ATAL Towers, Wrocław

Oaza Wilanów, Warszawa

Masarska 8 Apartamenty, Kraków

Stara Odra Residence, Wrocław

Inwestycja o silnych fundamentach

PROSPEKT EMISYJNY

www.atal.pl

ATAL S.A.

PROSPEKT EMISYJNY

(spółka akcyjna z siedzibą w Cieszynie, adres: ul. Stawowa 27, zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000262397)

Niniejszy prospekt emisyjny („**Prospekt**") został sporządzony w związku z: (i) ofertą publiczną na terytorium Polski 6.500.000 akcji zwykłych serii E („**Oferta**") o wartości nominalnej **5,00 zł** każda spółki ATAL S.A. („**Akcje Serii E", „ Akcje Oferowane"**), spółki akcyjnej utworzonej i działającej zgodnie z prawem polskim, z siedzibą w Cieszynie („**Spółka**") oraz (ii) w celu ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie do 6.500.000 Akcji Serii E, do 6.500.000 praw do akcji zwykłych serii E **(„PDA")**, 13.604.600 akcji zwykłych na okaziciela serii B, 17.110.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C i 10 akcji zwykłych na okaziciela serii D o wartości nominalnej 5,00 zł każda Spółki („**Akcje Dopuszczane**") do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. („**GPW**").

Emitent w uzgodnieniu z Współoferującymi ustali cenę emisyjną Akcji Oferowanych na potrzeby składania zapisów przez Inwestorów Indywidualnych i Inwestorów Instytucjonalnych („**Cena Emisyjna**"), która, zgodnie z przewidywanym harmonogramem Oferty, zostanie przekazana do publicznej wiadomości w trybie art. 54 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych („**Ustawa o Ofercie Publicznej**") tj. w sposób, w jaki został opublikowany niniejszy Prospekt.. Cena Emisyjna zostanie ustalona przez Emitenta w uzgodnieniu z Współoferującymi po zakończeniu procesu budowania księgi popytu wśród Inwestorów Instytucjonalnych.

Informacja dotycząca liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie przekazana do Komisji Nadzoru Finansowego i do publicznej wiadomości łącznie z Ceną Emisyjną Akcji Oferowanych przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane, w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej tj. w sposób w jaki został udostępniony Prospekt, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Inwestowanie w papiery wartościowe objęte Prospektem łączy się z wysokim ryzykiem właściwym dla instrumentów rynku kapitałowego o charakterze udziałowym oraz ryzykiem związanym z działalnością Grupy oraz z otoczeniem, w jakim Grupa prowadzi działalność. Szczegółowy opis czynników ryzyka znajduje się w Rozdziale II Prospektu – Czynniki Ryzyka.

Prospekt stanowi prospekt w formie jednolitego dokumentu w rozumieniu art. 5 ust. 3 Dyrektywy 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie prospektu emisyjnego publikowanego w związku z publiczną ofertą lub dopuszczeniem do obrotu papierów wartościowych i zmieniająca dyrektywę 2001/34/WE („**Dyrektywa Prospektowa**") i art. 21 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, który został przygotowany w szczególności zgodnie z Ustawą o Ofercie Publicznej i Rozporządzeniem Komisji WE nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 r. wykonującym Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam („**Rozporządzenie Prospektowe**").

AKCJE OFEROWANE NIE ZOSTAŁY ANI NIE ZOSTANĄ ZAREJESTROWANE ZGODNIE Z AMERYKAŃSKĄ USTAWĄ O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH ANI PRZEZ ŻADEN ORGAN REGULUJĄCY OBRÓT PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI JAKIEGOKOLWIEK STANU LUB PODLEGAJĄCY JURYSDYKCJI STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, I NIE MOGĄ BYĆ OFEROWANE, SPRZEDAWANE, ZASTAWIANE ANI W INNY SPOSÓB ZBYWANE NA TERYTORIUM STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, CHYBA ŻE W RAMACH WYJĄTKU OD WYMOGU REJESTRACYJNEGO PRZEWIDZIANEGO W AMERYKAŃSKIEJ USTAWIE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH LUB W RAMACH TRANSAKCJI WYŁĄCZONYCH SPOD TEGO WYMOGU, POD WARUNKIEM ZACHOWANIA ZGODNOŚCI Z WŁAŚCIWYMI PRZEPISAMI PRAWA REGULUJĄCYMI OBRÓT PAPIERAMI WARTOŚCIOWYMI W KTÓRYMKOLWIEK STANIE LUB JURYSDYKCJI W STANACH ZJEDNOCZONYCH AMERYKI. W STANACH ZJEDNOCZONYCH AMERYKI AKCJE OFEROWANE SĄ OFEROWANE WYŁĄCZNIE KWALIFIKOWANYM NABYWCOM INSTYTUCJONALNYM W ROZUMIENIU PRZEPISU 144A (ANG. RULE 144 A), W RAMACH OFERTY PRYWATNEJ KORZYSTAJĄCEJ Z WYŁĄCZENIA Z OBOWIĄZKU REJESTRACJI NA PODSTAWIE AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH. POZA STANAMI ZJEDNOCZONYMI AMERYKI AKCJE OFEROWANE SĄ OFEROWANE W OPARCIU O REGULACJĘ S WYDANĄ NA PODSTAWIE AMERYKAŃSKIEJ USTAWY O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH. AKCJE OFEROWANE PODLEGAJĄ OKREŚLONYM OGRANICZENIOM W ZAKRESIE SPRZEDAŻY, MOŻLIWOŚCI OFEROWANIA, SKŁADANIA ZAPISÓW I ROZPORZĄDZANIA NIMI. ANI KOMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH I GIEŁD STANÓW ZJEDNOCZONYCH AMERYKI, ANI ŻADNA STANOWA KOMISJA PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH W STANACH ZJEDNOCZONYCH AMERYKI NIE ZATWIERDZIŁA ANI NIE ZGŁOSIŁA SPRZECIWU WOBEC OFERTY AKCJI OFEROWANYCH, ANI NIE WYDAŁA UCHWAŁY W SPRAWIE ADEKWATNOŚCI LUB RZETELNOŚCI DOKUMENTU MARKETINGOWEGO, A SKŁADANIE JAKICHKOLWIEK OŚWIADCZEŃ O ODMIENNEJ TREŚCI JEST PRZESTĘPSTWEM.

Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A.

