



***atrem***  
budownictwo energetyka



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY  
ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2024 ROKU

BYDGOSZCZ, 22 LISTOPADA 2024 ROKU

## Spis treści

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	7
Dodatkowe noty objaśniające .....	8
1. Informacje ogólne .....	8
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego .....	8
3. Stosowane zasady rachunkowości.....	9
3.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	9
3.2. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie .....	9
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	10
5. Sezonowość działalności.....	10
6. Przychody z umów z klientami .....	11
6.1. Przychody w podziale na kategorie.....	11
6.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami .....	11
7. Segmenty operacyjne .....	12
8. Wspólne przedsięwzięcia .....	14
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	15
10. Przychody i koszty .....	15
10.1. Pozostałe przychody operacyjne .....	15
10.2. Pozostałe koszty operacyjne .....	15
10.3. Przychody finansowe .....	16
10.4. Koszty finansowe.....	16
10.5. Koszty świadczeń pracowniczych.....	16
10.6. Koszty według rodzajów.....	17
11. Podatek dochodowy .....	18
11.1. Obciążenie podatkowe .....	18
11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....	18
12. Rzeczowe aktywa trwałe.....	19
13. Nieruchomości inwestycyjne .....	19
14. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing .....	20
14.1. Spółka jako leasingobiorca .....	20
14.2. Spółka jako leasingodawca .....	21
15. Zapasy .....	22
16. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności .....	22
17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	23
18. Zadłużenie .....	24
19. Rezerwy.....	26
20. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe .....	27
21. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	28
22. Inne istotne zmiany .....	28
22.1. Zobowiązania warunkowe .....	28
22.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku.....	29

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

---

23. Informacje o podmiotach powiązanych.....	31
23.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi .....	31
23.2. Jednostka dominująca całej Grupy.....	32
23.3. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu .....	32
23.4. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.....	32
24. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym .....	32
25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....	33

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	6	<b>122 451</b>	<b>92 906</b>	<b>49 201</b>	<b>41 989</b>
Koszt własny sprzedaży	10.6	96 715	79 870	37 009	37 291
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>		<b>25 736</b>	<b>13 036</b>	<b>12 192</b>	<b>4 698</b>
Koszty sprzedaży	10.6	1 928	1 977	635	603
Koszty ogólnego zarządu	10.6	9 591	9 151	2 823	2 585
<b>Zysk netto ze sprzedaży</b>		<b>14 217</b>	<b>1 908</b>	<b>8 734</b>	<b>1 510</b>
Pozostałe przychody operacyjne	10.1	111	559	16	98
Pozostałe koszty operacyjne	10.2	50	292	30	49
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	16.1	-282	-43	-176	0
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>		<b>13 996</b>	<b>2 132</b>	<b>8 544</b>	<b>1 559</b>
Przychody finansowe	10.3	2 845	1 089	1 104	325
Koszty finansowe	10.4	2 436	1 969	1 045	657
<b>Zysk przed opodatkowaniem</b>		<b>14 405</b>	<b>1 252</b>	<b>8 603</b>	<b>1 227</b>
Podatek dochodowy	11	2 970	261	1 709	256
<b>Zysk netto</b>		<b>11 435</b>	<b>991</b>	<b>6 894</b>	<b>971</b>
<b>Inne całkowite dochody</b>					
Inne całkowite dochody netto		0	0	0	0
<b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES</b>		<b>11 435</b>	<b>991</b>	<b>6 894</b>	<b>971</b>
<b>Zysk/ (strata) na jedną akcję</b>					
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		1,24	0,11	0,75	0,11
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		1,24	0,11	0,75	0,11

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 34 stanowią jego integralną część

