	Siedziba jednostki zależnej	Udział w kapitale podstawowym	31.12.2024		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	

## 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 Immoblie, stąd też wykazano ją w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w pozycji pozostałe należności.

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

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

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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

<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>

<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2023 roku</i>	<i>Grunty*</i>	<i>Biura</i>	<i>Samochody</i>	<i>Razem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>	<b>300</b>	<b>1 878</b>	<b>855</b>	<b>3 033</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	483	0	483
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	0	270	270
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	0	0
Amortyzacja	-4	-600	-631	-1 235
<b>Na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>296</b>	<b>1 766</b>	<b>494</b>	<b>2 551</b>

\* prawo wieczystego użytkowania gruntów

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

	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>3 707</b>	<b>4 148</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	332	743
Zwiększenia (nowe leasingi)	3 144	270
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-38	0
Naliczenie odsetek	342	141
Płatności leasingowe	-2 108	-1 595
<b>Na koniec okresu</b>	<b>5 379</b>	<b>3 707</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>2 299</i>	<i>1 119</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>3 080</i>	<i>2 589</i>

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

	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	-1 509	-1 230
Koszty finansowe	-342	-141
<b>Łączna kwota ujęta w skonsolidowanym sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>-1 851</b>	<b>-1 371</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

### 21.2. Grupa jako leasingodawca

Na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 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 bezpośrednie poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

Grupa w ramach wynajmowanej nieruchomości w biurcu PIXEL podnajmuje powierzchnię biurową podmiotowi trzeciemu. Przychód z tytułu leasingu ujęty przez Grupę w 2024 roku wyniósł 360 tys. PLN. Umowa leasingu została zawarta na okres 6 lat i dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Na dzień 31 grudnia 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku analiza terminów zapadalności opłat leasingu w wartościach niezdykontowanych przedstawiała się następująco:

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
W 1 roku	359	320
W 2 roku	359	320
W 3 roku	60	320
W 4 roku	0	62
W 5 roku	0	0
Powyżej 5 roku	0	0
<b>Razem</b>	<b>778</b>	<b>1 022</b>

	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	razem
Przyszłe opłaty leasingowe	359	419	0	778
Przychody finansowe	-32	-37	0	-69
<b>Wartość bieżąca przyszłych opłat leasingowych</b>	<b>327</b>	<b>382</b>	<b>0</b>	<b>709</b>

Wartość bilansowa należności z tytułu leasingu

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>952</b>	<b>1 011</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	116	260
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	0
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-360	-320
<b>Na dzień 31 grudnia</b>	<b>708</b>	<b>952</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	302	302
<i>Długoterminowe</i>	406	650

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)**22. Zapasy**

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Materiały	15	98
Produkty gotowe	60	142
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>75</b>	<b>240</b>

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów:

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
<b>Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 1 stycznia</b>	<b>260</b>	<b>260</b>
Zwiększenie	0	0
Wykorzystanie	260	0
<b>Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 31 grudnia</b>	<b>0</b>	<b>260</b>

Żadna kategoria zapasów nie stanowiła zabezpieczenia kredytów lub pożyczek, zarówno w roku zakończonym 31 grudnia 2024 roku jak i roku zakończonym 31 grudnia 2023 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 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
<i>Należności finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	75 684	58 702
Kaucje i wadia	1 397	947
Należności z tyt. leasingu	302	302
Odpisy z tytułu utraty wartości	-9 743	-9 688
<b>Należności finansowe netto</b>	<b>67 640</b>	<b>50 263</b>

<i>Należności niefinansowe:</i>		
Zaliczki na zapasy	2 037	2 939
Linie gwarancyjne	100	196
Ubezpieczenia	551	533
Inne	75	0
Odpisy z tytułu utraty wartości	-174	-174
<b>Należności niefinansowe netto</b>	<b>2 589</b>	<b>3 494</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>70 229</b>	<b>53 757</b>