Współoferujący, Współprowadzący księgę popytu

Dom Maklerski PKO Banku Polskiego

Współoferujący, Współprowadzący księgę popytu

Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.

Doradca Finansowy

Niniejszy Prospekt Emisyjny został zatwierdzony przez Komisję Nadzoru Finansowego w dniu 21.05.2015 r.

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI ... **2**

CZĘŚĆ I – PODSUMOWANIE ... **9**

CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA ... **25**

1 Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy Emitenta ... **25**

1.1 Ryzyko istotnej zmiany ceny gruntów ... 25

1.2 Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości ... 25

1.3 Ryzyko zastosowania nieprawidłowej technologii budowlanej lub wykorzystania nieprawidłowej dokumentacji architektonicznej projektu ... 25

1.4 Ryzyko nie osiągnięcia zaplanowanej przez Emitenta powierzchni użytkowej ... 26

1.5 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów realizowanych przez Grupę ... 26

1.6 Ryzyko nie zrealizowania projektów deweloperskich w terminie ... 26

1.7 Ryzyko nie przystąpienia przez nabywców lokali do zawarcia ostatecznych umów przenoszących własność ... 26

1.8 Ryzyko nie osiągnięcia zakładanych celów strategicznych ... 27

1.9 Ryzyko związane z pozyskaniem niższych od zakładanych wpływów z emisji ... 27

1.10 Ryzyko braku wypłaty dywidendy ... 27

1.11 Ryzyko nie pozyskania finansowania zewnętrznego ... 28

1.12 Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy ... 28

1.13 Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu ... 28

1.14 Ryzyko związane z potencjalnymi konfliktami interesów ... 28

1.15 Ryzyko związane z utrzymaniem pracowników zajmujących kluczowe stanowiska ... 29

1.16 Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi ... 29

1.17 Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi ... 29

1.18 Ryzyko uzależnienia od znaku handlowego ... 29

1.19 Ryzyko wypadków przy pracy i spowodowanie innych szkód ... 29

1.20 Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem działalności w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku ... 29

1.21 Ryzyko związane solidarną odpowiedzialnością Emitenta za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców ... 29

1.22 Ryzyko dochodzenia przez klientów roszczeń z tytułu wad fizycznych sprzedawanych lokali mieszkalnych oraz ryzyko nieskutecznego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji od podwykonawców robót budowlanych ... 29

1.23 Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia ... 30

1.24 Ryzyko związane z infrastrukturą ... 30

2 Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy ... **31**

2.1 Ryzyko zmiany wysokości stóp procentowych ... 31

2.2 Ryzyko związane z pogorszeniem się zdolności kredytowej potencjalnych klientów ... 31

2.3 Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa ... 31

2.4 Ryzyko konkurencji ... 31

2.5 Ryzyko związane z możliwością spadku cen mieszkań ... 31

2.6 Ryzyko zmian cen materiałów budowlanych ... 31

2.7 Ryzyko związane z cyklicznością sprzedaży ... 32
2.8 Ryzyko zmian legislacyjnych wpływających na rynek, na którym Grupa prowadzi działalność ... 32
2.9 Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego ... 32
2.10 Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżania, a także działaniem osób trzecich mającym wpływ na realizację prac budowlanych wykonywanych przez Grupę Emitenta i realizowanych przez nią projektów deweloperskich ... 32
2.11 Ryzyko związane z brakiem spójności danych ujawnionych w księgach wieczystych i rejestrach gruntów ... 33
3 Czynniki ryzyka związane z Akcjami ... 33
3.1. Ryzyko związane z zawieszeniem, odwołaniem, odstąpieniem lub niedojściem Oferty Publicznej do skutku ... 33
3.2. Ryzyko braku dostatecznego rozproszenia akcji wprowadzanych do obrotu na rynku regulowanym ... 34
3.3. Ryzyko związane z niedopuszczeniem papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym ... 35
3.4. Ryzyko związane z niedopuszczeniem lub opóźnieniem we wprowadzenia do obrotu PDA ... 36
3.5. Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia do obrotu akcji ... 36
3.6. Ryzyko związane z rejestracją Akcji Serii E oraz notowaniem PDA ... 36
3.7. Ryzyko uchylenia uchwały zarządu Giełdy o dopuszczeniu papierów wartościowych do obrotu giełdowego ... 36
3.8. Ryzyko wynikające z możliwości naruszenia przepisów art. 16 i art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej ... 36
3.9. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań, a także zawieszenia notowań lub wykluczenia z obrotu ... 37
3.10. Ryzyko kształtowania się przyszłego kursu akcji i płynności obrotu ... 37
3.11. Ryzyko ograniczonej płynności i wahań ceny akcji ... 38
3.12. Ryzyko związane z wahaniami kursów walut ponoszone przez zagranicznych inwestorów ... 38
3.13. Ryzyko zawieszenia obrotu akcjami lub wykluczenia akcji z obrotu ... 38
3.14. Ryzyko związane z naruszeniem przepisów w związku z prowadzeniem akcji promocyjnej ... 38
3.15. Ryzyko związane ze zmianą harmonogramu Oferty lub też możliwością wystąpienia nieprzewidzianych opóźnień w jego realizacji ... 39
3.16. Ryzyko wysokiej stopy redukcji zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych ... 39
3.17. Ryzyko związane z odmową zatwierdzenia aneksu do Prospektu przez KNF ... 39
CZĘŚĆ III – DOKUMENT REJESTRACYJNY ... 40
1 Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie Emisyjnym ... 40
1.1 Emitent ... 40
1.2 Oferujący ... 41
1.3 Doradca Prawny ... 43
1.4 Doradca Finansowy ... 44
2 Biegli rewidenci ... 45
2.1 Podmiot uprawniony do badania historycznych informacji finansowych ... 45
2.2 Zmiany biegłych rewidentów ... 45
3 Wybrane informacje finansowe ... 46
4 Czynniki ryzyka ... 47
5 Informacje o Emitencie ... 47
5.1 Historia i rozwój Emitenta ... 47
5.2 Inwestycje ... 49