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2024 roku

	Nota	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Aktywa niematerialne		1	1
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	14.1	4 053	2 551
Rzeczowe aktywa trwałe	12	7 440	7 158
Pozostałe należności	16	2 261	2 727
Nieruchomość inwestycyjna	13	14 513	14 513
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		1 911	2 945
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>30 179</b>	<b>29 895</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	15	2 144	240
Aktywa z tytułu umowy	6.2	8 116	4 534
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	16	44 437	53 757
Pożyczki udzielone	23	45 014	25 077
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	17	1 459	150
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>101 170</b>	<b>83 758</b>
<b>AKTYWA RAZEM</b>		<b>131 349</b>	<b>113 653</b>
<b>PASYWA</b>			
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał podstawowy		4 615	4 615
Kapitał zapasowy płatny w formie akcji		1 466	1 466
Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych		19 457	19 457
Kapitał zapasowy		9 481	8 050
Zyski zatrzymane		12 007	6 526
zyski / straty z lat ubiegłych		572	572
zysk / strata okresu		11 435	5 954
<b>Kapitał własny</b>		<b>47 026</b>	<b>40 114</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	20	748	865
Leasing	14.1	3 139	2 589
Oprocentowane kredyty i pożyczki	18	4 469	1 478
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19	164	164
Pozostałe rezerwy	19	3 618	1 709
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>12 138</b>	<b>6 805</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	20	35 465	33 116
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		1 937	3 015
Zobowiązania z tytułu umów	6.2	15 513	17 743
Oprocentowane kredyty i pożyczki	18	16 653	10 055
Leasing	14.1	1 915	1 119
Pozostałe rezerwy	19	702	1 686
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>72 185</b>	<b>66 734</b>
<b>Zobowiązania razem</b>		<b>84 323</b>	<b>73 539</b>
<b>PASYWA RAZEM</b>		<b>131 349</b>	<b>113 653</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 34 stanowią jego integralną część

## ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW PIENIĘŻNYCH

na dzień 30 września 2024 roku

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>14 405</b>	<b>1 252</b>
<b>Korekty o pozycje:</b>	<b>5 703</b>	<b>-50</b>
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	1 341	1 707
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-106	76
Zysk strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	58	0
Zyski z tytułu odsetek	-2 722	-907
Straty z tytułu odsetek	2 060	1 098
Zmiana stanu zapasów	-1 905	66
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	9 633	9 401
Zmiana stanu zobowiązań	2 231	449
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	-5 812	-11 738
Zmiana stanu rezerw	925	-202
Inne korekty	0	0
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>20 108</b>	<b>1 202</b>
Zapłacony podatek dochodowy	-3 015	0
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>17 093</b>	<b>1 202</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-972	-405
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	406	145
Wpływy spółka jako leasingodawca	270	240
Pożyczki udzielone	-44 075	-12 685
Otrzymane odsetki	68	184
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	26 734	3 670
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>-17 569</b>	<b>- 8 851</b>
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	11 937	13 480
Spłaty kredytów i pożyczek	-2 348	-2 533
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-1 221	- 1 072
Wypłacone dywidendy	-4 523	-1 015
Odsetki zapłacone	-2 060	-1 098
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>1 785</b>	<b>7 762</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>1 309</b>	<b>113</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>150</b>	<b>66</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>1 459</b>	<b>179</b>

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 8 do 34 stanowią jego integralną część

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM****za okres zakończony 30 września 2024 roku**

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy płatny 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	11 435	11 435
<b>Calkowity dochód za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 435</b>	<b>11 435</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>
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-4 523	-4 523
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	1 431	-1 431	0
<b>Na dzień 30 września 2024 roku (niebadane)</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>9 481</b>	<b>12 007</b>	<b>47 026</b>

**za okres zakończony 30 września 2023 roku**

	<i>Kapitał podstawowy</i>	<i>Kapitał zapasowy płatny 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	991	991
<b>Calkowity dochód za okres</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>991</b>	<b>991</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>
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-1 015	-1 015
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	1 515	-1 515	0
<b>Na dzień 30 września 2023 roku (niebadane)</b>	<b>4 615</b>	<b>1 466</b>	<b>19 457</b>	<b>8 050</b>	<b>1 563</b>	<b>35 151</b>

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ATREM S.A obejmuje okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku.

Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmujące dane na dzień 30 września 2024 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2023 roku, a także śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmujące dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku oraz dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 22 listopada 2024.

### 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 22 marca 2024.

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

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

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



### **3. Stosowane zasady rachunkowości**

#### **3.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości**

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego 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.

Spółka 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 sprawozdanie finansowe Spółki.

##### *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 sprawozdanie finansowe Spółki.

##### *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 sprawozdanie finansowe Spółki.

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

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

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

Zmiany te określają sposób, w jaki jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest wymiennalna 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 sprawozdanie finansowe Spółki.

## **ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

### *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 sprawozdanie finansowe Spółki.

### *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 sprawozdaniu finansowym Spółki.

### *MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji*

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

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

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

W stosunku do sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2023 roku zasady (polityki) rachunkowości nie uległy zmianie.