<b>Należności długoterminowe</b>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Kaucje i wadia	935	1 564
Należności z tyt. leasingu	406	650
Ubezpieczenia	1 158	513
<b>Należności długoterminowe razem</b>	<b>2 499</b>	<b>2 727</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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 31.12.2024 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 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b>	<b>9 688</b>	<b>9 736</b>
Zwiększenie	183	255
Rozwiązanie	-127	-303
Wykorzystanie	-1	0
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>	<b>9 743</b>	<b>9 688</b>

<i>Pożyczki, Aktywa z tytułu umów</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b>	<b>89</b>	<b>41</b>
Zwiększenie	117	48
Rozwiązanie	0	0
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>	<b>206</b>	<b>89</b>

## 24. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 31 grudnia 2024 roku wynosi 2 315 tys. PLN (31 grudnia 2023 roku: 150 tys. PLN).

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

	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony</i> <i>31 grudnia 2023</i>
Środki pieniężne w banku i w kasie	2 315	150
Lokaty krótkoterminowe	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>2 315</b>	<b>150</b>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

## 25. Kapitał podstawowy i kapitały zapasowe / rezerwowe

### 25.1. Kapitał podstawowy

Kapitał akcyjny zarejestrowany i w pełni opłacony na dzień 31.12.2024 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 2024</i>	<i>Okres 12 miesięcy zakończony 31 grudnia 2023</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	71,7%	71,7%	6 618 184
Konrad Śniatała	513 000	5,56%	5,56%	513 000

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.

Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. posiadała bezpośrednio 6.091.852 akcji Spółki Dominującej, stanowiących 66% kapitału zakładowego tej Spółki i dających prawo do 6.091.852 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej, co stanowiło 66% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki Dominującej.

Po dokonaniu transakcji Grupa Kapitałowa IMMOBILE S.A. bezpośrednio posiada 6.618.184 akcji Spółki Dominującej, stanowiących 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.

#### 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.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

### 25.1.3 Akcjonariusze o znaczącym udziale

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Grupa Kapitałowa Immobile S.A.		
<i>udział w kapitale</i>	71,7%	71,7%
<i>udział w głosach</i>	71,7%	71,7%
Konrad Śniatała		
<i>udział w kapitale</i>	5,56%	5,56%
<i>udział w głosach</i>	5,56%	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 06 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dokonano podziału wypracowanego za rok 2023 zysku netto w kwocie 5 954 tys. PLN w następujący sposób: 4 523 tys. PLN (tj. 0,49 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na kapitał zapasowy Spółki.

## 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 31.12.2024 roku były podpisane 4 takie umowy na łączną kwotę 10 000 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 10 000 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.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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 (w tym: 9 470 tys. PLN dotyczy gwarancji) 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 8 720 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.

Linia Wieloproduktowa w wysokości 30 000 tys. PLN (w tym: 25 344 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 12 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.

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 51 300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie i w Bydgoszczy, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 103 500 tys. PLN na nieruchomości w Szczecinie i w Łodzi, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Wartość kredytu</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<i>Krótkoterminowe</i>					
Kredyty w rachunku bieżącym - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	6 500	24.02.2025	0	1 980
Elastyczne kredyty odnawialne - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	31.01.2025 30.05.2025 01.09.2025	3 902	1 018
Kredyt odnawialny – Santander Bank Polska	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	21.02.2025	5 033	4 927
Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	2 380	31.12.2025	2 380	2 300
<i>Długoterminowe</i>					
Elastyczne kredyty	WIBOR 1M plus	10 000	31.01.2025	0	1 478
Kredyt odnawialny - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	4 656	12.06.2026	4 182*	0
<b>Razem</b>				<b>15 497</b>	<b>11 703</b>

\*w związku z niespełnieniem jednego z kowenantów, zobowiązanie z tytułu tego kredytu zaprezentowane zostało w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w zobowiązaniach krótkoterminowych

W dniu 12 lutego 2024 roku podpisała z mBank S.A. aneks wydłużający kredyt w rachunku bieżącym o 1 rok tj. do dnia 24.02.2025 r.

