



Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku
obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A.



OGÓLNOPOLSKI
DEVELOPER

Spis treści

1. WPROWADZENIE	3
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ATAL S.A. ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	3
3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL S.A. ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2023R.	5
4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2023 ROKU.....	9
5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ (opis danych skonsolidowanych).....	13
6. INFORMACJE DODATKOWE	17
7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	18
8. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.	20
9. INNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	21
10. WALNE ZGROMADZENIE.....	22
11. ZARZĄD	24
12. RADA NADZORCZA.....	24
13. POLITYKA WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A.	25
14. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM	26
15. AUDYTOR (INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁKI W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ)	27
16. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ATAL S.A. DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	27
17. ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2023 ROKU	28

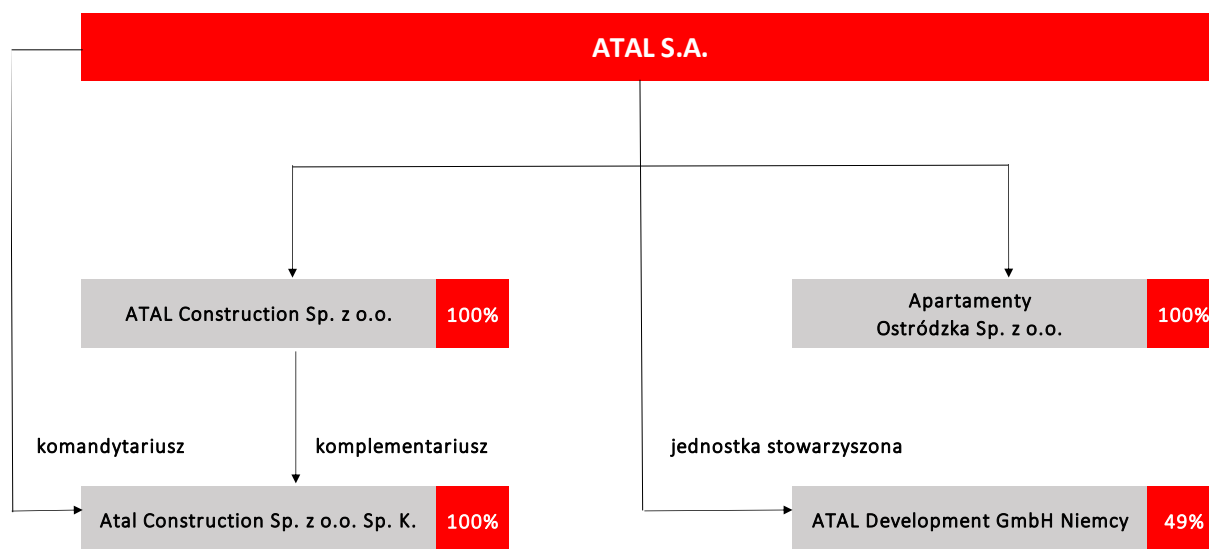
1. WPROWADZENIE

ATAL Spółka Akcyjna jest podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. (dalej zwaną także „Grupą” bądź „Grupą Kapitałową”). Spółka została założona w dniu 17.07.2006 roku na mocy aktu notarialnego zawiązania spółki akcyjnej (Rep. A nr 5398/2006). Spółka ATAL S.A. została wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22.08.2006r. pod numerem KRS: 0000262397, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O ATAL S.A. ORAZ GRUPIE KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Informacja o powiązaniach organizacyjnych lub kapitałowych

Strukturę podmiotów zależnych od ATAL S.A. i z nią stowarzyszonych na dzień 30 czerwca 2023r. prezentuje poniższy schemat:



Kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu

Kapitał zakładowy ATAL S.A. na dzień 30.06.2023r. wynosił 193.573.050,00 zł i dzielił się na 38.714.610 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

- 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,
- 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
- 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
- 10 akcji na okaziciela serii D,
- 6.500.000 akcji na okaziciela serii E.

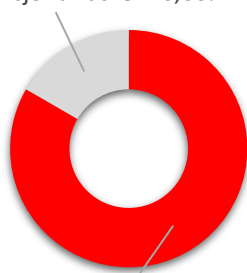
Struktura akcjonariatu na dzień 30.06.2023r. przedstawiała się następująco:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach na WZA (%)
Juroszek Holding Sp. z o.o.*	32 265 418	83,34%	33 765 418	83,96%
Pozostali akcjonariusze	6 449 192	16,66%	6 449 192	16,04%
Ogółem:	38 714 610	100%	40 214 610	100%

*Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes ATAL S.A.

Struktura akcjonariatu

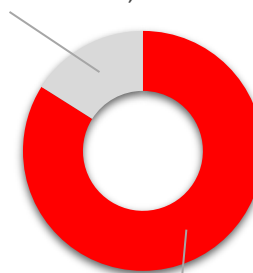
Pozostali akcjonariusze: 16,66%



Juroszek Holding Sp. z o.o.*: 83,34%

Podział głosów na WZ

Pozostali akcjonariusze: 16,04%



Juroszek Holding Sp. z o.o.*: 83,96%

Polityka dywidendowa

Polityka Dywidendowa wprowadzona uchwałą Zarządu ATAL S.A. z dn. 21.03.2017 r. (raport bieżący nr 9/2017), przewiduje rekomendację przez Zarząd Spółki wypłaty dywidendy w wysokości pomiędzy 70% a 100% skonsolidowanego zysku netto, przypisanego akcjonariuszom jednostki dominującej. Dywidenda będzie wypłacana corocznie po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

Przy ustalaniu wartości wypłacanej dywidendy, która będzie rekomendowana Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd Spółki, będą uwzględniane między innymi następujące czynniki dodatkowe: sytuacja rynkowa, gospodarcza i biznesowa Spółki, potrzeby inwestycyjne Grupy Kapitałowej ATAL, sytuacja płynnościowa Grupy Kapitałowej ATAL, koszt oraz możliwość pozyskania finansowania, istniejące i przyszłe zobowiązania (w tym w szczególności ograniczenia prawne oraz zapisy umowne dotyczące zachowania określonego poziomu wskaźnika zadłużenia), optymalizacja struktury finansowania działalności Grupy Kapitałowej ATAL. Polityka Dywidendowa w zakresie wypłaty dywidendy podlega okresowym przeglądom Zarządu, a ostateczna decyzja w zakresie szczegółowych warunków jej wypłaty oraz wysokości zostanie każdorazowo podjęta przez Walne Zgromadzenie Spółki zatwierdzające sprawozdanie finansowe Spółki za dany rok obrotowy.

Uchwałą nr 7 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z dn. 14.06.2023r. w przedmiocie: podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2022 przeznaczono na dywidendę kwotę 193.573.050,00 zł, tj. 5,00 zł na jedną akcję. Dzień dywidendy ustalono na dzień 22.06.2023r., a termin wypłaty dywidendy ustalono na dzień 03.07.2023r.

W pierwszym półroczu 2023r. spółka zależna ATAL Construction sp. z o.o. sp.k. na podstawie Uchwały nr 3 Wspólników z dnia 17.02.2023r. w przedmiocie przeznaczenia zysku netto spółki za rok 2021 wypłaciła dywidendę na rzecz ATAL S.A. i ATAL Construction Sp. z o.o. w kwocie 1.710.191,22 zł.

W pierwszym półroczu 2023r. spółka zależna Atal Construction Sp. z o.o. na podstawie Uchwały nr 3 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników ATAL Construction Sp. z o.o. z dnia 14.06.2023r. w przedmiocie przeznaczenia zysku netto spółki za rok 2022 wypłaciła dywidendę na rzecz ATAL S.A. w kwocie 2.351.498,53 zł.

Zmiany w strukturze kapitału i strukturze spółek zależnych i stowarzyszonych

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023r. nie nastąpiły zmiany w strukturze kapitału i strukturze spółek zależnych i stowarzyszonych.

Zatrudnienie w ATAL S.A. i Grupie Kapitałowej w I półroczu 2023r.

Na dzień 30.06.2023r. zatrudnienie w podmiocie dominującym ATAL S.A. oraz pozostałych podmiotach w grupie kapitałowej przedstawiało się następująco:

	Zatrudnienie na 30.06.2023r.	Zatrudnienie na 31.12.2022r.
ATAL S.A.	295	290
ATAL Construction Sp. z o.o.	30	30
RAZEM GRUPA	325	320

3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ ATAL S.A. ORAZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2023R.