## **5. Sezonowość działalności**

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

## 6. Przychody z umów z klientami

### 6.1. Przychody w podziale na kategorie

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

	<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (niebadane)</i>	<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (niebadane)</i>
<i>Rodzaj dobra lub usługi</i>		
Projekty wykonawcze	119 623	90 626
Projekty eksploatacyjne	2 741	2 015
Pozostałe	87	265
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>122 451</b>	<b>92 906</b>
<i>Region geograficzny</i>		
Polska	122 451	92 906
<b>Przychody z umów z klientami ogółem</b>	<b>122 451</b>	<b>92 906</b>

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

### 6.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami

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

- w trakcie realizacji robót – rozliczenia zgodnie z 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 Spółkę usługi budowlane wynoszą najczęściej 30 dni.

	<i>30 września 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Aktywa z tytułu umowy brutto	8 140	4 548
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-24	-14
<b>Aktywa z tytułu umowy</b>	<b>8 116</b>	<b>4 534</b>
<b>Zobowiązania z tytułu umowy</b>	<b>15 513</b>	<b>17 743</b>
w tym zaliczki	1 818	5 899

## ATREM S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Aktywa z tytułu umów obejmują przede wszystkim wykonane usługi, przed zafakturowaniem na klienta i przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia, z wyłączeniem wszelkich kwot przedstawionych jako należności. Aktywa z tytułu umów wynikają z prowadzonych przez Spółkę umów z klientami w segmencie automatyki i elektroenergetyki. Kwoty aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 8 116 tys. PLN (wobec 4 534 tys. PLN na dzień 31 grudnia 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.

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej. Na dzień 30 września 2024 roku zobowiązania wyniosły 15 513 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2023 roku 17 743 tys. PLN).

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku Spółka ujęła w sprawozdaniu przychody z tytułu projektów wykonawczych w wysokości 119 623 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.

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Do 1 roku	334 230	207 287
Powyżej 1 roku	81 042	242 044
	<b>415 272</b>	<b>449 332</b>

## 7. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Spółka 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 Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

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

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

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

<i>Segment operacyjny</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (niebadane)</i>			
Sprzedaż na rzecz klientów	122 451	0	122 451
Koszt własny sprzedaży	96 715	0	96 715
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>25 736</b>	<b>0</b>	<b>25 736</b>
Koszty sprzedaży	1 928	0	1 928
Koszty zarządu	9 591	0	9 591
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>14 217</b>	<b>0</b>	<b>14 217</b>
Pozostałe przychody operacyjne			111
Pozostałe koszty operacyjne			50
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych			-282
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>13 996</b>
Przychody finansowe			2 845
Koszty finansowe			2 436
<b>Zysk/strata brutto</b>			<b>14 405</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>68 452</b>	<b>62 897</b>	<b>131 349</b>

<i>Segment operacyjny</i>	<i>Automatyka i elektroenergetyka</i>	<i>Pozostałe i niealokowane</i>	<i>Ogółem</i>
<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (niebadane)</i>			
Sprzedaż na rzecz klientów	92 906	0	92 906
Koszt własny sprzedaży	79 870	0	79 870
<b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>	<b>13 036</b>	<b>0</b>	<b>13 036</b>
Koszty sprzedaży	1 977	0	1 977
Koszty zarządu	9 151	0	9 151
<b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>	<b>1 908</b>	<b>0</b>	<b>1 908</b>
Pozostałe przychody operacyjne			559
Pozostałe koszty operacyjne			292
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych			-43
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>			<b>2 132</b>
Przychody finansowe			1 089
Koszty finansowe			1 969
<b>Zysk/strata brutto</b>			<b>1 252</b>
<b>Aktywa segmentu</b>	<b>70 318</b>	<b>31 579</b>	<b>101 897</b>

Przychody ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2024 roku wyniosły 122 451 tys. PLN. Na wyniki pierwszego półrocza 2024 wpływa wysoki portfel zamówień w zaawansowanej fazie realizacji. Fakt ten pozwolił osiągnąć o 31,80% wyższe przychody w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego. Jednocześnie wysoki portfel zamówień pozwala w znacznie wyższym stopniu wykorzystać posiadane przez

## ATREM S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

Spółkę zasoby ludzkie i materialne (koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu są na zbliżonym poziomie), co bezpośrednio przekłada się na wzrost rentowności na każdym poziomie.

## 8. Wspólne przedsięwzięcia

Na dzień 30 września 2024 roku Spółka była stroną umów konsorcjalnych zawartych w celu realizacji kontraktów budowlanych. Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania związane z realizacją tych kontraktów w części przypadającej Atrem S.A. zostały odpowiednio uwzględnione w księgach rachunkowych. Zobowiązania warunkowe związane z opisanymi przedsięwzięciami na dzień 30 września 2024 roku obejmują gwarancje dobrego wykonania oraz gwarancje zwrotu otrzymanych zaliczek kontraktowych i zostały ujęte w ogólnej kwocie zobowiązań warunkowych przedstawionych w sprawozdaniu finansowym. Nie występują przyszłe zobowiązania inwestycyjne dotyczące tych kontraktów.