W dniu 14 lutego 2024 roku Spółka Dominująca podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. aneks do umowy linii wielocelowej zwiększający zabezpieczenie spłaty wiarygodności w postaci hipoteki na nieruchomościach należących do spółek powiązanych.

W dniu 19 lutego 2024 roku Spółka Dominująca wraz z PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o., podpisała z Santander Bank Polska S.A. aneks wydłużający multilinię o 1 rok, tj. do dnia 21.02.2025 roku.

W styczniu 2024 roku zostały spłacone kredyty w mBank S.A. z terminem spłaty w dniu 05.01.2024 r. w kwocie 1 019 tys. PLN.

W dniu 17 kwietnia 2024 roku Spółka Dominująca podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. aneks do umowy linii wielocelowej zmniejszający linię do kwoty 17 440 tys. PLN oraz wydłużający termin jej ważności do dnia 31.12.2024 r.

W dniu 15 listopada 2024 roku Spółka Dominująca podpisała z mBank S.A. aneks do umowy ramowej wydłużający okres wykorzystania limitu na gwarancje o 1 rok tj. do dnia 05.01.2026 r.

W dniu 12 grudnia 2024 roku Spółka Dominująca podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. aneks do umowy linii wielocelowej zmniejszający linię do kwoty 11 850 tys. PLN oraz wydłużający termin jej ważności do dnia 31.12.2025 r.

W dniu 20 grudnia 2024 roku Spółka Dominująca wraz z PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisała z Bank Pekao S.A. umowę linii wielocelowej do kwoty 70 000 tys. PLN z terminem ważności 21.12.2026 r.

W dniu 20 grudnia 2024 roku Spółka Dominująca wraz z PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o., IPZ Sp. z o.o. podpisała z Santander Bank Polska S.A. aneks zmieniający strukturę wykorzystania istniejącej multilini.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku

(w tysiącach PLN)

Spółka Dominująca nie dotrzymała jednego z warunków określonych w umowach kredytowych. W związku z tym w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązanie z tytułu kredytu długoterminowego zaprezentowane zostało w zobowiązaniach krótkoterminowych.

Poniższa tabela przedstawia zmiany salda zadłużenia

	31.12.2023	Przepływy		Zmiany niebędące przepływem			31.12.2024
		Splata	Zaciągnięcie	Zawarcie	Kompensaty	Reklasyfikacja	
<b>Długoterminowe</b>							
<i>Kredyty, pożyczki</i>	1 478	-278	4 182	-	-	-5 382	0
<i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>	2 589	-	-	3 451	-	-2 959	3 080
<b>Krótkoterminowe</b>							
<i>Kredyty, pożyczki</i>	10 055	-7 498	14 388	-	-7 000	5 552	15 497
<i>Zobowiązania z tytułu leasingu</i>	1 119	-1 779	-	-	-	2 960	2 299
<b>Razem</b>	<b>15 241</b>	<b>-9 555</b>	<b>18 570</b>	<b>3 451</b>	<b>-7 000</b>	<b>171</b>	<b>20 876</b>

**27. Rezerwy**

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy a straty na kontraktach	Rezerwy na odprawy emerytalne	Ogółem
<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	-	4 891
Wykorzystanie	580	-	-	-	580
Rozwiązane	-	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>długoterminowe</i>	<i>4 763</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>156</i>	<i>4 919</i>