Informacja o podstawowych produktach, towarach lub usługach

Głównym przedmiotem działalności Spółek należących do Grupy Kapitałowej ATAL S.A. jest działalność deweloperska w zakresie budownictwa mieszkaniowego na terenie Krakowa, Wrocławia, Łodzi wraz z Piotrkowem Trybunalskim, Warszawy, Aglomeracji Śląskiej, Poznania oraz Trójmiasta wraz z Redą. Jednocześnie Grupa realizuje pojedyncze projekty mieszkaniowe w Niemczech (Drezno) oraz biurowe w wybranych lokalizacjach. Wszystkie projekty realizowane są bezpośrednio przez ATAL S.A. lub w przypadku projektów warszawskich i krakowskich za pośrednictwem wewnątrzgrupowego generalnego wykonawcy (ATAL Construction Sp. z o.o.). Spółki Grupy zlecają wykonanie usług budowlanych podwykonawcom.

Sprzedaż mieszkań realizowana jest przez ATAL S.A. w sieci własnych biur sprzedaży, zlokalizowanych w miastach w których powstają przedsięwzięcia deweloperskie. Grupa oferuje program wykończenia wnętrz ATAL Design polegający na sprzedaży odbiorcy mieszkań wykończonych „pod klucz” w trzech oferowanych standardach. Koszt tej usługi jest wliczany nabywcy do ceny mieszkania, co umożliwia finansowanie jej w ramach kredytu mieszkaniowego.

Źródłem dodatkowych przychodów jest wynajem powierzchni magazynowo - biurowych, których właścicielem jest ATAL S.A. W pierwszym półroczu 2023 roku działalność w zakresie najmu powierzchni komercyjnych prowadzona była w sześciu lokalizacjach, tj. we Wrocławiu, Cieszynie, Krakowie, Gdańsku, Katowicach i Poznaniu.

Działalność poszczególnych podmiotów zależnych, powiązanych i stowarzyszonych w I półroczu 2023 roku obejmowała:

- ATAL S.A.– budowa osiedli mieszkaniowych i sprzedaż mieszkań oraz biurowców,
- ATAL Construction Sp. z o.o. – wewnątrzgrupowy generalny wykonawca dla części przedsięwzięć deweloperskich realizowanych przez ATAL S.A. w Krakowie i Warszawie,
- Atal Construction Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. – realizowała w przeszłości przedsięwzięcie deweloperskie „Centro Ursus” w Warszawie na posiadanym przez tę spółkę gruncie. Przedsięwzięcie, które było realizowane przy udziale generalnego wykonawcy Atal Construction Sp. z o.o., zostało zakończone.
- Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o. – realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego „Apartamenty Ostródzka II” w Warszawie na posiadanym przez spółkę gruncie.
- Spółka stowarzyszona ATAL Development GmbH z siedzibą w Republice Federalnej Niemiec zawarła w dniu 31.03.2022 roku umowę sprzedaży działki w Dreźnie wraz ze wszystkimi związanymi z nią prawami i składnikami oraz zabudowaniami, które miały być na niej wzniesione i składać się z trzech budynków, w których łącznie powstało 179 lokali mieszkalnych, jeden lokal handlowy i 138 podziemnych miejsc parkingowych (przedsięwzięcie ATAL MiKa-Quartier). Termin zakończenia prac budowlanych nastąpił w IV kwartale 2022r. Ostateczna cena sprzedaży została ustalona na kwotę 57,7 mln EUR. Umowne przeniesienie przedmiotu umowy i wszystkich związanych z nim ryzyk nastąpiło z dniem 31.12.2022r.

Działalność gospodarcza spółek należących do Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prowadzona jest w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba główna ATAL S.A. oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Katowice – Biuro Zarządu,
- Kraków – siedziba Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o.,
- Wrocław, Cieszyn, Kraków, Poznań, Gdańsk, Katowice – wynajem pomieszczeń i obiektów należących do ATAL S.A.,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź z Piotrkowem Trybunalskim, Poznań, Aglomeracja Śląska, Trójmiasto oraz Reda – produkcja budowlana realizowana bezpośrednio przez ATAL S.A. lub przez Atal Construction Sp. z o.o. Sprzedaż mieszkań realizowana przez ATAL S.A.

Jednostka stowarzyszona ATAL Development GmbH prowadzi działalność na terenie Republiki Federalnej Niemiec.

Informacja o źródłach przychodów, w tym na poszczególnych rynkach zbytu

Podstawowym źródłem przychodów Grupy Kapitałowej w okresie pierwszego półrocza 2023 r. była sprzedaż mieszkań, która stanowiła niemal 99% wszystkich przychodów. Pozostałe przychody osiągnięto z tytułu wynajmu obiektów komercyjnych.

Przychody wg segmentów operacyjnych w tys. PLN	30.06.2023r.	30.06.2022r.
działalność deweloperska	530 221	871 758
usługi najmu	7 590	4 125
Działalność ogółem	537 811	875 883

Przychody ze sprzedaży produkcji budowlanej rozpoznawane są w momencie przekazania finalnemu odbiorcy, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. ATAL S.A. uznaje, że transfer ryzyk i korzyści następuje po zakończeniu budowy i wcześniejszym z dwóch zdarzeń: odbiorze lokalu protokołem przekazania lub zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego

Poziom przychodów Grupy Kapitałowej uwzględnia przekazania lokali mieszkalnych (LM) i usługowych (LU) w następujących miastach:

<i>Miasto</i>	<i>30.06.2023r.</i>		<i>30.06.2022r.</i>		<i>zmiana r/r</i>	
	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>Liczba LM+LU</i>	<i>Powierzchnia w m²</i>	<i>lokale</i>	<i>powierzchnia</i>
Kraków	149	8 068,91	264	16 771,52	-44%	-52%
Warszawa	116	6 901,99	15	1 478,30	673%	367%
Wrocław	317	16 274,24	451	26 684,51	-30%	-39%
Łódź	36	2 580,27	126	7 849,94	-71%	-67%
Katowice	169	9 839,54	175	10 174,65	-3%	-3%
Gdańsk	164	8 720,19	159	8 979,26	3%	-3%
Poznań	8	648,83	594	34 039,11	-99%	98%
Razem	959	53 033,97	1 784	105 977,29	-46%	-50%

Informacja o zakończonych w I półroczu 2023r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023r. Grupa zakończyła budowy 10 przedsięwzięć mieszkaniowych, z czego otrzymała pozwolenie na użytkowanie 5 projektów deweloperskich z **1 618 lokalami**, z tego:

1 projekt w Krakowie

Liczba LM+LU

Zakątek Dąbie

121

2 projekty we Wrocławiu

Liczba LM+LU

Nowe Miasto Jagodno V

199

Nowe Miasto Różanka Młynarska

194

Razem

393

1 projekt w Łodzi

Liczba LM+LU

Nowe Miasto Polesie IIIA

180

1 projekt w Poznaniu

Liczba LM+LU

Zacisze Marcelin IA

212

<i>1 projekt w Katowicach</i>	<i>Liczba LM+LU</i>
Francuska Park VI	182

<i>2 projekty w Warszawie</i>	<i>Liczba LM+LU</i>
Osiedle Poematu	164
Zakątek Harmonia	60
Razem	224

<i>2 projekty w Gdańsku</i>	<i>Liczba LM+LU</i>
Bursztynowa Zatoka	152
Przystań Jasień	154
Razem	306

Informacja o rozpoczętych w I półroczu 2023r. przedsięwzięciach deweloperskich

W okresie I półrocza 2023 roku Grupa Kapitałowa rozpoczęła realizację 3 nowych projektów z **362 lokalami**, w tym w poszczególnych Filiach:

<i>1 projekt w Katowicach</i>	<i>Liczba LM+LU</i>
Ogrody Andersa	114

<i>1 projekt we Wrocławiu</i>	<i>Liczba LM+LU</i>
ATAL Strachowicka I	105

<i>1 projekt w Warszawie</i>	<i>Liczba LM+LU</i>
Osiedle Poematu II	143

Informacja o zawartych w I półroczu 2023r. umowach deweloperskich i przedwstępnych

W okresie 6 miesięcy 2023 roku Grupa ATAL S.A. zawarła umowy deweloperskie i przedwstępne, w których zobowiązała się do wybudowania i sprzedania **1 142** lokali, czyli o 188 lokali mniej niż w analogicznym okresie ubiegłego roku (1 330 zawartych umów).

Liczba zakontraktowanych mieszkań i lokali (zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych) na przestrzeni całego półrocza przedstawiała się następująco:

Okres	umowy deweloperskie i przedwstępne (ilość lokali)	
	I półrocze 2023r.	I półrocze 2022r.
– Styczeń	63	265
– Luty	106	226
– Marzec	233	257
– Kwiecień	179	211
– Maj	292	210
– Czerwiec	269	161
– łącznie	1 142	1 330

W I półroczu 2023r. Grupa ATAL zakontraktowała o 35% mniej umów deweloperskich i przedwstępnych niż w analogicznym okresie roku poprzedniego. W I półroczu 2023 roku na poziom sprzedaży mieszkań nadal oddziaływały niekorzystne warunki makroekonomiczne. Jednakże drugi kwartał przyniósł ożywienie na rynku które związane było między innymi z zakończeniem cyklu podwyżek stóp procentowych, liberalizację przez KNF sposobu liczenia zdolności kredytowej oraz zapowiedzią nowego programu rządowego dotyczącego dopłat do kredytów hipotecznych.

4. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W I PÓŁROCZU 2023 ROKU

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku Grupa ATAL S.A. zawarła następujące istotne umowy:

Zakupy gruntów:

Kraków:

- transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2023r.
- transakcja zakupu miała miejsce w maju 2023r.

Warszawa:

- transakcja zakupu miała miejsce w lutym 2023r.

Trójmiasto:

- transakcja zakupu miała miejsce w maju 2023r.
- transakcja zakupu miała miejsce w czerwcu 2023r.

Łączna cena transakcyjna netto tytułem zapłaty za zakupy gruntów wyniosła w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023r. **68,5 mln zł**. Spółka wstępnie szacuje, że na nabytych w trakcie całego pierwszego półrocza 2023r. gruntach zrealizuje w kolejnych okresach projekty deweloperskie o powierzchni użytkowej mieszkań na ponad **44 tys. m²**.

Wykonawcy:

W ramach Umowy o współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29.05.2013r. zawartej pomiędzy ATAL S.A, a ATAL Construction Sp. z o.o. podpisano w I półroczu 2023r. następujące zlecenia:

Nr Zlecenia	Przedmiot Zlecenia	Data Zlecenia	Data zakończenia Zlecenia
1/2023	Realizacja projektu Osiedle Poematu II Warszawa	16-01-2023	30-09-2025
2/2023	Realizacja projektu Strefa Cegielnia II Kraków	27-03-2023	30-09-2025

Od 2017r. w ramach generalnego wykonawstwa ATAL Construction Sp. z o.o. realizowane są jedynie projekty w Krakowie i Warszawie.

W ramach umowy o współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa zawartego ze spółką Apartamenty Ostródzka Sp. z o.o., w dniu 16.02.2022r. zawarto umowę na realizację projektu Apartamenty Ostródzka II, termin zakończenia zlecenia został wyznaczony na dzień 31.08.2024r.

Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Transakcje z podmiotami powiązаныmi zawarte w pierwszym półroczu 2023r. miały charakter rynkowy. Opis transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawiony został w Nocie 17 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. od 1 stycznia do 30 czerwca 2023r.

Emisje Obligacji:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku ATAL S.A. wyemitowała następujące serie obligacji:

- emisja obligacji na okaziciela serii AZ z dnia 11.05.2023 r. o łącznej wartości nominalnej 70 mln zł, termin wykupu 15.05.2024r., oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 1,65 pp pa, bez zabezpieczeń. Obligacje wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A.
- emisja obligacji na okaziciela serii BA z dnia 11.05.2023 r. o łącznej wartości nominalnej 80 mln zł, termin wykupu 15.05.2025r., oprocentowanie WIBOR 6M plus marża 2,00 pp pa, bez zabezpieczeń. Obligacje wprowadzone do obrotu w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez GPW S.A.

W pierwszym półroczu 2023 roku zostały wykupione następujące obligacje:

- w dniu 21.04.2023 r. ATAL S.A. wykupiła obligacje serii AX (PLATAL000186) o łącznej wartości nominalnej 120 mln zł, które były notowane na rynku Catalystr.
- w dniu 23.06.2023 r. ATAL S.A. wykupiła obligacje serii AS o łącznej wartości nominalnej 40,3 mln zł, objęte przez Pana Zbigniewa Juroszka.

W dniu 23.06.2023 r. ATAL S.A. zawarła z Juroszek Holding Sp. z o.o. porozumienie zmieniające warunki emisji obligacji serii AT o łącznej wartości nominalnej 92,7 mln zł. Na mocy porozumienia zmieniono termin wykupu obligacji na dzień 25.06.2025r.

Kredyty bankowe – nowe uruchomienia:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku w Grupie ATAL S.A. zawarto następujące nowe umowy kredytowe i aneksy przedłużające, bądź podwyższające dotychczas istniejące kredyty/limity kredytowe:

PKO Bank Polski S.A.:

- Aneks z dnia 30.05.2023r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 31.05.2024r.;
- Aneks z dnia 30.05.2023r. zawarty z Atal Construction Sp. z o.o. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 31.05.2024r.;

mBank S.A.:

- Aneks z dnia 23.06.2023r. zawarty z ATAL S.A. zmieniający termin spłaty kredytu w rachunku bankowym na dzień 19.07.2024r.;

Ponadto w pierwszej połowie 2023 roku ATAL S.A. wygasły następujące umowy kredytowe:

- W dniu 25.04.2023 roku wygasła umowa kredytu zaciągniętego w BNP Paribas Bank Polska S.A., na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Poznaniu pod nazwą „Zacisze Marcelin 1A”. Całkowita spłata kredytu przypadła na dzień 25.04.2024r.
- W dniu 25.04.2023 roku wygasła umowa kredytu zaciągniętego w BNP Paribas Bank Polska., na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Łodzi pod nazwą „Nowe Miasto Polesie 3A”. Całkowita spłata kredytu przypadła na dzień 25.04.2024r.
- W dniu 27.06.2023 r. wygasła umowa kredytu rewalwingowego zaciągniętego w Banku Millenium S.A. na finansowanie bieżącej działalności.

Pożyczki (udzielone i otrzymane)

W pierwszym półroczu 2023 roku w Grupie Kapitałowej ATAL S.A. nie udzielono pożyczek podmiotom zewnętrznym.

Udzielone i otrzymane poręczenia

W pierwszym półroczu 2023 roku ATAL S.A. nie udzielał poręczeń innym podmiotom.

Zobowiązania warunkowe

- W dniu 29 grudnia 2021 roku ustanowiona została hipoteka umowna w kwocie 6,62 mln zł (wraz z późniejszymi aneksami) na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie zobowiązań STS S.A. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest spółką zależną.
- W dniu 7 sierpnia 2020 roku na majątku ATAL S.A. ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 363,72 tys. EUR na rzecz Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej na zabezpieczenie wierzytelności z tytułu gwarancji w wysokości 242,48 tys. EUR zabezpieczającej roszczenia Miasta Drezno wobec ATAL Development GmbH z porozumienia o przejęciu umowy urbanistycznej z dnia 21 września 2018 roku dotyczącej planu zagospodarowania przestrzennego.

Udzielone gwarancje

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023r. ATAL S.A. nie udzielała gwarancji, spółka zleciła natomiast wystawienie następujących gwarancji bankowych:

- Gwarancja bankowa należytego wykonania umowy z dnia 29.03.2023r. w kwocie 354,6 tys. zł wystawiona na zlecenia ATAL S.A. na rzecz jednostki samorządu terytorialnego z terminem ważności do 21.03.2025r. Gwarancja funkcjonuje w ramach określonego w Umowie Wieloproduktowej sublimitu na gwarancje bankowe

Umowy zawarte pomiędzy akcjonariuszami

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie posiada żadnych informacji na temat ewentualnych umów pomiędzy akcjonariuszami zawartych w I półroczu 2023 roku.

Umowy o współpracy lub kooperacji

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie zawarła w pierwszym półroczu 2023r. żadnych umów dotyczących współpracy lub kooperacji.

Wykorzystanie wpływów z emisji papierów wartościowych

W ramach Grupy Kapitałowej ATAL S.A. wyemitowano w okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 r. obligacje na łączną kwotę 150 mln zł, opisane powyżej. W omawianym okresie nie skierowano emisji do podmiotów powiązanych. Wpływy z emisji obligacji zostały przeznaczone w części na realizację przedsięwzięć deweloperskich, a także na częściowe sfinansowanie zakupu nowych gruntów, które będą przeznaczone do realizacji nowych projektów.

Prognozy finansowe

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. nie informowała o prognozach finansowych na rok 2023 i lata następne.

Ocena możliwości realizacji zamierzeń inwestycyjnych

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada pełną zdolność do realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Planowane projekty będą finansowane ze środków własnych, kredytów celowych oraz emisji obligacji. Posiadane środki finansowe, odpowiedni zasób gruntów oraz bieżąca i planowana struktura finansowania pozwala na realizację przyjętych założeń inwestycyjnych.

5. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY KAPITAŁOWEJ (opis danych skonsolidowanych)

Prezentowane dane są zgodne ze śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej, które obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023r. oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa. Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2022.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów

Dane w tys. zł	30.06.2023	30.06.2022	Zmiana
Przychody ze sprzedaży	537 811	875 883	- 39%
Zysk brutto ze sprzedaży	190 061	226 690	- 16%
Koszty sprzedaży	8 750	8 135	+ 8%
Koszty ogólnego zarządu	13 356	12 162	+ 10%
Zysk operacyjny	166 764	208 431	- 20%
EBIT*/przychody ze sprzedaży	31%	24%	+ 7 pp
Zysk netto	144 716	185 251	- 22%

* EBIT = zysk z działalności operacyjnej

Przychody ze sprzedaży Grupy Kapitałowej ATAL S.A., które generowane są głównie w segmencie działalności deweloperskiej zmalały w pierwszym półroczu w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku, na skutek niższej liczby wydanych mieszkań i lokali ich finalnym nabywcom w zakończonych przedsięwzięciach. Grupa wydała ilościowo o 46% mniej mieszkań niż w roku poprzednim, a 50% mniej pod względem wydanej powierzchni użytkowej lokali. Spadek przychodów w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego związany jest z cyklicznością produkcji budowlanej i nierównomiernym rozkładem zakończenia prowadzonych budów w ciągu roku obrotowego. Grupa ATAL planuje zakończyć większą grupę przedsięwzięć w drugim półroczu 2023 roku.

W przychodach pierwszego półrocza 2023r. rozpoznano 959 lokali mieszkalnych i usługowych o łącznej powierzchni użytkowej ponad 53 tys. m². Największą liczbę lokali wydano we Wrocławiu, Katowicach i Trójmieście. Na skutek powyższych czynników zysk netto zmniejszył się nominalnie do poziomu 144 mln zł, czyli o 22% w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Wskaźniki rentowności	30.06.2023	30.06.2022	Zmiana
Wskaźnik marży zysku operacyjnego			
$\frac{\text{Zysk na działalności operacyjnej}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	31,0%	23,8%	+ 7,2 pp
Wskaźnik marży zysku netto			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{przychody ze sprzedaży}}$	26,9%	21,2%	+ 5,7 pp
Stopa zwrotu z aktywów (ROA)			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{aktywa ogółem}}$	4,4%	5,6%	- 1,2 pp

Stopa zwrotu z kapitału własnego (ROE)			
$\frac{\text{Zysk netto}}{\text{Kapitał własny}}$	11,6%	16,6%	- 5,0 pp

Wskaźniki rentowności na koniec I półrocza 2023r. osiągnęły wyższy poziom niż w analogicznym okresie 2022 roku. Należy podkreślić, iż Grupa w całym roku realizowała skuteczną politykę kosztową która pozwoliła utrzymać niższą dynamikę wzrostu kosztów, co sprawiło że wskaźniki rentowności prezentują się znacznie korzystniej niż w roku poprzednim.

Ze względu na niższy nominalnie poziom zysku z działalności przy jednocześnie niewielkich zmianach pozycji aktywów i kapitałów własnych odnotowano obniżenie się wskaźników zwrotu z aktywów (ROA) i zwrot z kapitałów własnych (ROE).

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – aktywa

Dane w tys. zł	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana
Aktywa ogółem	3 256 308	3 178 081	+ 2%
Aktywa trwałe	201 018	202 030	- 1%
Aktywa obrotowe w tym:	3 055 290	2 976 051	+ 3%
Zapasy	2 772 676	2 494 816	+ 11%
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	82 251	80 883	+2%
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	0	0	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz krótkoterminowe aktywa finansowe	200 363	398 460	- 50%
- w tym środki na rachunkach powierniczych	80 681	103 719	- 22%

W I półroczu 2023 roku w porównaniu do końca 2022 roku nastąpił wzrost poziomu aktywów, głównie obrotowych. Spółka realizuje strategię organicznego wzrostu działalności, co przekłada się na zrównoważony wzrost pozycji bilansowych. W opisywanym okresie w związku z realizacją przedsięwzięć deweloperskich w większej mierze ze środków własnych spadł poziom środków pieniężnych. W porównaniu do wcześniejszego okresu największą dynamikę wzrostu prezentowały zapasy, a w głównej mierze wyroby gotowe, czyli mieszkania które jeszcze nie zostały wydane finalnym odbiorcom, oraz te które pozostają w ofercie Spółki.

Wybrane dane ze skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej – pasywa

Dane w tys. zł	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana
Kapitał własny	1 252 885	1 301 742	-4%
Kapitał podstawowy	193 573	193 573	0%
Zobowiązania ogółem	2 003 423	1 876 339	7%
Zobowiązania długoterminowe	715 828	607 490	18%
Zobowiązania krótkoterminowe	1 287 595	1 268 849	+1%

Poziom kapitałów własnych zmniejszył się w stosunku do ubiegłego roku, zachowując jednakże wysoki i bezpieczny poziom. Spadek kapitałów własnych na dn. 30.06.2023r. był wynikiem uchwały podjętej przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dn. 14.06.2023r. w sprawie wypłaty dywidendy w kwocie 194 mln zł. Kwota ta zwiększyła jednocześnie zobowiązania krótkoterminowe, gdyż termin wypłaty dywidendy został wyznaczony na dzień 3 lipca 2023r.

Zobowiązaniami głównie w postaci wyemitowanych obligacji oraz pożyczek otrzymanych od głównego Akcjonariusza, finansowana była część realizowanych projektów deweloperskich, jak również zakupy nowych gruntów pod przyszłe projekty. Spółka prowadzi projekty budowlane jedynie na gruntach własnych, bądź użytkowanych wieczysto, co wymaga znacznego zaangażowania kapitałowego.

Struktura Finansowania i zarządzanie zasobami finansowymi

Dane w tys. zł	30.06.2023	31.12.2022
Aktywa ogółem	3 256 308	3 178 081
Aktywa trwałe	201 018	202 030
Kapitał własny	1 252 885	1 301 742
Zobowiązania ogółem	2 003 423	1 876 339
Zobowiązania długoterminowe	715 828	607 490
Zobowiązania krótkoterminowe	1 287 595	1 268 849

Kapitał własny na dzień 30.06.2023r. finansował w całości aktywa trwałe oraz część aktywów obrotowych Grupy. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych w kwocie 42,1 mln zł, pożyczek w kwocie 170,9 mln zł oraz pozostałe zobowiązania finansowe (obligacje) w kwocie 370,3 mln zł pozwalają na finansowanie realizacji części prowadzonych przedsięwzięć deweloperskich. W zobowiązaniach finansowych znaczący udział stanowią pożyczki od Akcjonariusza oraz obligacje skierowane do głównego Akcjonariusza o łącznej wartości nominalnej 261,8 mln zł.

Zarządzanie zasobami finansowymi Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w I półroczu 2023r. niezmiennie polegało na efektywnym zapewnieniu finansowania działalności Grupy, w tym w szczególności zapewnieniu źródeł finansowania realizowanych projektów deweloperskich. W okresie I półrocza 2023r. wykorzystywano więc w tym celu środki własne, środki od nabywców i w dużo mniejszym zakresie kredyty bankowe, pożyczki oraz wyemitowane obligacje, w tym obligacje skierowane do głównego Akcjonariusza.

Wskaźniki zadłużenia

Wskaźniki zadłużenia	30.06.2023	31.12.2022
Wskaźnik pokrycia majątku kapitałem własnym		
$\frac{\text{kapitał własny}}{\text{aktywa ogółem}}$	38%	41%
Wskaźnik zadłużenia kapitału własnego		
$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{kapitał własny}}$	160%	144%
Wskaźnik ogólnego zadłużenia		
$\frac{\text{Zobowiązania ogółem}}{\text{aktywa ogółem}}$	62%	59%

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy*

0,08

-0,08

* zgodnie z Warunkami Emisji Obligacji rozumiany jako stosunek łącznej wartości Długu netto do Kapitałów Własnych. Zadłużenie finansowe oznacza skonsolidowane zadłużenie Grupy Emitenta z wyłączeniem pożyczek udzielonych Emitentowi przez Akcjonariusza (Pan Zbigniew Juroszek bezpośrednio lub pośrednio), obligacji Emitenta nabytych przez Akcjonariusza, jak również obligacji Emitenta nabytych przez spółki: ZJ Invest Sp. z o.o. oraz Juroszek Holding Sp. z o.o., nad którymi kontrolę właścicielską sprawuje Akcjonariusz, jak również z wyłączeniem zobowiązań leasingowych prezentowanych z tytułu umów najmu lokali i prawa wieczystego użytkowania gruntów ujawnianych w sprawozdaniu finansowym jako zobowiązanie z tytułu leasingu zgodnie z MSSF 16 (nowy zakres ujawnień począwszy od 2019r.).

Poziom wskaźników zadłużenia na koniec pierwszego półrocza 2023 roku kształtuje się na nieco wyższym poziomie w stosunku do końca poprzedniego roku. Należy zwrócić uwagę, iż na poziom wskaźników zadłużenia wpływa również planowana do wypłaty dywidenda w kwocie 194 mln zł która obniżyła kapitały własne i powiększyła zobowiązania na dzień bilansowy.