W poniższej tabeli przedstawiono udziały Spółki we wspólnie realizowanych kontraktach, które znajdowały się w realizacji na dzień 30 września 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	50 010	72,47%	72,47%
Modernizacja SRP Jarszewko	3 399	45,58%	45,58%
Modernizacja SRP Krobia 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	11 130	59,13%	59,13%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 304 922	20,06%	20,06%

Na dzień 30 września 2024 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 589,9 mln PLN, w tym dla których Spółka była liderem konsorcjum 74,4 mln PLN.

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

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

Poniżej zaprezentowane zostały wybrane dane finansowe ujęte w księgach Spółki dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 30 września 2024 roku i 30 września 2023 roku.

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	72 677	54 444
Koszt własny sprzedaży	50 672	46 630

  

<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	<i>30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Aktywa z tytułu umów	1 247	3 818
Zobowiązania z tytułu umów	12 021	4 735
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	8 500	3 330
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	1 494	67

## 9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka nie wypłaciła zaliczki na poczet dywidendy za 2024 rok.

Na dzień 30 września 2024 roku nie istnieją ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.

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.

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

Dywidenda wypłacona została w dniu 20 września 2024 r.

## 10. Przychody i koszty

### 10.1. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	0	170
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	106	0
Odszkodowania	0	223
Inne	5	166
<b>Razem</b>	<b>111</b>	<b>559</b>

### 10.2. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0	76
Darowizny	50	0
Kary umowne	0	114
Pozostałe	0	102
<b>Razem</b>	<b>50</b>	<b>292</b>

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

**10.3. Przychody finansowe**

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Odsetki od pożyczek	2 722	906
Dyskonto - kaucje	110	126
Dodatnie różnice kursowe	9	0
Pozostałe przychody finansowe	4	57
<b>Razem</b>	<b>2 845</b>	<b>1 089</b>

**10.4. Koszty finansowe**

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Odsetki od kredytów i pożyczek	1 090	637
Odsetki handlowe	7	6
Odsetki od leasingu	220	108
Odsetki budżetowe	18	5
Prowizje od kredytów	320	353
Dyskonto - kaucje	0	138
Prowizja od gwarancji zabezpieczającej	215	211
Poręczenia	566	511
<b>Razem</b>	<b>2 436</b>	<b>1 969</b>

**10.5. Koszty świadczeń pracowniczych**

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Wynagrodzenia	17 202	13 465
Koszty ubezpieczeń społecznych	2 945	2 344
Koszty PPK	95	73
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	552	478
<b>Koszty świadczeń pracowniczych ogółem</b>	<b>20 794</b>	<b>16 360</b>



**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

**10.6. Koszty według rodzajów**

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)</i>
Amortyzacja	1 341	1 707
Zużycie materiałów i energii	43 124	36 523
Usługi obce	40 704	34 315
Podatki i opłaty	567	344
Koszty świadczeń pracowniczych	20 794	16 360
Pozostałe koszty rodzajowe	1 704	1 748
<b>Koszty według rodzajów ogółem</b>	<b>108 234</b>	<b>90 998</b>
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	<i>96 715</i>	<i>79 870</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	<i>1 928</i>	<i>1 977</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	<i>9 591</i>	<i>9 151</i>

Spółka 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.

## 11. Podatek dochodowy

### 11.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony 30 września 2024 roku i za okres zakończony 30 września 2023 roku przedstawiają się następująco:

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)
<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>		
Bieżący podatek dochodowy	1 937	0
Odroczony podatek dochodowy	1 033	261
<b>Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w sprawozdaniu z całkowitych dochodach</b>	<b>2 970</b>	<b>261</b>

### 11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku / straty brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za okres zakończony 30 września 2024 roku i 30 września 2023 roku przedstawia się następująco:

Podatek dochodowy	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)
Podatek dochodowy część bieżąca	1 937	0
Podatek dochodowy część odroczonego	1 033	261
Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego	0	0
Korekty dotyczące lat poprzednich	0	0
<b>Razem podatek dochodowy w rachunku wyników</b>	<b>2 970</b>	<b>261</b>

Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 (niebadane)
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	14 405	1 252
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	2 737	238
Efekt straty podatkowej bieżącego okresu, na którą nie utworzono aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych	233	116
Aktualizacja wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego	0	0
Inne	0	-92
<b>Razem podatek dochodowy w rachunku wyników</b>	<b>2 970</b>	<b>261</b>