6 Zarys ogólny działalności 51

6.1 Działalność podstawowa 51

6.2 Struktura przychodów ze sprzedaży Emitenta 78

6.3 Otoczenie Rynkowe Spółki 91

6.4 Otoczenie regulacyjne 106

6.5 Wpływ czynników nadzwyczajnych na działalność podstawową Emitenta i jego rynki zbytu 116

7 Strategia rozwoju i plany inwestycyjne 116

7.1 Uzależnienie Emitenta od patentów, licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych 118

7.2 Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej 118

8 Struktura organizacyjna 118

8.1 Opis Grupy Kapitałowej Emitenta oraz miejsce Emitenta w tej Grupie 118

8.2 Wykaz istotnych podmiotów zależnych Emitenta 119

9 Środki trwałe 120

9.1 Informacje dotyczące istniejących znaczących rzeczowych aktywów trwałych 120

9.2 Istniejące znaczące rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej związane z działalnością usługową lub przeznaczone na siedzibę ATAL S.A. 120

9.3 Aktywa obrotowe Grupy Kapitałowej związane z działalnością deweloperską 122

9.4. Planowane znaczące rzeczowe aktywa trwałe 126

9.5 Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta rzeczowych aktywów trwałych 126

10 Przegląd sytuacji operacyjnej i finansowej 127

10.1 Sytuacja finansowa 127

10.2 Wynik operacyjny 130

11 Zasoby kapitałowe 138

11.1 Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta 138

11.2 Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów pieniężnych Emitenta 144

11.3 Informacje na temat potrzeb kredytowych oraz struktury finansowania Emitenta 146

11.4 Informacje dotyczące jakichkolwiek ograniczeń w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta 149

11.5 Informacje dotyczące przewidywanych źródeł funduszy potrzebnych do zrealizowania zakupów rzeczowych aktywów trwałych i innych głównych inwestycji Emitenta w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące decyzje 150

12 Badania i rozwój, patenty i licencje 151

12.1 Badania i rozwój 151

12.2 Patenty i licencje 151

12.3 Znaki towarowe 151

13 Informacje o tendencjach 151

13.1 Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta 151

13.2 Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta 152

14 Organy administracyjne, zarządzające i nadzorcze oraz osoby zarządzające wyższego szczebla 153

14.1 Informacje o osobach wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz o osobach zarządzających wyższego szczebla mających znaczenie dla zarządzania Spółką 153

14.1.2 Rada Nadzorcza 155

14.1.3 Osoby zarządzające wyższego szczebla 159

14.2 Informacje dotyczące konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla 159

15 Wynagrodzenia i inne świadczenia w odniesieniu do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz osób zarządzających wyższego szczebla 160

15.1 Wysokość wypłaconego wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonych) oraz przyznanych przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczeń w naturze za usługi świadczone na rzecz Spółki lub jej podmiotów zależnych 160

15.2 Kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia 160

16 Praktyki organu administracyjnego, zarządzającego i nadzorującego 160

16.1 Data zakończenia obecnej kadencji oraz okres przez jaki członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących sprawowali swoje funkcje 160

16.2 Informacje o umowach o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych z Emitentem lub którymkolwiek z jego podmiotów zależnych określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy 161

16.3 Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta 161

16.4 Oświadczenie na temat stosowania przez Emitenta procedur ładu korporacyjnego 162

17 Zatrudnienie 162

17.1 Informacje dotyczące struktury zatrudnienia Emitenta 162

17.2 Posiadane akcje i opcje na akcje Emitenta 164

17.3 Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta 164

18 Znaczni akcjonariusze 164

18.1 Informacje o osobach innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta 164

18.2 Informacja dotycząca posiadania przez głównych akcjonariuszy Emitenta innych praw głosu 164

18.3 Informacje, czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu (osoby) lub jest przez taki podmiot (osobę) kontrolowany 165

18.4 Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja może w przyszłości spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta 166

19 Transakcje z podmiotami powiązanymi 166

19.1 ATAL Construction Sp. z o.o. 167

19.2 ATAL spółka akcyjna Construction S.K.A. 167

19.3 ATAL – Wykonawstwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. 168

19.4 ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. 169

19.5 JP Construct spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. 170

19.6 SPV ATAL–INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. 170

19.7 ATAL Spółka Akcyjna sp.j. 170

19.8 ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. 171

19.9 E. Juroszek Sp. z o.o. ... 171
19.10 E. Juroszek Nieruchomości sp.k. ... 171
19.11 M. Juroszek Sp. z o.o. ... 172
19.12 Z. Juroszek Sp. z o.o. ... 172
19.13 ZJ - INVEST Sp. z o.o. ... 172
19.14 STAR TYP SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. ... 175
19.15 Juroszek Investments Sp. z o.o. ... 175
19.16 Transakcje z członkami kluczowego personelu Emitenta – wynagrodzenia ... 175
19.17 Inne transakcje z członkami kluczowego personelu Emitenta ... 177
19.18 Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi ... 178
19.19 Stan należności i zobowiązań Emitenta ze spółkami zależnymi z Grupy Emitenta ... 179
20 Informacje finansowe dotyczące aktywów i pasywów Emitenta, jego sytuacji finansowej oraz zysków i strat 180
20.1 Historyczne informacje finansowe za lata 2011 - 2014 ... 180
20.2 Informacje finansowe pro forma ... 180
20.3 Sprawozdania finansowe ... 180
20.4 Badanie historycznych rocznych informacji finansowych ... 313
20.5 Śródroczne i inne informacje finansowe ... 319
22 Istotne umowy ... 388
22.1 Umowy istotne zawierane w normalnym toku działalności. ... 388
22.2. Umowy istotne zawierane poza normalnym tokiem działalności ... 392
23 Informacje osób trzecich oraz oświadczenia ekspertów i oświadczenie o udziałach ... 402
23.1 Informacje o ekspertach ... 402
23.2 Informacje od osób trzecich ... 402
24 Dokumenty udostępnione do wglądu ... 403
25 Informacja o udziałach w innych przedsiębiorstwach ... 403
CZĘŚĆ IV – DOKUMENT OFERTOWY ... 404
1 Osoby odpowiedzialne ... 404
1.1 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych ... 404
1.2 Oświadczenia osób odpowiedzialnych ... 404
2 Czynniki ryzyka ... 404
3 Podstawowe informacje ... 404
3.1 Oświadczenie Emitenta o kapitale obrotowym ... 404
3.2 Oświadczenie Emitenta o kapitalizacji i zadłużeniu ... 404
3.3 Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę ... 407
3.4 Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych ... 408
4 Informacje o papierach wartościowych oferowanych lub dopuszczanych do obrotu ... 410
4.1 Podstawowe dane dotyczące akcji oferowanych lub dopuszczanych do obrotu ... 410
4.2 Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone akcje ... 410
4.3 Informacje na temat rodzaju i formy akcji oferowanych lub dopuszczanych ... 411