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na kary umowne	Rezerwy na straty na kontraktach	Rezerwy na odprawy emerytalne	Ogółem
<b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>	<b>2 042</b>	<b>89</b>	<b>512</b>	<b>239</b>	<b>2 882</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	3 396	-	-	-	3 396
Wykorzystane	2 042	-	-	-	2 042
Rozwiązane	-	89	512	74	675
<b>Na dzień 31 grudnia 2023 roku</b>	<b>3 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>3 561</b>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>1 687</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 687</i>
<i>długoterminowe</i>	<i>1 709</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>165</i>	<i>1 874</i>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	34 290	18 579
Kaucje	1 603	1 935
Inne zobowiązania finansowe	0	46
<i>Zobowiązania finansowe razem</i>	<i>35 893</i>	<i>20 560</i>
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	8 078	6 835
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	5 422	4 526
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	1 049	1 056
Pozostałe	127	139
<i>Zobowiązania niefinansowe razem</i>	<i>14 676</i>	<i>12 556</i>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>50 570</b>	<b>33 116</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Kaucje otrzymane	2 919	865
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>2 919</b>	<b>865</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 z skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi z skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych

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

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023	Wyjaśnienie
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe należności	2 499	2 727	228
Bilansowa zmiana stanu: Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	70 229	53 757	-16 472
Kompensanta należności z pożyczkami			-7 000
Najem nieruchomości PIXEL			-360
Aktualizacja należności leasingowych			90
<b>(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności</b>			<b>-23 514</b>

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023	Wyjaśnienie
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe zobowiązania	2 919	865	2 053
Bilansowa zmiana stanu: Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	50 570	33 116	17 454
<b>(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań</b>			<b>19 507</b>

## 30. Inne istotne zmiany

### 30.1. Zobowiązania warunkowe

W Spółce występują poniższe zobowiązania warunkowe.

	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	93 366	106 325
Poręczenie	70 000	-
Weksli wystawionych pod zabezpieczenie	459	1 167
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>163 825</b>	<b>107 492</b>

Wykazane w powyższym zestawieniu poręczenie w łącznej kwocie 70 000 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.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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.	747	0	28 236	13 884	0	42 867
Santander Bank Polska S.A.	6 086	0	0	788	0	6 874
Bank Ochrony Środowiska S.A.	7 853	0	0	0	0	7 853
InterRisk TU SA Vienna Insurance Group	275	0	435	0	0	710
PZU SA	550	0	166	0	0	716
UNIQA TU SA	1 868	291	160	1 915	6 112	10 346
Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK)	0	0	24 000	0	0	24 000
<b>Łącznie</b>	<b>17 379</b>	<b>291</b>	<b>52 997</b>	<b>16 587</b>	<b>6 112</b>	<b>93 366</b>

### 30.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku

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

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 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 pozewem. Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności na kwotę dochodzoną pozewem. W treści pozwu Spółka przedstawiła argumentację potwierdzającą bezzasadność roszczeń spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym w I instancji po wydaniu częściowo korzystnej opinii biegłego. Spółka dokonała odpisu aktualizującego należność. Sprawa skierowana została do mediacji. Spółka dokonała odpisu aktualizującego wartość należności w poprzednich okresach.

W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka 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 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 w toku w postępowaniu sądowym w I instancji po niekorzystnej dla Spółki opinii biegłego. Sąd I instancji oddalił powództwo Spółki w całości. Wyrok nie jest jednak prawomocny. Spółka złożyła bowiem apelację od wyroku Sądu I instancji zaskarżając go w całości. Sprawa w toku. Sprawa skierowana została do mediacji.

## **GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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 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 wynagrodzenie Spółki 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.

Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że należycie wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy w okresie gwarancji i rękojmi, tym samym w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości uznając roszczenia Zamawiającego za całkowicie bezzasadne. Sprawa skierowana została do mediacji. Sprawa toczy się w I instancji przed Sądem Okręgowym w Poznaniu. Zarząd ATREM S.A. zdecydował o nie zawiązywaniu rezerwy na dzień niniejszego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