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

**12. Rzeczowe aktywa trwałe**

<i>Okres zakończony 30 września 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	655	693
Sprzedaż i likwidacja	0	0	-22	0	-22
Odpis amortyzacyjny za okres	-163	-152	-74	0	-389
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30 września 2024 roku</b>	<b>5 437</b>	<b>606</b>	<b>235</b>	<b>1 162</b>	<b>7 440</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
Sprzedaż i likwidacja	0	-1	-236	0	-237
Odpis amortyzacyjny za okres	-274	-444	-126	0	-844
Reklasyfikacja	-565	-97	0	0	-662
<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.

**13. Nieruchomości inwestycyjne**

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

	<i>30 września 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>	<b>14 513</b>	<b>13 022</b>
Zmiany stanu, w tym:	0	1 491
<i>zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej</i>	0	830
<i>transfery ze środków trwałych</i>	0	661
<b>Bilans zamknięcia</b>	<b>14 513</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 będzie rozważał zbycie całej nieruchomości. Decyzja o przekwalifikowaniu wynikała również z reorganizacji struktury aktywów trwałych Spółki. Wartość godziwa nie uległa zmianie na dzień 30 września 2024 r.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W okresie do 30 września 2024 roku nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

<i>Nieruchomość inwestycyjna na dzień 30 września 2024</i>	<i>Wartość w tys. PLN</i>	<i>Metoda wyceny</i>	<i>Istotne nieobserwowalne dane wejściowe</i>	<i>Stopa dyskonta</i>	<i>Przedział (średnia ważona)</i>
Nieruchomości gruntowe zabudowane położone w Złotnikach, gmina Suchy Las, ul. Czołgowa 4. Powierzchnia budynku 4006,5 m <sup>2</sup>	14 513	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> )	8%	36,65 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 roku (umowy o udzielenie linii na gwarancje).

**14. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing****14.1. Spółka jako leasingobiorca**

Spółka posiada umowy leasingu samochodów, a okres leasingu wynosi 3 lata. Spółka 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. Jednocześnie część powierzchni biurowej objętej niniejszą umową została przeznaczona na wynajem Spółce z Grupy GK IMMOBILE S.A., stąd też wykazano ją w sprawozdaniu finansowym w pozycji pozostałe należności.

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

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

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

<i>Okres zakończony dnia 30 września 2024 roku (niebadane)</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	56	2 212	2 268
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-5	0	-30	-30
Amortyzacja	-5	-518	-429	-952
<b>Na dzień 30 września 2024 roku</b>	<b>286</b>	<b>1 520</b>	<b>2 247</b>	<b>4 053</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

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

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

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<b>Na dzień 1 stycznia</b>	<b>3 707</b>	<b>4 148</b>
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	308	743
Zwiększenia (nowe leasingi)	2 265	270
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0
Naliczenie odsetek	219	141
Płatności leasingowe	-1 445	-1 595
<b>Na koniec okresu</b>	<b>5 054</b>	<b>3 707</b>
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>1 915</i>	<i>1 119</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>3 139</i>	<i>2 588</i>

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

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	-951	-1 230
Koszty finansowe	-219	-141
<b>Łączna kwota ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b>	<b>-1 170</b>	<b>-1 371</b>

**14.2. Spółka jako leasingodawca**

Na dzień 30 września 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku Spółka była leasingodawcą. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Spółka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednio poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

Spółka w ramach wynajmowanej nieruchomości w biurcu PIXEL podnajmuje powierzchnię biurową podmiotowi trzeciemu. Przychód z tytułu leasingu ujęty przez Spółkę w okresie od 1 stycznia 2024 do 30 września 2024 roku wyniósł 270 tys. PLN. Umowa leasingu została zawarta na okres 6 lat i dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Na dzień 30 września 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2023 roku analiza terminów zapadalności opłat leasingu w wartościach niezdykontowanych przedstawiała się następująco:

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
W 1 roku	359	320
W 2 roku	359	320
W 3 roku	149	320
W 4 roku	0	62
W 5 roku	0	0
Powyżej 5 roku	0	0
<b>Razem</b>	<b>867</b>	<b>1 022</b>

## 15. Zapasy

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Materiały	15	98
Materiały w drodze	2 069	0
Produkty gotowe	60	142
<b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b>	<b>2 144</b>	<b>240</b>

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów:

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<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 koniec okresu</b>	<b>0</b>	<b>260</b>

Żadna kategoria zapasów nie stanowiła zabezpieczenia kredytów lub pożyczek w okresie zakończonym 30 września 2024 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2023 roku.