4.4 Waluta emitowanych akcji ... 411

4.5 Opis praw, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związanych z akcjami oraz procedury wykonywania tych praw ... 411

4.6 Podstawa prawna emisji akcji ... 414

4.7 Przewidywana data emisji akcji ... 417

4.8 Opis ograniczeń w swobodzie przenoszenia akcji ... 417

4.9 Obowiązujące regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do akcji ... 429

4.10 Wskazanie publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta dokonanych przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku obrotowego ... 430

4.11 Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu ... 430

5 Informacje o warunkach emisji ... 433

5.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów ... 433

5.2 Zasady dystrybucji i przydziału ... 441

5.3 Cena ... 444

5.4 Plasowanie i gwarantowanie ... 445

6 Dopuszczenie papierów wartościowych do obrotu i ustalenia dotyczące obrotu ... 446

6.1 Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach równoważnych ... 446

6.2 Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których są dopuszczone do obrotu akcje tej samej klasy, co Akcje Oferowane lub dopuszczane do obrotu ... 448

6.3 Informacja na temat papierów wartościowych będących przedmiotem subskrypcji lub plasowania jednocześnie lub prawie jednocześnie co tworzone papiery wartościowe będące przedmiotem dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym ... 448

6.4 Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działań jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania ... 448

6.5 Działania stabilizacyjne ... 449

7 Informacje na temat właścicieli papierów wartościowych objętych sprzedażą ... 449

7.1 Dane na temat oferujących akcje do sprzedaży ... 449

7.2 Liczba i rodzaj akcji oferowanych przez każdego ze sprzedających ... 449

7.3 Umowy zakazu sprzedaży akcji typu “lock-up”. Strony, których to dotyczy. Treść umowy i wyjątki od niej. Wskazanie okresu objętego zakazem sprzedaży ... 449

8 Koszty emisji lub oferty ... 450

8.1 Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowa wielkość wszystkich kosztów emisji lub oferty ... 450

8.2 Koszty emisji ... 450

9 Rozwodnienie ... 450

9.1 Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą ... 450

Główny Akcjonariusz ... 451

9.2 Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą w przypadku, gdy dotychczasowi akcjonariusze nie obejmą skierowanej do nich nowej oferty ... 451

10 Informacje dodatkowe ... 451

10.1 Opis zakresu działań doradców związanych z emisją ... 451

10.2 Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrzane przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport 453

10.3 Dane na temat eksperta 453

10.4 Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone. Źródła tych informacji 453

DEFINICJE I SKRÓTY 475

CZĘŚĆ I – PODSUMOWANIE

Dział A – Wstęp i ostrzeżenia	
A.1	Wstęp i ostrzeżenia
Niniejsze podsumowanie należy traktować wyłącznie jako wprowadzenie do Prospektu – zawiera ono informacje, które znajdują się w pozostałych jego częściach. Należy podkreślić, że podsumowanie nie jest wyczerpujące i nie przedstawia wszystkich istotnych informacji z punktu widzenia inwestorów oraz decyzji o inwestycji w Akcje Oferowane. W związku z tym decyzja o nabyciu Akcji Oferowanych powinna być każdorazowo podejmowana w oparciu o treść całego Prospektu. Przed podjęciem decyzji inwestycyjnej, potencjalni inwestorzy powinni uważnie przeczytać cały Prospekt, w szczególności rozdział „Czynniki ryzyka", wszelkie aneksy oraz komunikaty aktualizacyjne do Prospektu wymagane przez obowiązujące przepisy prawa, Sprawozdania Finansowe i inne informacje finansowe wraz z dotyczącymi ich notami objaśniającymi. Spółka nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą w związku z niniejszym podsumowaniem, ani żadnym jego tłumaczeniem, chyba że podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne w świetle informacji zawartych w innych częściach Prospektu lub sprzeczne z innymi częściami Prospektu. W wypadku wniesienia powództwa dotyczącego treści Prospektu, potencjalny inwestor ponosi koszty ewentualnego tłumaczenia Prospektu przed rozpoczęciem postępowania przed sądem. Osoby, które sporządziły niniejsze podsumowanie (lub jakiekolwiek jego tłumaczenie), ponoszą odpowiedzialność jedynie za szkodę wyrządzoną w przypadku, gdy niniejsze podsumowanie wprowadza w błąd, jest niedokładne lub sprzeczne z innymi częściami Prospektu.	
A.2	Pośrednicy finansowi
Nie dotyczy. Papiery wartościowe nie będą podlegały późniejszej odsprzedaży ani ich ostatecznemu plasowaniu przez pośredników finansowych.	
Dział B – Emitent	
B.1	Prawna (statutowa) i handlowa nazwa emitenta
	Nazwa (firma) **ATAL SPÓŁKA AKCYJNA**
	Nazwa skrócona **ATAL S.A**.
B.2	Siedziba oraz forma prawna emitenta, ustawodawstwo, zgodnie z którym emitent prowadzi swoją działalność, a także kraj siedziby emitenta.
	Nazwa (firma): ATAL Spółka Akcyjna Forma Prawna: spółka akcyjna Kraj: Rzeczpospolita Polska Siedziba: Cieszyn Spółka prowadzi działalności zgodnie z ustawodawstwem polskim, w tym w szczególności w oparciu o przepisy Kodeksu Spółek Handlowych.
B.3	Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary bieżącej działalności emitenta oraz rodzaj prowadzonej przez emitenta działalności operacyjnej, wraz ze wskazaniem głównych kategorii sprzedawanych produktów lub świadczonych usług, wraz ze wskazaniem najważniejszych rynków, na których emitent prowadzi swoją działalność.

Informacje ogólne

Obszarem działalności Grupy ATAL jest:

- działalność deweloperska, polegająca na realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- działalność komercyjna polegająca na wynajmie nieruchomości inwestycyjnych na własny rachunek;
- działalność budowlana, polegająca na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych związanych z realizacją projektów deweloperskich, realizowanych przez ATAL.

Grupa ATAL prowadzi działalność wyłącznie na terytorium Polski, w 5 miastach – Krakowie, Katowicach, Wrocławiu, Łodzi i Warszawie.