Wskaźnik zadłużenia netto Grupy, zgodnie z definicją określoną w Warunkach Emisji Obligacji kształtuje się na minimalnym poziomie.

Istotny wpływ na wartość powyższego wskaźnika mają wyłączenia zadłużenia wobec głównego Akcjonariusza i podmioty przez Niego kontrolowane (Juroszek Holding Sp. z o.o.) łączna wartość obligacji objętych przez Akcjonariusza (bezpośrednio i pośrednio) oraz uzyskanych od Akcjonariusza pożyczek wyniosła 261,8 mln zł według stanu na dzień 30.06.2023r. Równocześnie wyłącza się z zadłużenia wpływ standardu MSSF 16 Leasing (222 mln zł).

W opinii Zarządu poziom zadłużenia Grupy ATAL należy uznać za bezpieczny, zwłaszcza że finansuje realizowane projekty deweloperskie, których zakończenie spowoduje spłatę zobowiązań finansujących te konkretne przedsięwzięcia.

Wskaźniki płynności

Wskaźniki płynności	30.06.2023	31.12.2022
Wskaźnik bieżący		
<u>Aktywa obrotowe</u>	2,37	2,35
Zobowiązania krótkoterminowe		
Wskaźnik szybki		
<u>Aktywa obrotowe - zapasy</u>	0,22	0,38
Zobowiązania krótkoterminowe		

Wskaźnik płynności bieżącej Grupy ATAL na dzień 30.06.2023r. utrzymuje się na wysokim i bezpiecznym poziomie. Wskaźnik płynności szybki kształtuje się na poziomie niższym od ogólnie oczekiwanego, lecz jego poziom jest charakterystyczny dla branży deweloperskiej. Wartość tego wskaźnika jest determinowana przez wysoki stan zapasów, czyli przede wszystkim produkcji w toku, na którą składają się z kolei budowane mieszkania.

Wysoki poziom zapasów wynika z długiego procesu budowlanego (ok. 24 m-ce), jak również zwiększonej ilości realizowanych projektów w poprzednich i bieżących kwartałach.

6. INFORMACJE DODATKOWE

Postępowania toczące się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej:

W spółce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. prowadzone były kontrole podatkowe w zakresie prawidłowości stosowania prawa i rozliczania podatku dochodowego za lata 2017-2018. W dn. 28.01.2021r. zostały wydane decyzje określające wysokość zobowiązania podatkowego za lata 2017-2018, w których organ podatkowy zakwestionował prawo do zaliczenia do kosztów uzyskania przychodów amortyzacji od wartości firmy zarzucając Spółce naruszenie art. 119a Ordynacji podatkowej oraz ustalił zobowiązanie podatkowe w podatku dochodowym od osób prawnych na kwotę 4.435.534,00 zł. Spółka nie zgadzając się ze stanowiskiem organu złożyła skargę na decyzję Szefa Krajowej Administracji Skarbowej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Jednocześnie ATAL Construction Sp. z o.o. zapłaciła kwestionowane kwoty wynikające z decyzji Szefa KAS. W dn. 28.06.2022r. WSA w Warszawie oddalił obie skargi. Po otrzymaniu uzasadnienia w dn. 22.09.2022r. Spółka złożyła skargi kasacyjne na te orzeczenia i obecnie oczekuje na rozpoznanie spraw przez Naczelny Sąd Administracyjny.

Na dzień 30.06.2023 roku Grupa nie była stroną (przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego oraz organem administracji publicznej) innych postępowań dotyczących zobowiązań ani wierzytelności Grupy, których jednorazowa lub łączna wartość stanowiłaby co najmniej 10% jej kapitałów własnych

Pozostałe informacje dodatkowe:

W I półroczu 2023 roku Grupa Kapitałowa ATAL S.A.:

- nie odnotowała osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju,
- nie nabywała udziałów (akcji) własnych,
- nie utworzyła i nie posiadała oddziałów (zakładów),
- nie korzystała z instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej,
- nie prowadziła działalności sponsoringowej, charytatywnej lub innej o zbliżonym charakterze.

Czynniki i zdarzenia nietypowe:

W okresie od 1 stycznia do 30 czerwca 2023r. nie wystąpiły czynniki i nietypowe zdarzenia mające wpływ na wynik z działalności za ten okres.

Zmiany w podstawowych zasadach zarządzania Grupą Kapitałową

W okresie I półrocza 2023 roku nie nastąpiły żadne zmiany w zasadach zarządzania Grupą Kapitałową.

7. CZYNNIKI ISTOTNE DLA ROZWOJU ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Do najważniejszych czynników ryzyka istotnych dla rozwoju Grupy ATAL S.A. w okresie I półroczu 2023r. należą:

Sytuacja makro

Początek 2023 roku był okresem spadku aktywności w krajowej gospodarce. W I kwartale 2023 roku nastąpił spadek PKB o 0,3% w stosunku do analogicznego okresu 2022 roku, wobec wzrostu o 2,3% r/r w ostatnim kwartale roku 2022. Istotnym czynnikiem obniżającym aktywność gospodarczą był spadek wydatków konsumpcyjnych gospodarstw domowych. Największy wpływ miał na to wysoki poziom inflacji, który sprawił, że realne dochody konsumentów zmalały. Do istotnych przyczyn obniżających aktywność gospodarczą należy zaliczyć odwrócenie się trendu zapasów. W 2022 roku firmy odbudowywały zapasy, co było konsekwencją udrożnienia łańcuchów dostaw po okresie pandemicznym, natomiast w pierwszej połowie 2023 roku globalny spadek popytu spowodował odwrócenie tego trendu u przedsiębiorców.

W kolejnych kwartałach, mając na uwadze obniżającą się inflację oraz biorąc pod uwagę wysokie transfery fiskalne i wzrost poziomu wynagrodzeń, prognozuje się wzrost realnych dochodów konsumentów, co może się przełożyć na wzrost PKB. Jednakże nadal odczuwany jest negatywny wpływ wysokich stóp procentowych oraz niepewność związana z wojną na Ukrainie.

Po dynamicznym wzroście inflacji w 2022 roku, wskaźnik ten osiągnął swój szczyt na poziomie 18,4% w lutym 2023 roku. Spadek cen paliw i nośników energii oraz wyhamowanie wzrostu cen żywności doprowadziły do powstania trendu spadkowego, dzięki czemu inflacja obniżyła się do poziom 11,5% w czerwcu bieżącego roku.

Prognozuje się dalszy spadek poziomu inflacji, jednakże w drugiej połowie roku pozostanie ona według prognoz nadal na podwyższonym poziomie. Inflacja powinna osiągnąć poziom jednocyfrowy w IV kwartale bieżącego roku. W kolejnym roku spodziewany jest dalszy proces dezinflacji, jednakże będzie on rozłożony w czasie. Głównymi czynnikami utrudniającymi spadek inflacji będą nadal rozbudowywane programy socjalne (waloryzacja 500+) oraz opóźnione w czasie dostosowanie cen energii do cen surowców (rezygnacja z zamrożenia cen energii).

Od października 2022 roku Rada Polityki Pieniężnej utrzymywała podstawowe stopy procentowe na niezmiennym poziomie, jednakże formalnie zakończenie cyklu podwyżek miało miejsce dopiero w lipcu 2023 roku.

Prognozuje się, że Rada Polityki Pieniężnej rozpocznie poluzowanie swojej polityki w III kwartale bieżącego roku. Zgodnie z zapowiedziami członków RPP przestrzeń do obniżenia stóp procentowych pojawi się wraz z obniżeniem się wskaźnika inflacji do poziomu jednocyfrowego.

Stopa bezrobocia w czerwcu bieżącego roku wyniosła 5,0%, wobec 5,2% na koniec 2022 roku. Liczba zarejestrowanych bezrobotnych była najniższa od lipca 1990 roku. Rynek pracy pozostaje odporny na spowolnienie gospodarcze, dlatego też prognozuje się, iż pomimo niskiej dynamiki PKB w kilku kolejnych latach, poziom bezrobocia będzie się utrzymywał na niskim około 5% poziomie.

Popyt na mieszkania a sprzedaż mieszkań

Pierwsza połowa roku 2023 na rynku nieruchomości mieszkaniowych charakteryzowała się zwiększonym optymizmem zarówno po stronie kupujących, jak i sprzedających. W pierwszym półroczu nie doszło do podwyżek stóp procentowych, a nawet pojawiły się zapowiedzi ich obniżenia. Komisja Nadzoru Finansowego wydała rekomendację pozwalającą na liczenie zdolności kredytowej z uwzględnieniem niższego bufora związanego z ryzykiem stóp procentowych. Powyższe czynniki doprowadziły do odreagowania sprzedaży mieszkań, jednakże wolumen sprzedaży (szczególnie w pierwszym kwartale br.) nadal utrzymywał się na niższym niż w latach wcześniejszych poziomach.