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

Należności krótkoterminowe	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
<i>Należności finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	49 238	58 702
Kaucje i wadia	1 266	947
Należności z tyt. leasingu	302	302
Odpisy z tytułu utraty wartości	-9 902	-9 688
<b>Należności finansowe netto</b>	<b>40 904</b>	<b>50 263</b>
<i>Należności niefinansowe:</i>		
Zaliczki na zapasy	2 322	2 939
Linie gwarancyjne	0	196
Rozliczenia międzyokresowe czynne	1 385	533
Odpisy z tytułu utraty wartości	-174	-174
<b>Należności niefinansowe netto</b>	<b>3 533</b>	<b>3 494</b>
<b>Należności krótkoterminowe razem</b>	<b>44 437</b>	<b>53 757</b>

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

<b>Należności długoterminowe</b>	<b>30 września 2024 (niebadane)</b>	<b>31 grudnia 2023</b>
Kaucje i wadła	1 058	1 564
Należności z tyt. leasingu	529	650
Inne niefinansowe należności	674	512
<b>Należności długoterminowe razem</b>	<b>2 261</b>	<b>2 726</b>

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocie 23. *Informacje o podmiotach powiązanych.*

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

Spółka dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości na dzień 30 września 2024 zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Zgodnie z MSSF9 w rachunku zysków i strat została wyodrębniona pozycja zysk/strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Pozycja ta obejmuje zmiany w ciągu roku dokonane na odpisach aktualizujących należności.

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

Spółka 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 Spółki.

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

<b>Należności finansowe</b>	<b>30 września 2024</b>	<b>31 grudnia 2023</b>
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b>	<b>9 688</b>	<b>9 736</b>
Zwiększenie	214	255
Rozwiązanie	0	-303
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>	<b>9 902</b>	<b>9 688</b>

<b>Pożyczki, Aktywa z tytułu umów</b>	<b>30 września 2024</b>	<b>31 grudnia 2023</b>
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b>	<b>89</b>	<b>41</b>
Zwiększenie	69	48
Rozwiązanie	0	0
<b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>	<b>158</b>	<b>89</b>

## 17. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 września 2024 roku wynosi 1 459 tys. PLN (31 grudnia 2023 roku: 150 tys. PLN).

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

	<b>30 września 2024 (niebadane)</b>	<b>31 grudnia 2023</b>
Środki pieniężne w banku i w kasie	1 459	150
Lokaty krótkoterminowe	0	0
<b>Ogółem</b>	<b>1 459</b>	<b>150</b>

## 18. 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 30 września 2024 roku były podpisane 4 takie umowy na łączną kwotę 10 000 tys. PLN. Zabezpieczeniem linii FBD jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- hipoteka umowna łączna do kwoty 12 000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesją 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.

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 6 500 tys. PLN udzielony przez mBank S.A. zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego 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, cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- poręczeniem udzielonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do łącznej kwoty 7 800 tys. PLN,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.

Linia Wielocelowa w wysokości 17 440 tys. PLN (w tym: 15 109 tys. PLN dotyczy gwarancji) udzielona przez Bank Ochrony Środowiska S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzoną w deklarację wekslową i poręczoną przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do wysokości 50% linii wielocelowej,
- 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 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 GK IMMOBILE S.A.) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- hipoteką umowną łączną do kwoty 51 300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie i w Bydgoszczy, cesją z polisy ubezpieczeniowej,



**ATREM S.A.**

## Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

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

	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Wartość kredytu</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<i>Krótkoterminowe</i>					
Kredyty w rachunku bieżącym - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	6 500	24.02.2024	5 186	1 980
Elastyczne kredyty odnawialne - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	30.05.2025 31.10.2024 09.10.2024	4 124	1 018
Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	2 331	31.12.2024	2 314	2 300
Kredyt odnawialny – Santander Bank Polska	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	21.02.2025	5 028	4 927
<i>Długoterminowe</i>					
Elastyczne kredyty odnawialne - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	31.01.2025	0	1 478
Kredyt odnawialny - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	4 656	12.06.2026	4 470	0
<b>Razem</b>				<b>21 122</b>	<b>11 703</b>

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 podpisała z Bankiem Ochrony Środowiska S.A. aneks do umowy linii wielocelowej zwiększający zabezpieczenie spłaty wierzytelności w postaci hipoteki na nieruchomościach należących do spółek powiązanych.