Działalność deweloperska

Grupa ATAL specjalizuje się w budownictwie kompleksów mieszkaniowych, biurowych i handlowo-magazynowych w największych miastach południowej i centralnej Polski. Dominująca działalność Grupy opiera się na budownictwie kompleksów mieszkaniowych. W ramach realizowanych przez Grupę budynków mieszkalnych, Grupa sprzedaje również powierzchnie usługowe przeznaczone na sklepy, a także inne lokale usługowe.

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej Grupa Atal zrealizowała do Daty Propsketu inwestycji deweloperskie obejmujące 5 121 mieszkań o łacznej powierzchni użytkowej 303 157 m^2, spośród których sprzedanych zostało łącznie 4 864 lokali.

Wynik sprzedaży mieszkań na poziomie 1301 lokali w 2013 roku i 1 093 lokali w 2014 roku, plasuje ATAL w czołówce największych deweloperów w Polsce, pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz uzyskanych przychodów ze sprzedaży.

Posiadane na 31.03.2015 grunty, umożliwią Grupie, do końca grudnia 2018 roku realizację 28 projektów o łącznej powierzchni użytkowej 254 905 m².

Działalność komercyjna

Działalność komercyjna polega na wynajmie powierzchni magazynowo – biurowych. Grupa ATAL posiada 4 zespoły obiektów komercyjnych z przeznaczeniem na wynajem – 2 we Wrocławiu i 1 w Katowicach oraz 1 w Cieszynie.

Przychody z wynajmowanych obiektów komercyjnych we Wrocławiu i Katowicach stanowiły 1,6% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów zrealizowanych przez Grupę w 2014r. Roczna wartość wpływów z działalności najmu w 2013 r. wyniosła 9 278 tys. zł a za 2014 rok 9 495 tys. zł. Komercjalizacja powierzchni wynosi powyżej 85%. W zakresie wynajmu lokali magazynowych i biurowych Grupa nie planuje zwiększenia zakresu działalności, zakłada dalsze utrzymywanie wpływów z najmu lokali na dotychczasowym poziomie, powiększonym w kolejnych latach o wskaźnik inflacji. Wartość bilansowa nieruchomości generujących czynsze:

- Wrocław Al. Armii Krajowej 61: 48 897 615,00 zł.
- Wrocław ul. Krakowska 37/45: 21 556 812,00 zł.
- Katowice ul. Porcelanowa 8: 8 296 533,50 zł.
- Cieszyn, ul. Stawowa 27: 6 424 268,78 zł.

Wartości bilansowe co roku są weryfikowane poprzez operaty szacunkowe wykonane przez rzeczoznawców majątkowych.

Działalność budowlana

Działalność budowlana jest realizowana przez spółki należące do Grupy: ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A., ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o. oraz ATAL WYKONASTWO Sp. z o. o. SKA. Spółki zależne, pełniące rolę generalnych wykonawców projektów realizowanych przez Grupę, zlecają konkretne prace budowlane zewnętrznym podwykonawcom.

Przewagi konkurencyjne

W ocenie Zarządu Spółki, Grupa posiada następujące przewagi konkurencyjne:

- długoletnie doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich,
- realizacja zadań generalnego wykonawcy za pośrednictwem spółek należących do Grupy,
- własna sieć sprzedaży,
- realizacja projektów bez udziału spółek celowych,
- program wykończenia mieszkań „pod klucz" – ATAL Design,
- niski stopień rezygnacji (odstąpień od Umów Deweloperskich),
- selektywny dobór gruntów pod projekty,
- dywersyfikacja rynków działalności i realizowanych projektów,
- ponad dwudziestopięcioletnie doświadczenie biznesowe prezesa Zarządu, w tym piętnastoletnie w branży deweloperskiej,
- wykwalifikowana i doświadczona kadra menedżerska,
- silna pozycja finansowa i dywersyfikacja źródeł finansowania.

W ocenie Grupy jej przewagi konkurencyjne to również stabilny akcjonariat i konsekwentna realizacja przyjętej strategii rozwoju przez Zarząd Spółki, powiększanie kapitałów własnych w wyniku corocznego zatrzymywania wypracowanego zysku w Grupie, szybkość podejmowania decyzji, umiejętność pozyskiwania finansowania bankowego (długoletnia współpraca z bankami, wypracowanie statusu klienta o wysokiej wiarygodności), pozyskiwania gruntów po atrakcyjnych cenach, wysoka jakość i bardzo dobre dopasowanie realizowanych projektów do oczekiwań klientów.

Strategia

Podstawowym celem Grupy ATAL jest maksymalizacja jej wartości dla akcjonariuszy poprzez realizację projektów mieszkaniowych, zapewniających odpowiedni poziom wypracowanej marży. Grupa nie planuje realizacji projektów ekonomicznych - nisko marżowych, gdzie podstawowym kryterium konkurencyjności jest cena. Docelowym produktem Grupy są i pozostaną mieszkania w standardzie *Premium* w dobrej lokalizacji i po atrakcyjnej cenie. W związku z tym, Grupa realizuje strategię zakupu tylko takich gruntów, które zapewnią jej osiągnięcie zakładanego poziomu marż, przy uzyskaniu konkurencyjnego poziomu cen, po których będą oferowane mieszkania. Emitent należy do grupy wiodących przedsiębiorstw z branży budownictwa mieszkaniowego pod względem wielkości uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży produktów oraz pod względem oddanych mieszkań do użytku.

Strategia Grupy, w ramach rynków zakłada:

- budowanie pozycji na rynku warszawskim,
- utrzymanie pozycji wiodącego dewelopera mieszkaniowego na rynku krakowskim,
- zwiększanie udziału w rynku wrocławskim,
- utrzymanie pozycji na rynku katowickim i łódzkim.

W związku z powyższym Zarząd Spółki zakłada następującą strukturę przychodów ze sprzedaży produktów:

- 30% na rynku krakowskim,
- 25% na rynku warszawskim,
- 20% na rynku wrocławskim,
- 15% na rynku łódzkim,
- 10% na rynku katowickim.

B.4a	Informacja na temat najbardziej znaczących tendencji z ostatniego okresu mających wpływ na emitenta oraz na branże, w których emitent prowadzi działalność.

Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od 31.12.2014 do Daty Prospektu emisyjnego.

Sprzedaż

Od daty zakończenia 2014r. do Daty Prospektu Grupa sprzedała 470 mieszkań na podstawie Umów Deweloperskich. Grupa przewiduje, że ze względu na terminy oddania do użytkowania kolejnych projektów wydania mieszkań w okresie I kwartału 2015r oraz całego 2015r będą na nieco niższym poziomie w stosunku do analogicznego okresu w 2014 roku.