### ***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 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.

### ***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 w wysokości 16.877.000 PLN netto. ATREM S.A. nie zgadzając się z roszczeniem Zamawiającego odesłała powyższą notę księgową bez ujmowania rezerwy na otrzymaną notę. Zarząd ATREM S.A. stoi na stanowisku, że naliczenie przez Zamawiającego kary umownej jest bezzasadne, o czym poinformował Zamawiającego przedkładając uzasadnienie stanowiska. Ponadto zdaniem Zarządu Spółki, roszczenie Zamawiającego zostało zgłoszone wskutek zgłoszenia roszczenia ATREM S.A. i wobec Zamawiającego z tytułu niezapłaconego na rzecz ATREM S.A. wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy w wysokości 883.140,00 PLN brutto. W dniu 17 marca 2021r. Spółka otrzymała ze strony Zamawiającego pozew o zapłatę kary umownej w wysokości 7.251.574,00 zł. Spółka ATREM S.A. złożyła odpowiedź na pozew wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W związku z powyższym roszczeniem Zamawiającego Zarząd ATREM S.A. zdecydował o nie zawiązywaniu rezerwy na dzień niniejszego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, ponieważ w ocenie Zarządu Spółki ATREM S.A. na podstawie obecnego stanu wiedzy prawdopodobieństwo oddalenia powództwa Spółki ATREM S.A. i zasądzenia powództwa Zamawiającego jest niskie. Sprawa na etapie postępowaniu sądowym w I instancji po wydaniu opinii biegłych korzystnych dla Spółki.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

### 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 2024:

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)
Podmiot dominujący: GK Immobile S.A.	62	2 333	6	7	56 452	3 713
Podmiot powiązany: PJP Makrum S.A.	56	147	14	66	0	15
Podmiot powiązany: Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.	555	24	107	0	3 973	57
Podmiot powiązany: CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. *)	0	104	0	0	0	0
Podmiot powiązany: Focus Hotels. S.A.	0	62	0	2	21	40
Podmiot powiązany: Binkie Sp. z o.o.	0	47	0	0	0	0
Podmiot powiązany: PROMStahl Sp. z o.o.	0	20	0	0	0	0
Podmiot powiązany: Laurella Sp. z o.o.	147	0	185	0	0	0
Podmiot powiązany: PBH S.A.	0	4	0	0	1	1
Podmiot powiązany: CDI KB Sp. z o.o.	0	31	0	13	0	0
Podmiot powiązany: INICJATYWA PÓLNOCNO-ZACHODNIA "PW" Sp. z o.o.	0	1	0	1	0	0
Podmiot powiązany: Bio Atrem 1 Sp. z o.o.	0	0	0	0	192	2

\*) W IV kwartale 2024 roku spółka CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. połączyła się z GK Immobile S.A.

Spółka Dominująca udzieliła pożyczek wraz z należnymi odsetkami na rzecz podmiotów powiązanych na łączną kwotę 60 457 tys. PLN (w tym część długoterminowa w kwocie 10 192 tys. PLN). Spółka Dominująca dokonała odpisu z tytułu utraty wartości pożyczek na łączną kwotę 182 tys. PLN.

#### 31.1. Jednostka dominująca całej Grupy

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

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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

### 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 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
Goławski Andrzej	1 392	1 253
Szmyt Przemysław	675	592
Dariusz Jarek	551	231
<b>Razem</b>	<b>2 618</b>	<b>2 076</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 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
Fortuna Piotr	48	48
Jankowski Tomasz	16	37
Jerzy Rafał	36	36
Mirski Paweł	0	11
Skrocki Dariusz	54	54
Winiecki Sławomir	21	36
Płókarz Rafał	37	37
Krukar Stanisław	20	0
<b>Razem</b>	<b>232</b>	<b>259</b>

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

Rezygnację ze skutkiem na dzień 10.06.2024 roku złożył Pan Tomasz Jankowski i w tym samym dniu Walne Zgromadzenie Spółki powołało do Rady Nadzorczej Pana Stanisława Krukara.

W następstwie powyższej zmiany w dniu 06.08.2024 Rada Nadzorcza Spółki podjęła uchwałę o składzie Komitetu Audytu, do którego dołączył Pan Stanisław Krukar.