W dniu 19 lutego 2024 roku Spółka 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 multiliniję 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 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 18 listopada 2024 roku Spółka 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.

Spółka dotrzymała zobowiązań finansowych określonych we wszystkich umowach kredytowych.

## 19. Rezerwy

### Zmiany stanu rezerw

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	<i>Rezerwy na kary umowne</i>	<i>Rezerwy na straty na kontraktach</i>	<i>Rezerwy na odprawy emerytalne</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2024 roku</b>	<b>3 396</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165</b>	<b>3 561</b>
Utworzone w ciągu roku	1 483	0	0	0	1 483
Wykorzystanie	558	0	0	0	558
Rozwiązane	0	0	0	1	1
<b>Na dzień 30 września 2024 roku</b>	<b>4 320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>164</b>	<b>4 484</b>
<i>krótkoterminowe</i>	<i>702</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>702</i>
<i>długoterminowe</i>	<i>3 618</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>164</i>	<i>3 782</i>

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	<i>Rezerwy na kary umowne</i>	<i>Rezerwy na straty na kontraktach</i>	<i>Rezerwy na odprawy emerytalne</i>	<i>Ogółem</i>
<b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>	<b>2 042</b>	<b>89</b>	<b>512</b>	<b>239</b>	<b>2 882</b>
Utworzone w ciągu roku	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>

Spółka 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 Spółka na podstawie wyceny dokonanej we własnym zakresie tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych.

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

### Zobowiązania tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe

<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<i>30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	22 018	18 579
Kaucje	1 481	1 935
Inne zobowiązania finansowe	0	46
<i>Zobowiązania finansowe razem</i>	<i>23 499</i>	<i>20 560</i>
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	5 980	6 835
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	4 840	4 526
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	1 018	1 056
Pozostałe	128	139
<i>Zobowiązania niefinansowe razem</i>	<i>11 966</i>	<i>12 556</i>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>	<b>35 465</b>	<b>33 116</b>

<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<i>30 września 2024 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
Kaucje otrzymane	748	865
<b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem</b>	<b>748</b>	<b>865</b>

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocie 23. *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.

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

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

	30 września 2024 (niebadane)
Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	9 787
Najem nieruchomości PIXEL kompensata	-270
Aktualizacja należności leasingowych	0
<b>(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności</b>	<b>116</b>
	<b>9 633</b>

## 22. Inne istotne zmiany

### 22.1. Zobowiązania warunkowe

W Spółce występują poniższe zobowiązania warunkowe.

	30 września 2024 (niebadane)	31 grudnia 2023
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	89 545	106 325
Weksli wystawionych pod zabezpieczenie	8	1 167
<b>Razem zobowiązania warunkowe</b>	<b>89 553</b>	<b>107 492</b>

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.	4 538	747	28 236	9 448	0	42 969
Bank Ochrony Środowiska S.A.	9 470	0	0	0	0	9 470
InterRisk TU SA Vienna Insurance Group	176	100	435	0	0	711
PZU SA	117	0	166	0	0	283
UNIQA TU SA	3 704	118	381	1 672	6 237	12 112
Bank Gospodarstwa Krajowego	0	0	24 000	0	0	24 000
<b>Łącznie</b>	<b>18 005</b>	<b>965</b>	<b>53 218</b>	<b>11 120</b>	<b>6 237</b>	<b>89 545</b>

## 22.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku

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

W dniu 07 października 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 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 pozwem. Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności na kwotę dochodzoną pozwem. 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 wartość należności w poprzednich okresach. Sprawa skierowana została do mediacji.

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.

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 dziewięćdziesiąt 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 wynagrodzenia 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 śródrocznego sprawozdania finansowego

## **ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

---

### ***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. Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość tej należności w poprzednich okresach.

### ***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 śródrocznego 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 sądowego w I instancji po wydaniu opinii biegłych korzystnych dla Spółki.

## 23. Informacje o podmiotach powiązanych

### 23.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi

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

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie zakończonym na dzień 30 września 2024:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakupy od podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności od podmiotów powiązanych</i>	<i>Pożyczki dla podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>w tym zaległe, po upływie terminu płatności</i>
<i>Podmiot dominujący:</i> GK IMMOBILE S.A.	297	1 779	0	43 373	5	0
<i>Podmiot powiązany:</i> PJP Makrum S.A.	53	80	31	14	80	80
<i>Podmiot powiązany:</i> Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.	431	18	107	1 719	0	0
<i>Podmiot powiązany:</i> CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.	0	104	0	0	13	0
<i>Podmiot powiązany:</i> Focus Hotels. S.A.	40	17	0	40	2	0
<i>Podmiot powiązany:</i> Binkie Sp. z o.o.	0	47	0	0	0	0
<i>Podmiot powiązany:</i> PROMStahl Sp. z o.o.	0	16	0	0	0	0
<i>Podmiot powiązany:</i> Laurella Sp. z o.o..	147	0	185	0	0	0
<i>Podmiot powiązany:</i> PBH S.A.	1	0	0	1	0	0