Ceny

Od końca 2014 roku ceny mieszkań są na stabilnych poziomach.

Produkcja i zapasy

Poziom zapasów, produkcji w toku oraz produkcji jest pochodną przede wszystkim skali realizowanych inwestycji deweloperskich. Od zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu Grupa rozpoczęła lub kontynuowała realizację następujących projektów deweloperskich: Francuska Park I (236 mieszkań), Chojny Park I (172 mieszkania), Dmowskiego 19 (173 mieszkań), Francuska Park II (248 mieszkań), Walewska 4 Residence (43 mieszkania), City Towers Czyżyny II (181 mieszkań), Stara Odra Residence I (89 mieszkań), Nowe Bemowo (90 mieszkań), Oaza Wilanów I (91 mieszkań), Stara Odra Residence II (94 mieszkania), Bronowice Residence IV (119 mieszkań), Francuska Park III (171 mieszkań), Sikorskiego I (Atal Towers I 179 mieszkań), Chojny Park IIA (62 mieszkania) oraz Bronowice Domy (14 domów), Oaza Wilanów II (162 mieszkania) i Bagry Park I (222 mieszkania), Bagry Park II (233 mieszkania).

W lutym 2015 roku Grupa dokonała zakupu gruntu w Warszawie (Targówek). Wartość transakcji to 36,6 mln zł. brutto.

Postęp prac budowlanych oraz zakupy gruntów będą wpływać na wzrost wartości aktywów obrotowych w pozycji produkcja w toku bądź wyroby gotowe. Wydawanie mieszkań w projektach zakończonych będzie powodowało spadek wartości aktywów obrotowych.

Koszty

Od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu, nie zaobserwowano istotnych różnić w kosztach materiałów i robocizny odbiegających od danych przedstawionych w Prospekcie.

Źródła finansowania

Od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu, nie zaobserwowano istotnych różnić w źródłach finansowania odbiegających od danych przedstawionych w Prospekcie. Grupa finansuje swoją działalność między innymi z wykorzystaniem kredytów od instytucji finansowych, pożyczek od pana Zbigniewa Juroszka, leasingu, emisji obligacji, wypracowanych zysków. Dzięki dywersyfikacji źródeł finansowania Grupa posiada relatywnie dużą elastyczność w zakresie możliwości oraz czasu pozyskania finansowania na prowadzoną działalność. Zasób środków własnych, a także dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania są zdaniem Zarządu szczególnie istotne w prowadzonej działalności deweloperskiej i pozytywnie wpływają na możliwość pozyskiwania atrakcyjnych gruntów oraz bezpieczeństwo realizacji projektów.

B.5 Opis grupy kapitałowej emitenta oraz miejsca emitenta w tej grupie - w przypadku emitenta, który jest częścią grupy.

Podmiotem dominującym bezpośrednio wobec Emitenta jest JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Podmiot ten posiada bezpośrednio 100% akcji Spółki i głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pan Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu Emitenta – posiada 100% udziałów w JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. i tym samym jest podmiotem pośrednio dominującym wobec ATAL S.A. Struktura Grupy ATAL na Datę Prospektu przedstawia się następująco:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale na dzień złożenia prospektu:
ATAL – WYSOKA Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Działalność deweloperska	100%
ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.*A*	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	99,99%
ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	100%
ATAL S.A. Spółka jawna	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Zarządzanie znakiem towarowym	99%
ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%
ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%

Źródło: Emitent

ATAL - WYSOKA Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską, na Datę Prospektu prowadzi sprzedaż domów w ramach projektu deweloperskiego „Ville Murano". Spółki: ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A., ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o., ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A prowadzą działalność budowlaną, pełnią rolę generalnych wykonawców Grupy. ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. pełni rolę komplementariusza w ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A. ATAL S.A. Spółka jawna powołana została w celu zarządzania znakiem towarowym ATAL.

B.6 W zakresie znanym emitentowi, imiona i nazwiska (nazwy) osób, które, w sposób bezpośredni lub pośredni, mają udziały w kapitale emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego emitenta, wraz z podaniem wielkości udziału każdej z takich osób.
Należy wskazać, czy znaczni akcjonariusze emitenta posiadają inne prawa głosu, jeśli ma to zastosowanie.
W zakresie, w jakim znane jest to emitentowi, należy podać, czy emitent jest bezpośrednio lub pośrednio podmiotem posiadanym lub kontrolowanym oraz wskazać podmiot posiadający lub kontrolujący, a także opisać charakter tej kontroli.

Właścicielem wszystkich akcji ATAL S.A. jest spółka JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Wszystkie udziały JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie należą do Pana Zbigniewa Juroszek – Prezesa Zarządu Emitenta.

Emitent jest kontrolowany bezpośrednio przez JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie a pośrednio przez Pana Zbigniewa Juroszka będącego Prezesem Zarządu Emitenta, który posiada bezpośrednio 100% udziałów w JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie.

Znaczni akcjonariusze nie mają praw głosu innych niż wynikające z posiadanych akcji.

B.7 Wybrane najważniejsze historyczne informacje finansowe dotyczące emitenta, przedstawione dla każdego roku obrotowego okresu objętego historycznymi informacjami finansowymi, jak również dla następującego po nim okresu śródrocznego, wraz z porównywalnymi danymi za ten sam okres poprzedniego roku obrotowego, przy czym wymóg przedstawiania porównywalnych informacji bilansowych uznaje się za spełniony przez podanie informacji bilansowych na koniec roku.
Należy dołączyć opis znaczących zmian sytuacji finansowej i wyniku operacyjnego emitenta w okresie objętym najważniejszym historycznymi informacjami finansowymi lub po zakończeniu tego okresu.

Wybrane dane finansowe Grupy pochodzą ze zbadanych przez biegłego rewidenta: skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2011, 2012, 2013, 2014 oraz skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku poprzedniego, sporządzone na podstawie odpowiednio przekształconych, skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości,

Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów Ustawy o Rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Wybrane dane finansowe.