Kluczowym czynnikiem, który wpłynie na sprzedaż mieszkań jest wprowadzenie od lipca bieżącego roku nowego programu mieszkaniowego, który umożliwi nabywcom swoich pierwszych mieszkań uzyskanie kredytu z dopłatami z budżetu państwa w okresie pierwszych 10 lat spłaty kredytu (bezpieczny kredyt 2%)

Wyżej opisane czynniki przełożyły się również na wzrost poziomu kontraktacji mieszkań widoczny w Spółce w szczególności w drugim kwartale 2023r.

Dostępność kredytów hipotecznych

Brak podwyżek stóp procentowych oraz malejąca inflacja spowodowały ożywienie akcji kredytowej w pierwszym półroczu 2023 roku. Nie bez znaczenia była również liberalizacja przez KNF wymagań dotyczących wyliczenia zdolności kredytowych oraz rosnący poziom krajowych wynagrodzeń.

Powyższe czynniki doprowadziły do ożywienia rynku mieszkaniowego oraz zwiększyły ilość udzielanych kredytów mieszkaniowych. Produktem który będzie się cieszył największą popularnością w drugim półroczu 2023 roku oraz w latach kolejnych, jest rządowy bezpieczny kredyt 2%, który gwarantuje dopłaty do oprocentowania z budżetu państwa przez okres pierwszych 10 lat, w przypadku nabywania pierwszego mieszkania. Jest to pierwszy program takiego typu pozytywnie oceniany zarówno przez kupujących, jak i sprzedających mieszkania.

Administracja publiczna

Podaż mieszkań jest stale ograniczana przez problemy administracyjne. Przeciągające się procesy wydawania decyzji, czy proces odwołań od nich mogą ograniczyć działalność deweloperską. Grupa od dłuższego czasu obserwuje przedłużające się procedury administracyjne, które wpływają na szybkość rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych inwestycji budowlanych.

Wprowadzona od 01.07.2022 r. zmiana ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, tzw. ustawa deweloperska w zakresie środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywców, modyfikująca stosowane zabezpieczenie w postaci rachunków otwartych, może spowodować zmniejszenie płynności deweloperów i zwiększone zapotrzebowanie na obce źródła finansowania, jak np. kredyt bankowy. Może to być kolejny czynnik kosztowy powodujący wzrost cen mieszkań. Bezwrotne wpłaty deweloperów na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny są kolejnym czynnikiem wzrostu ceny mieszkań oferowanych nabywcom.

Sytuacja na rynku gruntów

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. posiada tzw. „bank ziemi” pozwalający na budowę ponad 13,6 tys. nowych mieszkań w przyszłości, co zabezpiecza działalność Grupy na okres 4 kolejnych lat. Istnieje konieczność sukcesywnego uzupełniania zasobów o nowe grunty, co Grupa z powodzeniem realizowała w 2022 roku, przeznaczając na zakupy nowych gruntów rekordowe 372,6 mln zł. W 2023 roku spółka dalej realizuje znaczne zakupy gruntów, w pierwszym półroczu wydano na ten cel 68,5 mln zł.

Ryzyko związane z wojną w Ukrainie

Na działalność Grupy wpływ ma i może mieć w przyszłości rozpoczęty na szeroką skalę konflikt zbrojny pomiędzy Rosją i Ukrainą. Wojna może mieć poważne skutki dla polskiej gospodarki, a w szczególności trudnej sytuacji może znaleźć się branża budowlana. Następujące czynniki mogą mieć negatywny wpływ na branżę:

- opóźnienia na budowach, związane z powrotem do Ukrainy pracowników budowlanych, jak również kierowców narodowości ukraińskiej, którzy pracują przy dostawach na budowy,

- wzrost kosztów paliw, gazu oraz energii elektrycznej, które spowodują wzrost kosztów wykonawstwa, jak również materiałów budowlanych,
- osłabienie kursu złotego, który przełoży się na dalszy wzrost kosztów importowanych surowców i materiałów
- możliwe zaburzenia łańcucha dostaw importowanych surowców i materiałów z terenu Rosji, Białorusi i Ukrainy,

Aktualnie nie ma możliwości precyzyjnego oszacowania ostatecznego wpływu wojny w Ukrainie na funkcjonowanie Grupy, choć powyżej wskazane ryzyka miały największą siłę oddziaływania w początkowej fazie wojny w Ukrainie. Rozwój sytuacji jest i będzie przez Zarząd spółki dominującej na bieżąco monitorowany.

8. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.

Strategia rozwoju Grupy Kapitałowej ATAL S.A. zakłada utrzymanie pozycji ATAL S.A. (podmiotu dominującego w Grupie) w ścisłej czołówce największych deweloperów mieszkaniowych w Polsce. Już obecnie ATAL jest jednym z nielicznych dużych deweloperów o zasięgu ogólnopolskim, obecnym na 7 największych rynkach mieszkaniowych: Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Łodzi, Aglomeracji Śląskiej oraz w Poznaniu i Trójmieście.

W opinii Zarządu działalność Grupy obejmuje wszystkie najważniejsze miasta w Polsce i plany rozwojowe opierają się głównie na tych szeroko definiowanych rynkach.

Głównym celem działalności Grupy Kapitałowej będzie maksymalizacja wartości ATAL S.A. dla akcjonariuszy poprzez realizację projektów mieszkaniowych zapewniających odpowiednio wysoki poziom wypracowanej marży. Wiodącym produktem Grupy będą nadal mieszkania w standardzie średnim oraz premium, które realizowane będą w popularnych lokalizacjach w siedmiu największych miastach w Polsce.

W całym 2023r. Grupa Kapitałowa planuje zakończyć i oddać do użytkowania 15 projektów, które łącznie obejmą budowę 2 756 mieszkań (ok. 155,5 tys. m² PUM), w tym:

- 1 projekt na 121 mieszkań w Krakowie,
- 2 projekty na 224 mieszkań w Warszawie,
- 3 projekty na 510 mieszkań we Wrocławiu,
- 3 projekty na 629 mieszkań w Trójmieście,
- 2 projekty na 505 mieszkań w Katowicach,
- 2 projekty na 336 mieszkań w Łodzi,
- 2 projekty na 431 mieszkań w Poznaniu.

Grupa posiada już odpowiednie zasoby gruntów pozwalające na uruchomienie lub rozpoczęcie przygotowań do przedsięwzięć deweloperskich w kolejnych latach.

Według wstępnych założeń ATAL S.A., na dotychczas posiadanych gruntach, będzie można zrealizować i przekazać w latach 2023-2027 aż 81 przedsięwzięć, które obejmą 20.960 mieszkań na ponad 1.2 mln² PUM.

9. INNE ZDARZENIA WPŁYWAJĄCE NA DZIAŁALNOŚĆ ATAL S.A. ORAZ GRUPY KAPITAŁOWEJ, JAKIE NASTĄPIŁY PO ZAKOŃCZENIU OKRESU OBROTOWEGO DO DNIA ZATWIERDZENIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

W okresie po 30 czerwca 2023 roku Jednostka dominująca nie wykupiła, ani nie wyemitowała żadnych obligacji.

W okresie po 30 czerwca 2023 roku Jednostka dominująca podpisała umowę leasingu na kwotę 125 tys. zł.

W okresie po 30 czerwca 2023 roku jednostka dominująca zleciła wystawienie 3 gwarancji dobrego wykonania umowy w ramach określonego w Umowie Wieloproduktowej sublimitu na gwarancje bankowe w łącznej kwocie 9.908,54 tys. zł.

W okresie po 30 czerwca 2023 roku Grupa nabyła grunty za cenę transakcyjną 5.591 tys. zł.

W dniu 03.07.2023 wypłacono dywidendę za 2022 rok od akcji PLATAL000046 i PLATAL000178 w łącznej wysokości 193,57 mln zł zgodnie z uchwałą WZA z 14 czerwca 2023 roku.

W okresie po 30 czerwca 2023 roku Jednostka dominująca otrzymała trzy pożyczki od Jednostki dominującej najwyższego szczebla Juroszek Holding Sp. z o. o. w wysokości 60 mln PLN, 40 mln PLN oraz pożyczkę do maksymalnej kwoty limitu 200 mln PLN do wykorzystania do dnia 05.09.2025r. Oprocentowanie pożyczek ustalono wg zmiennej stopy procentowej, w oparciu o stawkę WIBOR 3M, powiększoną o marżę w wysokości 2,0 punktu procentowego w stosunku rocznym.

W okresie po 30 czerwca 2023 roku Jednostka dominująca spłaciła dwie pożyczki udzielone od Jednostki dominującej najwyższego szczebla Juroszek Holding Sp. z o. o. w wysokości 28 mln EUR oraz 10 mln EUR.