Pan Sławomir Winiecki złożył rezygnację z funkcji członka Rady Nadzorczej Spółki z dniem 29.07.2024 roku.

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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

Poniższa tabela przedstawia wynagrodzenie firmy audytorskiej wypłacone lub należne za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku w podziale na rodzaje usług:

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
Badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	169	150
Badanie rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego	45	0
Przeglądy śródroczne	79	70
<b>Razem</b>	<b>293</b>	<b>220</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 2023 roku w sprawozdaniu jednostkowym Spółki Dominującej.

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. W 2024 roku zawarta została jedna transakcja walutowa, na której Spółka zyskała 27 tys. PLN. Na dzień 31 grudnia 2024 roku Grupa nie posiada otwartych transakcji na instrumentach pochodnych.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Grupy obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko związane z płynnością, ryzyko walutowe oraz ryzyko kredytowe. Zarząd 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.

<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

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

<i>31 grudnia 2023 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	25 077	0	0	25 077
Kredyty	-10 055	-1 478	0	-11 533
Leasing	-1 119	-2 372	-217	-3 708

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:	
		31.12.2024	31.12.2023
Wzrost stopy procentowej	+2%	+792	+197
Spadek stopy procentowej	-2%	-792	-197

### 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.

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 2024 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

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

31 grudnia 2024 roku Grupa wykazuje należności handlowe od jednego odbiorcy w wysokości 50 476 tys PLN, co stanowi 71,8% 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 2024 roku	Razem	Aktywa z tytułu umowy	Bieżące	Należności handlowe			
				< 30 dni	31 – 90 dni	91 – 180 dni	>181 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

31 grudnia 2023 roku	Razem	Aktywa z tytułu umowy	Bieżące	Należności handlowe			
				< 30 dni	31 – 90 dni	91 – 180 dni	>181 dni
<i>Ryzyko wystąpienia niewykonania zobowiązania</i>							
Wskaźnik odpisu		0,30%	0,30%	0,30%	2,33%	14,20%	100%
Wartość brutto narażona na ryzyko	65 747	4 548	51 548	70	29	12	9 554
Odpis na oczekiwane straty kredytowe	9 702	14	132	0	1	2	9 554

Ekspozycję Grupy na ryzyko kredytowe w odniesieniu do pożyczek prezentuje nota 19. Wartość pożyczek udzielonych 60 457 tys. PLN, odpis utworzony w wartości 182 tys. 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.

**GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.**

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

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>

Stan na 31.12.2023	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	10 479	55	1 487	-	-	12 021
Leasing finansowy	607	607	2 459	1 246	635	5 554
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	20 514	0	865	-	-	21 379
<b>Ekspozycja na ryzyko płynności razem</b>	<b>31 600</b>	<b>662</b>	<b>4 811</b>	<b>1 246</b>	<b>635</b>	<b>38 954</b>

**33.6. Ryzyka klimatyczne**

Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok 2024, zagadnienia klimatyczne z uwagi na ich specyfikę oraz charakter, nie miały wpływu na:

- zaprezentowane w bilansie 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 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, 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 2024 roku na ryzyko związane ze wskaźnikiem WIBOR to 39 581 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku była to kwota 9 836 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.

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

	Wartość bilansowa	
	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
<i>Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	68 273	52 477
Środki pieniężne	2 315	150
Pożyczki udzielone	60 457	25 077
<b>Razem</b>	<b>131 045</b>	<b>77 704</b>
<i>Długoterminowe</i>	<i>11 124</i>	<i>2 727</i>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>119 918</i>	<i>74 977</i>

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

	Wartość bilansowa	
	31 grudnia 2024	31 grudnia 2023
<i>Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	34 290	18 579
Oprocentowane kredyty i pożyczki	15 497	11 533
Zabezpieczenie roszczeń w tym kaucje	4 522	2 800
Inne zobowiązania finansowe	0	46
<b>Razem</b>	<b>54 309</b>	<b>32 958</b>
<i>Długoterminowe</i>	<i>2 919</i>	<i>2 343</i>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>51 390</i>	<i>30 615</i>

### 34.2. Zabezpieczenia

Grupa na dzień 31 grudnia 2024 roku nie posiadała żadnych instrumentów zabezpieczających.