	31.12.2014	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Przychody netto ze sprzedaży	576 756	256 431	109 330	234 300	173 874	161 440
Wynik brutto ze sprzedaży	186 199	67 428	25 585	52 594	47 264	45 849
Wynik na działalności operacyjnej (EBIT)	167 028	59 104	23 934	41 872	38 434	35 066
Wynik brutto	164 023	58 423	20 421	37 935	37 366	27 564
Wynik netto	136 506	49 089	17 795	34 416	29 943	22 900
Aktywa ogółem	786 868	760 166		761 016	572 645	472 281
Aktywa trwałe	155 249	155 359		155 214	155 964	154 770
Aktywa obrotowe, w tym:	631 619	604 807		605 802	416 681	317 511
Zapasy	540 503	556 192		517 792	402 449	275 270
Należności	1 924	3 770		2 420	2 219	1 625
Inwestycje krótkoterminowe	73 864	36 281		76 794	5 620	30 979
w tym środki pieniężne i aktywa pieniężne	73 864	36 281		76 794	5 620	30 979
Kapitał własny	429 355	343 290		297 332	266 801	236 909
Kapitał podstawowy	161 073	161 073		161 073	161 073	161 073
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	357 513	416 876		463 684	305 844	235 372
Rezerwy na zobowiązania	1 256	1 150		1 185	1 176	2 591
Zobowiązania długoterminowe bez rezerw	167 356	192 896		149 798	114 368	69 523
w tym kredyty i pożyczki	87 698	89 005		95 367	83 990	59 702
Zobowiązania krótkoterminowe bez rezerw	188 901	222 830		312 701	190 300	163 258
w tym kredyty i pożyczki	30 705	3 514		3	37 603	20 285
Przepływy z działalności operacyjnej	637	14 341	-3 602	63 437	-53 379	-10 885
Przepływy z działalności inwestycyjnej	2 999	3 524	749	840	-555	65
Przepływy z działalności finansowej	-6 566	-58 378	39 930	6 897	28 575	10 958
Przepływy pieniężne razem	-2 930	-40 513	37 077	71 174	-25 359	138
Liczba akcji (w sztukach)	32 214 610	32 214 610		32 214 600	32 214 600	32 214 600
Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję	4,18	1,49	0,55	1,03	0,92	0,71

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

Opis znaczących zmian sytuacji finansowej i wyniku operacyjnego emitenta w okresie objętym najważniejszymi historycznymi informacjami finansowymi lub po zakończeniu tego okresu.

W okresie od początku 2011 roku do końca 2014 roku, Grupa ATAL S.A. zanotowała znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, odpowiednio o 7,7% (o 12 434 tys. zł) w 2012 roku względem 2011 roku, o 34,8% (60 426 tys. zł) w 2013 roku względem 2012 roku, o 134,5% (147 101 tys. zł) w I półroczu 2014 roku wobec I półrocza 2013 oraz o 146,2% (342 456 tys. zł) w 2014 roku wobec 2013 roku.

Przychody ze sprzedaży produktów, obejmujące sprzedaż mieszkań i gruntów, stanowiły 91,6%, 91,4% i 91,9% w przychodach ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów Grupy odpowiednio w latach 2011, 2012 i 2013, 96,2% na koniec I poł. 2014 roku oraz 97,1% na koniec 2014 roku. Obserwowany wzrost był wynikiem, konsekwentnego zwiększania liczby realizowanych i sprzedawanych projektów a w szczególności bardzo dynamicznego wzrostu sprzedaży mieszkań na podstawowych rynkach krakowskim i wrocławskim. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec grudnia 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 i 2013).

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowiły około 70% wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w okresie od 2011 roku do 2014 roku. Poziom kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów względem przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i usług spadł z poziomu 71,6% w 2011 do poziomu 67,7% w 2014 roku co było związane z uruchamianiem i realizacją nowych projektów o większym PUM. Na poziom kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów największy wpływ ma cena zakupu gruntów, koszty finansowania oraz koszty budowy.

Pozostałymi, istotnymi składnikami kosztów operacyjnych Grupy ATAL S.A. były koszty sprzedaży (1,9% w stosunku do wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów w 2014 roku) oraz koszty ogólnego zarządu (1,3% w stosunku do wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów w 2014 roku).

Koszty sprzedaży wzrosły o ok. 3 000 tys. zł zarówno w 2012 jak i 2013 roku w stosunku do odpowiednio 2011 oraz 2012 roku co przełożyło się na wzrost udziałów kosztów sprzedaży w wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów o 205 pb. w latach 2011 – 2013 (odpowiednio o 42 pb. oraz o 163 pb. w latach 2013 i 2012), wynikało ze zwiększania skali działalności. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec grudnia 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 i 2013). Strategia Emitenta zakłada bezpośrednią sprzedaż mieszkań z pominięciem pośredników, przy zwiększającej się ofercie oraz rozszerzeniu działalności o nowe rynki, konieczne było zatrudnienie nowych pracowników na nowych inwestycjach. Koszty sprzedaży za I półrocze 2014 roku wyniosły 5 033 tys. zł a w 2014 roku 10 769 tys. zł i stanowiły odpowiednio 2,0% i 1,9% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w danym okresie..

W latach 2011 – 2014 koszty ogólnego zarządu wzrosły łącznie o 3 738 tys. zł, z czego większość wzrostu wygenerowana została w 2013 i 2014 roku w związku ze zmianami w strukturze organizacyjnej oraz potrzebą zatrudnienia nowych pracowników i otwarciem biura w Warszawie. Udział kosztów ogólnego zarządu w przychodach ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów spadł w I półroczu 2014 oraz w całym 2014 roku. Było to spowodowane wydaniem dużej liczby mieszkań w analizowanym okresie co przełożyło się na dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży produktów.

Spadek udziału kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu w przychodach ze sprzedazy produktów, towarów i materiałów spowodował wzrost rentowności działalności operacyjnej z poziomu 21,7% w 2011 roku do 29,0% w 2014 roku. Rentowność z działalności operacyjnej za I półrocze 2014 roku wyniosła 23,0%.

Okres 2011 – 2014 rok był dla Grupy okresem budowania pozycji rynkowej i rozwijania oferty w kierunku większych i bardziej prestiżowych realizacji. W tym okresie Grupa ATAL rozszerzyła także ofertę o możliwość wykończenia mieszkań, usługę realizowaną na niższych marżach niż pozostała działalność deweloperska. Zwiększenie skali działalności oraz wejście na rynek warszawski wiązała się z dużą presją na marże obserwowaną w roku 2013.