Na dzień 30 września 2024 roku łączna wartość należności z tytułu krótkoterminowych pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym wynosiła 45 147 tys. PLN. Spółka dokonała odpisu z tytułu pożyczek na kwotę 134 tys. PLN, z czego 58 tys. PLN obciążały koszty bieżącego okresu.

## **ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (w tysiącach PLN)

### **23.2. Jednostka dominująca całej Grupy**

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

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

### **23.3. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu**

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

### **23.4. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu**

Spółka nie była stroną transakcji z udziałem członków Zarządu.

## **24. 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.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, 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 Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Zasadą stosowaną przez Spółkę obecnie i przez cały okres objęty sprawozdaniem jest nieprowadzenie obrotu instrumentami finansowymi.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki 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 omówione w rocznym sprawozdaniu finansowym.



## 25. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 2 października 2024 roku Zarząd otrzymał informację o wyborze dokonany przez 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 ujęte w ofercie wynosi 44 016 780 zł brutto.

W dniu 31 października 2024 roku Zarząd poinformował o zawarciu jako wykonawca z Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Bydgoszcz umowy na realizację zadania pn. Stacja 110/15 Przechowo kompleksowa modernizacja rozdzielni 110 kV realizowane w trybie zaprojektuj i wybuduj.

Wynagrodzenie wynikające z powyższej umowy wynosi 12 820 000 zł.

Strony ustaliły w Umowie, że termin zakończenia robót wynosi 21 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Zgodnie z umową łączna wysokość kar umownych naliczona przez którąkolwiek ze stron nie może przekroczyć 20% wartości ceny kontraktowej brutto.

W dniu 31 października 2024 roku Zarząd otrzymał informację o wyborze dokonany przez ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Szczecin oferty Konsorcjum z udziałem Emitenta jako Lidera Konsorcjum w składzie: Atrem S.A. - Lider Konsorcjum, ZILINSKIS Sp. z o.o. Partner konsorcjum, EL PROFESSIONAL Sp. z o.o. Partner Konsorcjum, w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn.: Budowa stacji 110/15 kV Gdańska przy EC Szczecin.

Wynagrodzenie Konsorcjum ujęte w ofercie wynosi 110.800.000,00 zł brutto. Wartość prac Emitenta ujęta w ofercie Konsorcjum wynosi 58.291.300,00 zł brutto.

Nie wystąpiły inne istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

Bydgoszcz, 22 listopada 2024 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 jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej:

- średni kurs NBP z dnia 30 września 2024 r.: 1 EUR = 4,2791 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 30 września 2023 r.: 1 EUR = 4,6356 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2023 r.: 1 EUR = 4,3480 PLN

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

- za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r.: 4,3068 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r.: 4,5886 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.: 4,5408 PLN.

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres 9 miesięcy</i>	<i>Okres 9 miesięcy</i>	<i>Okres 9 miesięcy</i>	<i>Okres 9 miesięcy</i>
	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>	<i>zakończony</i>
	<i>30 września 2024</i>	<i>30 września 2023</i>	<i>30 września 2024</i>	<i>30 września 2023</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
Przychody za sprzedaży	122 451	92 906	28 432	20 247
Zysk z działalności operacyjnej	13 996	2 132	3 250	465
Zysk brutto	14 405	1 252	3 345	273
Zysk netto	11 435	991	2 655	216
Zysk na jedną akcję	1,24	0,11	0,29	0,02
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	1,24	0,11	0,29	0,02
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,3068	4,5886
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	17 093	1 202	3 969	262
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	-17 569	-8 851	-4 079	-1 929
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	1 785	7 762	414	1 692
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	1 309	113	304	25
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,3068	4,5886
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	<i>30 września 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>	<i>30 września 2024</i>	<i>31 grudnia 2023</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
Aktywa	131 349	113 653	30 695	26 139
Zobowiązania długoterminowe	12 138	6 805	2 837	1 565
Zobowiązania krótkoterminowe	72 185	66 734	16 869	15 348
Kapitał własny	47 026	40 114	10 990	9 226
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	4,2791	4,3480