## 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 2024 roku i 31 grudnia 2023 roku nie wprowadzono żadnych zmian do celów, zasad i procesów obowiązujących w tym obszarze.

	Rok zakończony 31 grudnia 2024	Rok zakończony 31 grudnia 2023
<i>Kapitał:</i>		
Kapitał własny	51 202	40 114
<i>Źródła finansowania ogółem:</i>		
Kapitał własny	51 202	40 114
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	15 497	11 533
Leasing	5 380	3 708
<b>Źródła finansowania ogółem</b>	<b>72 079</b>	<b>55 355</b>
<i>Wskaźnik długu do EBITDA</i>		
EBITDA*		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 661	8 829
Amortyzacja	2 020	2 080
<b>EBITDA</b>	<b>21 681</b>	<b>10 909</b>
<i>Dług:</i>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	15 497	11 533
Leasing	5 380	3 708
<b>Dług</b>	<b>20 877</b>	<b>15 241</b>
<b>Wskaźnik długu do EBITDA</b>	<b>0,96</b>	<b>1,40</b>

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

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

### 36. Zatrudnienie

Na dzień 31 grudnia 2024 roku zatrudnienie w Grupie ATREM wynosiło: 134 osób (na dzień 31 grudnia 2023 roku zatrudnienie wynosiło 133 osób).

	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2023</i>
Zarząd*	3	3
Pion Techniczny	67	67
Pion Budownictwa Energetycznego	38	40
Pion Przygotowania Produkcji	8	8
Pion Przygotowania Kontraktów	2	2
Pion Administracyjno-Handlowy	11	9
Personel Ekonomiczno-Administracyjny	5	4
<b>Razem</b>	<b>134</b>	<b>133</b>

\* Zarząd sprawuje swoje funkcje na podstawie powołania

### 37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 22 stycznia 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej otrzymał informację o wyborze dokonany przez ENEA Operator sp. z o.o. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na przebudowę stacji WN/SN Poznań HCP. Zamówienie realizowane jest w systemie pod klucz tj. obejmuje projekt, dostawy, kompleksową przebudowę i uruchomienie stacji transformatorowej wraz z nowym budynkiem i infrastrukturą towarzyszącą. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 28 694 670 zł brutto.

Umowa na realizację zadania podpisana została przez Strony w dniu 18 lutego 2025 roku. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 100 tygodni od dnia zawarcia Umowy. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze stron nie może przekroczyć 20% ceny kontraktowej brutto.

W dniu 7 lutego 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej otrzymał informację o wyborze dokonany przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na modernizację stacji przekształtnikowej 400 kV AC / 450 kV DC Słupsk - modernizacja SOT oraz budowę ogrodzenia i drogi dojazdowej do bramy. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 14 244 630 zł brutto. Termin realizacji: 22 miesiące od daty zawarcia Umowy. Całkowita łączna odpowiedzialność Emitenta z tytułu wszystkich kar umownych zastrzeżonych w Umowie ograniczona jest do równowartości 20% wynagrodzenia.

Umowa na realizację zadania podpisana została przez Strony w dniu 3 marca 2025 roku.

W dniu 7 lutego 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej otrzymał informację o wyborze dokonany przez ORLEN Technologie S.A. w postępowaniu na wykonanie robót budowlano-montażowych branży elektrycznej w ramach zadania pn.: Rozbudowa PMG Wierzchowice do pojemności czynnej 2,1 mld Nm<sup>3</sup>. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 23 971 470 zł brutto. Całkowita łączna odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wszystkich kar umownych zastrzeżonych w Umowie ograniczona jest do równowartości 40% Wynagrodzenia.