W okresie po dniu 30 czerwca 2023r. jednostka dominująca dokonała emisji 4.500.000 akcji na okaziciela serii F o wartości nominalnej 5,00 zł każda. Akcje serii F zostały zaoferowane w trybie subskrypcji prywatnej (w rozumieniu ustawy z dnia 15 września 2000r. KSH) w ramach oferty publicznej. Proces budowania księgi popytu został przeprowadzony w dniach 18-19 lipca 2023r., natomiast proces zawierania umów objęcia Akcji Serii F został zakończony 28 lipca 2023r. Akcje Serji F zostały objęte po cenie emisyjnej wynoszącej 56 zł za jedną akcję. Wartość oferty wyniosła 252.000.000,00 zł.

W dniu 08.08.2023r. uzyskano informację o dokonaniu przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki z kwoty 193.573.050,00 zł. do kwoty 216.073.050,00 zł. w rejestrze przedsiębiorców.

W wyniku dokonanej emisji kapitał zakładowy i struktura akcjonariatu prezentują się następująco:

Kapitał zakładowy ATAL S.A. wynosi 216.073.050,00 zł i dzieli się na 43.214.610 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

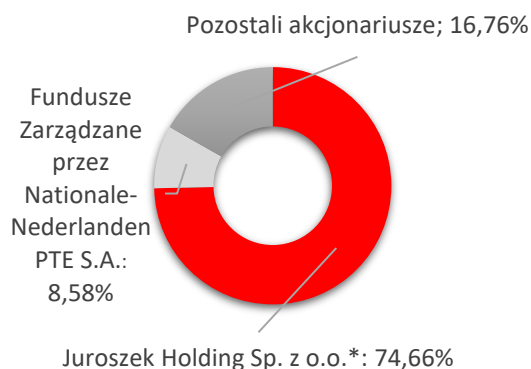
- 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,
- 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
- 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
- 10 akcji na okaziciela serii D,
- 6.500.000 akcji na okaziciela serii E,
- 4.500.000 akcji na okaziciela serii F.

Struktura akcjonariatu po dokonanej emisji przedstawiała się następująco:

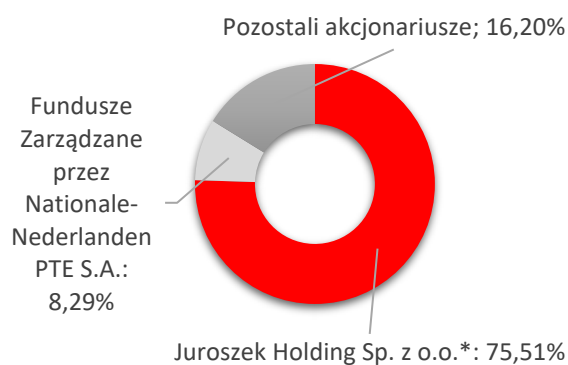
Akcjonariusze	Liczba akcji	Udział w kapitale (%)	Liczba głosów	Udział w głosach na WZA (%)
Juroszek Holding Sp. z o.o.*	32 265 418	74,66%	33 765 418	75,51%
Fundusze Zarządzane przez Nationale-Nederlanden Powszechne Towarzystwo Emerytalne S.A.	3 708.523	8,58%	3 708 523	8,29%
Pozostali akcjonariusze	7 240 669	16,76%	7 240 669	16,20%
Ogółem:	43 214 610	100%	44 714 610	100%

*Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, założyciel i Prezes ATAL S.A.

Struktura akcjonariatu



Podział głosów na WZ



Pan Mateusz Juroszek Przewodniczący Rady Nadzorczej nabył 9.500 akcji w ramach subskrypcji serii F w dniu 25.07.2023r. poprzez MJ Foundation Fundacja Rodzinna.

10. WALNE ZGROMADZENIE

W I półroczu 2023r. Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. odbyło się w dniu 14 czerwca 2023r. w Katowicach. Zwyczajne Walne Zgromadzenie zwołane zostało w sposób formalny poprzez ogłoszenie opublikowane na stronie internetowej ATAL S.A. w dniu 18 maja 2023r. oraz w formie raportu bieżącego Spółki nr 15/2022 z dnia 18 maja 2023r.

Przebieg Walnego Zgromadzenia był zgodny z przepisami Kodeksu spółek handlowych, postanowieniami Statutu Spółki, regulami zawartymi w jawnym i dostępnym publicznie Regulaminie Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. i zasadami Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Akcjonariusze mogli zapoznać się z treścią projektów uchwał, przewidzianych w porządku obrad, w każdym przypadku nie później niż na 26 dni przed planowanym terminem obrad Walnego Zgromadzenia. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia zapewniał sprawny przebieg obrad. Obrady Walnego Zgromadzenia były transmitowane w czasie rzeczywistym. Obrady Walnego Zgromadzenia nie były odwoływane ani przerywane. Żadna z podjętych uchwał nie była kwestionowana w postępowaniu sądowym.

Uchwała Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sprawie podziału zysku osiągniętego przez Spółkę w roku 2022 oraz w sprawie wypłaty dywidendy zapadła jednogłośnie.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. podjęło w dniu 14 czerwca 2023r. uchwały w następujących sprawach:

1. Otwarcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A.
2. Wybór Przewodniczącego Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. oraz jego zdolności do podejmowania prawnie wiążących uchwał.
4. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
5. Przyjęcie porządku obrad.
6. Rozpatrzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2022.
7. Rozpatrzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2022 roku obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A.
8. Rozpatrzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2022.
9. Rozpatrzenie sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej w roku 2022.
10. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2022.
11. Zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2022 roku obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A.
12. Zatwierdzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok 2022.
13. Podjęcie uchwały w przedmiocie podziału zysku netto ATAL S.A. za rok 2022.
14. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Zarządu Spółki absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2022.
15. Podjęcie uchwały w przedmiocie udzielenia członkom Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania obowiązków w roku 2022.
16. Podjęcie uchwały w przedmiocie zaopiniowania sprawozdania Rady Nadzorczej o wynagrodzeniach Członków Zarządu i Rady Nadzorczej ATAL S.A. w roku obrotowym 2022.
17. Podjęcie uchwały w przedmiocie zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej ATAL S.A.
18. Podjęcie uchwał w przedmiocie zmian w Statucie Spółki i upoważnienia Zarządu Spółki do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w ramach kapitału docelowego wraz z możliwością wyłączenia przez Zarząd prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy Spółki w całości lub w części za zgodą Rady Nadzorczej.
19. Podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego Statutu Spółki.
20. Zamknięcie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki.

Wszystkie uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w 2023 roku służyły realizacji interesu Spółki i uwzględniały prawa innych interesariuszy.

Uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie zamieszczone są w Internecie pod adresem:
http://www.atal.pl/dla-inwestorow/o_spolce/walne_zgromadzenia.html

11. ZARZĄD

Skład osobowy Zarządu

W okresie od dnia 1 stycznia do dnia 30 czerwca 2023 roku Zarząd składał się z 5 następujących członków:

- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu, który jest jednocześnie głównym akcjonariuszem Spółki (za pośrednictwem Juroszek Holding Sp. z o.o.). Jako założyciel firmy aktywnie zarządza i bierze pełną odpowiedzialność za strategiczne decyzje w zakresie jej działalności. Jest uprawniony do samodzielnego reprezentowania Spółki.
- Mateusz Bromboszcz - Wiceprezes Zarządu - odpowiada za zagadnienia związane z prawno-formalną stroną działalności Grupy ATAL S.A.
- Urszula Juroszek – Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych - odpowiada za zagadnienia związane z obszarem administracji, kadr i płac Grupy ATAL S.A.
- Angelika Kliś – Członek Zarządu - odpowiada za zagadnienia związane ze sprzedażą, marketingiem, PR oraz rozwojem Biura Projektowego Grupy ATAL S.A.
- Andrzej Biedronka-Tetla – Członek Zarządu ds. Finansowych - odpowiada za aspekty finansowe i korporacyjne działalności Grupy, budżetowanie i kontroling oraz relacje inwestorskie.

Po dniu 30.06.2023r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Zarządu Spółki.

12. RADA NADZORCZA

Skład osobowy Rady Nadzorczej

W okresie od dnia 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku Rada Nadzorcza działała w składzie:

- Mateusz Juroszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej – Członek niezależny
- Elżbieta Spyra – Członek Rady Nadzorczej – Członek niezależny
- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej
- Dawid Prysak – Członek Rady Nadzorczej – Członek niezależny

Rada Nadzorcza, działając na podstawie art. 382 § 3 Kodeksu spółek handlowych oraz § 19 ust. 2 pkt 1)-3) Statutu Spółki, dokonała w dniu 22 marca 2023 roku oceny przedłożonych przez Zarząd dokumentów, tj. Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. w 2022 roku obejmującego sprawozdanie z działalności ATAL S.A., sprawozdania finansowego ATAL S.A. za rok 2022, skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej ATAL S.A. za rok 2022 oraz w dniu 11 maja 2023 roku wniosku Zarządu dotyczącego przeznaczenia zysku netto za rok 2022.