Umowa na realizację zadania podpisana została przez Strony w dniu 21 lutego 2025 roku. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 100 tygodni od dnia zawarcia Umowy. Końcowy termin odbioru przedmiotu umowy ustalony został na dzień 30.03.2026 r. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze stron nie może przekroczyć 20% ceny kontraktowej brutto.

W dniu 7 lutego 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej otrzymał informację o wyborze dokonany przez Enea Operator sp. z o.o. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na Przebudowę stacji 110/15 kV

## GRUPA KAPITAŁOWA ATREM S.A.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku  
(w tysiącach PLN)

Chociwel. Zamówienie realizowane jest w systemie pod klucz tj. obejmuje projekt, dostawy, kompleksową przebudowę i uruchomienie stacji transformatorowej wraz z budową nowego budynku oraz nowych zespołów uziemiających i infrastrukturą towarzyszącą, w tym nowego węzła sanitarnego. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 13 649 000 zł brutto.

Umowa na realizację zadania podpisana została przez Strony w dniu 5 marca 2025 roku. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze Stron nie może przekroczyć 20% wartości ceny kontraktowej brutto.

W dniu 7 lutego 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej otrzymał informację o wyborze dokonanym przez Enea Operator sp. z o.o. w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na Przebudowę stacji 110/15 kV Gryfino. Zamówienie realizowane jest w systemie pod klucz tj. obejmuje projekt, dostawy, kompleksową przebudowę i uruchomienie stacji transformatorowej wraz z kompleksową modernizacją budynku, budową infrastruktury towarzyszącej, w tym nowego węzła sanitarnego. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 29 170 000 brutto.

Umowa na realizację zadania podpisana została przez Strony w dniu 5 marca 2025 roku. Strony ustaliły termin realizacji przedmiotu umowy na 18 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze Stron nie może przekroczyć 20% wartości ceny kontraktowej brutto.

W dniu 28 lutego 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej zawarł umowę z ENERGA-OPERATOR S.A. Oddział w Koszalinie w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na rozbudowę wraz z przebudową stacji elektroenergetycznej 110/15kV GPZ Białogard w zakresie obwodów pierwotnych i wtórnych rozdzielni 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą (nowy budynek nastawni wraz z rozdzielnią 15kV), skablowaniem mostów 15 kV z transformatorów mocy, dostosowaniem stanowisk potrzeb własnych oraz zakup i montaż transformatorów mocy - 25MVA\*2. Wynagrodzenie Emitenta ujęte w umowie wynosi 44 016 780,00 zł brutto. Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 27 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Maksymalna wartość naliczonych kar umownych może wynieść do 50% łącznego wynagrodzenia netto określonego w Umowie.

Bydgoszcz, 24 marca 2025 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 2024 r.: 1 EUR = 4,2730 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2023 r.: 1 EUR = 4,3480 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 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.: 4,3075 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.: 4,5408 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 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
Przychody za sprzedaży	187 418	142 405	43 510	31 361
Zysk z działalności operacyjnej	19 661	8 829	4 564	1 944
Zysk brutto	20 313	7 667	4 716	1 688
Zysk netto	15 611	5 954	3 624	1 311
Zysk na jedną akcję	1,69	0,65	0,39	0,15
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	1,69	0,65	0,39	0,15
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,3075	4,5408
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	32 026	15 878	7 435	3 497
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-31 447	-15 339	-7 301	-3 378
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 586	-455	368	-100
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 165	84	503	19
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,3075	4,5408
	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
<i>Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>				
Aktywa	177 417	110 362	41 520	25 382
Zobowiązania długoterminowe	10 918	6 805	2 555	1 565
Zobowiązania krótkoterminowe	115 297	63 443	26 983	14 591
Kapitał własny	51 202	40 114	11 983	9 226
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	4,2730	4,3480