Po analizie wyżej wymienionych sprawozdań, na podstawie zasięgniętej opinii Komitetu Audytu, Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej ATAL S.A.

Jednocześnie w dniu 11 maja 2023 r. Rada Nadzorcza złożyła i przyjęła sprawozdanie ze swojej działalności w 2022r., zawierające oceny określone w Zasadzie 2.1 Dobrych praktykach spółek notowanych na GPW 2021.

Po dniu 30.06.2023r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

Komitety Rady Nadzorczej

Komitet Audytu

Komitet Audytu w okresie od dnia 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku działał przy Radzie Nadzorczej w składzie:

- Dawid Prysak – Przewodniczący Komitetu Audytu – Członek Niezależny,
- Elżbieta Spyra – Członek Komitetu Audytu – Członek Niezależny,
- Wiesław Smaza – Członek Komitetu Audytu.

Po dniu 30.06.2023 r. nie nastąpiły żadne zmiany w składzie Komitetu Audytu Rady Nadzorczej Spółki.

13. POLITYKA WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ RADY NADZORCZEJ ATAL S.A.

Wartość wynagrodzeń, nagród i korzyści członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Wartość wynagrodzeń wypłaconych, należnych lub potencjalnie należnych oraz nagród i korzyści odrębnie dla każdej z osób zarządzających ATAL S.A. oraz dla każdej z osób nadzorujących Grupę przedstawiona została w nocie nr 17 śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku.

Umowy zawarte pomiędzy spółką a osobami zarządzającymi przewidujące rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia

Grupa nie zawarła żadnych umów z osobami zarządzającymi przewidujących rekompensatę w przypadku ich rezygnacji lub zwolnienia z zajmowanego stanowiska bez ważnej przyczyny lub gdy ich odwołanie lub zwolnienie następuje z powodu połączenia spółki przez przejęcie.

Akcje w posiadaniu członków Zarządu i Rady Nadzorczej

Stan posiadania akcji Spółki przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej na dzień 30 czerwca 2023r. przedstawiał się następująco:

Właścicielem 31.924.610 akcji serii A, B, C, D był na dn. 30.06.2022r. Juroszek Holding Sp. z o.o., w której 100% udziałów posiada Pan Zbigniew Juroszek, Prezes Zarządu ATAL S.A., co daje jej 82,46% udziału w kapitale i 83,12% głosów na WZA ATAL S.A.

Pan Mateusz Juroszek Przewodniczący Rady Nadzorczej posiadał na dzień 30.06.2023r. poprzez MJ Foundation Fundacja Rodzinna 245.515 akcji Spółki serii E.

Pozostali Członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji ATAL S.A.

Informacja o znanych spółce umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy

ATAL S.A. nie posiada Informacji o żadnych umowach, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach posiadanych akcji przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Informacja o systemie kontroli programów akcji pracowniczych

Grupa nie posiada programów akcji pracowniczych.

14. SYSTEM KONTROLI WEWNĘTRZNEJ I ZARZĄDZANIA RYZYKIEM

Opis podstawowych cech stosowanych w Grupie systemów kontroli wewnętrznej i zarządzania ryzykiem w odniesieniu do procesu sporządzania sprawozdań finansowych.

Grupa posiada system kontroli wewnętrznej zapewniający rzetelność, terminowość oraz wiarygodność sprawozdań finansowych. Przygotowanie sprawozdania finansowego Spółki jest procesem wieloetapowym. Każdy etap jest zakończony weryfikacją i potwierdzeniem zgodności danych. Spółka stale monitoruje istotne czynniki ryzyka prawnego, podatkowego, gospodarczego oraz operacyjnego. Osoby odpowiedzialne za administrowanie składnikami majątkowymi dokonują ich weryfikacji pod kątem ich kompletności, przydatności i utraty wartości. Osoby odpowiedzialne za realizację kontraktów oraz osoby prowadzące sprawy sądowe identyfikują potencjalne ryzyka związane z ich przebiegiem i realizacją.

Dane finansowe oraz dane opisowe na potrzeby sprawozdań finansowych Grupy przygotowane są przez Dział Księgowości i Dział Finansowy na podstawie zapisów w księdze głównej oraz informacji otrzymywanych od osób odpowiedzialnych za administrowanie składnikami majątkowymi, realizację kontraktów, prowadzenie spraw sądowych i od członków Zarządu.

15. AUDYTOR (INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁKI W SPRAWIE WYBORU FIRMY AUDYTORSKIEJ)

Rada Nadzorcza w dniu 11 maja 2023 roku, działając na podstawie §19 ust. 1 pkt. 11) i § 17 ust. 2 Statutu Spółki, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zawodowymi oraz przyjętą przez Spółkę Polityką i procedurą w zakresie wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do przeprowadzania badania sprawozdań finansowych ATAL S.A. oraz Grupy Kapitałowej ATAL S.A., uwzględniając rekomendację Komitetu Audytu, podjęła uchwały w sprawie wyboru firmy audytorskiej, tj. spółki Grant Thornton Polska Prosta Spółka Akcyjna (dawniej: Grant Thornton Polska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa) z siedzibą w Poznaniu (nr KIBR 4055), a mianowicie uchwałą nr 15 w przedmiocie wyboru wyżej wymienionej firmy audytorskiej do przeglądu skróconego śródrocznego sprawozdania finansowego ATAL S.A. oraz skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 01.01.2023r. do 30.06.2023r. oraz od 01.01.2024r. do 30.06.2024r., sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz uchwałą nr 16 w przedmiocie wyboru tej firmy audytorskiej do badania sprawozdania finansowego ATAL S.A. oraz skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2023r., 31 grudnia 2024r. oraz 31 grudnia 2025r. sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

Dotychczas świadczone usługi na rzecz Spółki przez Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k. obejmowały badanie sprawozdania finansowego jednostkowego i skonsolidowanego za rok 2017 i 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022 a także przegląd śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego i skonsolidowanego za I półrocze 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 i 2022 roku. Ponadto Spółka korzystała z usług Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu (nr KIBR 3654) w zakresie badania sprawozdań jednostkowych i skonsolidowanych Spółki za lata od roku 2014 do 2016, a także przeglądu śródrocznego jednostkowych sprawozdań finansowych i skonsolidowanych Spółki w poszczególnych latach od roku 2014 do 2016.

Możliwość przedłużenia współpracy z Grant Thornton Polska Sp. z o.o. Sp. k. na kolejne lata, zaistniała w związku uchynieniem przez art. 49 ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, art. 134 ust. 1 ustawy z dnia 11.05.2017 r. o biegłych rewidentach, firmach audytorskich oraz nadzorze publicznym, na skutek której to zmiany okres rotacji firm audytorskich w przypadku ustawowych badań sprawozdań finansowych został poddany bezpośrednio regulacji art. 17 ust. 1 akapit 2 rozporządzenia UE nr 537/2014. Tym samym nieprzerwany okres zatrudnienia tej samej firmy audytorskiej (lub firmy z jej sieci) do ustawowego badania sprawozdania finansowego tej samej jednostki zainteresowania publicznego nie może trwać dłużej niż 10 lat.

16. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU ATAL S.A. DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Zarząd ATAL S.A. oświadcza, że śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej ATAL S.A. („Grupa Kapitałowa”), zawierające śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej ATAL S.A. za półrocze zakończone dnia 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównywalne zostały sporządzone zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości (MSSF) oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej oraz jej wynik finansowy, a półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej, zawierające sprawozdanie z działalności ATAL S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej, w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

17. ZATWIERDZENIE PRZEZ ZARZĄD SPÓŁKI SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A. W I PÓŁROCZU 2023 ROKU

Niniejsze Sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku, obejmujące sprawozdanie z działalności ATAL S.A. zostało sporządzone oraz zatwierdzone przez Zarząd jednostki dominującej ATAL S.A. w dniu 6 września 2023 roku.

Sporządzono w Cieszynie, dnia 6 września 2023r.

Zbigniew Juroszek - <i>Prezes Zarządu</i>	
Mateusz Bromboszcz - <i>Wiceprezes Zarządu</i>	
Angelika Kliś - <i>Członek Zarządu</i>	
Urszula Juroszek - <i>Członek Zarządu ds. Kadrowo-Płacowych</i>	
Andrzej Biedronka-Tetla - <i>Członek Zarządu ds. Finansowych</i>	