Wzrost kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów przełożył się na spadek rentowności sprzedaży o odpowiednio 474 pb. i 122 pb. w latach 2013 i 2012 w stosunku do odpowiednio 2012 oraz 2011 roku. Wzrost rentowności za I półrocze 2014 na poziomie 26,3% oraz 32,3% w 2014 roku była spowodowana realizacją oraz wydawaniem projektów w 2014 roku o wyższej rentowności i większej liczbie mieszkań (1 655 w 2014 roku).

Spadek marży brutto na sprzedaży oraz wzrost kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu w 2013 odbiło się na rentowności na działalności operacyjnej, która spadła o 423 pb. w 2013 roku względem 2012 roku. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że spadki marży operacyjnej miały charakter tymczasowy i były wynikiem budowania pozycji rynkowej i zwiększeniem się bazy kosztów stałych związanym ze skokowym wzrostem działalności Emitenta w ostatnich latach.

Grupa ATAL S.A. konsekwentnie i znacznie powiększała zysk netto, który wzrósł o 30,8% (7 043 tys. zł) w 2012 względem 2011 roku oraz 14,9% (4 473 tys. zł) w 2013 roku względem 2012 roku. Grupa wygenerowała 49 089 tys. zł w I półroczu 2014 roku oraz 136 506 tys. zł w 2014 roku co oznacza wzrost o 175,9% w stosunku do I półrocza 2013 roku oraz 296,6% w stosunku do 2013 roku. Osiągniety w 2014

roku poziom zysku netto wynikał dużej liczby wydań mieszkań (1 655 mieszkań) z inwestycji charakteryzujących się wysoką rentownością.

W aktywach Grupy ATAL S.A. największy udział miały aktywa obrotowe, które stanowiły odpowiednio 67,2%, 72,8% 79,6% łącznej wartości aktywów Grupy w latach 2011, 2012, 2013 oraz 79,6% na koniec 30 czerwca 2014 roku i 80,3% na koniec 2014 roku. Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem systematycznie rósł z powodu rosnącego poziomu zapasów. Obserowany wzrost zapasów był związany z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie i realizacji projketów na posiadanych gruntach. Grupa przeznaczyła na zakup gruntów 48,99 mln zł w 2011 roku, 42,07 mln zł w 2012 roku, 66,23 mln zł w 2013 roku oraz 147,37 mln zł w 2014 roku.

Największy udział w aktywach obrotowych miały zapasy, których wartość przekraczała 85% wartości aktywów obrotowych w każdym z okresów analizy. Wysoki stan zapasów jest zjawiskiem naturalnym dla działalności deweloperskiej a ich poziom jest silnie skorelowany z liczbą realizowanych projektów deweloperskich. Największy udział w zapasach stanowiły produkty w toku odpowiednio 68,4%, 58,9%, 74,5% w 2011, 2012, 2013, 85,1% na koniec 30 czerwca 2014 roku oraz 78,8% na koniec 31 grudnia 2014 roku. W analizowanym okresie (01.01.2011-31.12.2014 rok) projekty, które były realizowane znajdowały się w pozycji „produkcja w toku", a nastepnie po zakończeniu ich realizacji w pozycji „wyroby gotowe": Nowe Polesie I (345 mieszkań), Nowe Polesie II (141 mieszkania), Nowe Polesie III (149 mieszkań), Nowe Polesie III B (223 mieszkania), Apartamenty Zielona Etiuda (75 mieszkań), Os. Mieszczańskie I (304 mieszkania), Os. Mieszczańskie II (119 mieszkań), Agrestowa Aleja Apartamenty (160 mieszkań), Os. Mieszczańskie II B (126 mieszkań), Zielone Wojszyce Apartamenty (135 mieszkań), Dyrekcyjna 33 (230 mieszkań), Apartamenty Bronowice I (162 mieszkań), Apartamenty Bronowice II (102 mieszkania), Bronowice Residence I (138 mieszkania), Bronowice Residence II (133 mieszkania), Nowy Żabiniec Apartamenty (81 mieszkań), Bronowice Residence IIIA (210 mieszkań), City Towers Czyżyny (378 mieszkań), Lindego Park Bronowice (157 mieszkań), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. A-D (341 mieszkań), Bronowice Residence IIIB (89 mieszkań), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. E (28 mieszkań) oraz Atal Marina Apartamenty (178 mieszkań).

Kapitały własne wzrosły o 29 892 tys. zł w 2012 roku w stosunku do roku 2011, o 30 531 tys. zł w roku 2013 w stosunku do roku 2012 oraz o 132 023 tys. zł w 2014 roku wobec 2013 roku i osiągnęły wartość 429 355 tys. zł na koniec grudnia 2014 roku. Zgodnie z decyzją WZ w latach 2011 – 2014 dywidendy nie były wypłacane a odpowiednia część zysku była przekazywana na powiększanie kapitałów rezerwowych i zapasowych. Przekazywana kwota wykraczała poza wymogi KSH. Ujemna wartość zysku z lat ubiegłych wynikała z konsolidacji – spółka ATAL WYSOKA Sp. z o. o. Dodatnia wartość zysku z lat ubiegłych w 2013 roku wynika z włączenia kolejnych spółek do Grupy i skonsolidowania ich sprawozdań finansowych. Spółki te posiadały zyski z lat ubiegłych.

Najistotniejszą pozycją w ramach zobowiązań długoterminowych Grupy ATAL S.A. były długoterminowe kredyty bankowe, obligacje i pożyczki stanowiące odpowiednio 84,6% w 2011 roku, 73,3% w 2012 roku, 63,6% w 2013 roku, 52,3% w 2014 roku wartości zobowiązań długoterminowych oraz 46,1% na koniec I półrocza 2014 roku. Wartość pozycji wzrosła o 40,7% w 2012 roku względem 2011 oraz o 13,5% w 2013 roku względem 2012 roku, 49,1% w I poł. 2014 wobec 2011 roku oraz o 46,9% na koniec 2014 roku względem końca grudnia 2011 roku, co było związane ze wzrostem liczby projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę ATAL S.A. Grupa realizowała 29 projektów w 2014 roku wobec 12 w 2011 roku.

Pozycja długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki zawiera również pożyczki udzielone przez Pana Zbigniewa Juroszka, która stanowiła 57,2%, 44,1%, 37,4% odpowiednio w latach 2011, 2012, 2013, 40,8% na koniec I poł. 2014 roku oraz 41,9% na koniec 2014 roku wartości bilansowej długoterminowych kredytów i pożyczek. Wartość pożyczki udzielonej przez Prezesa Zarządu na koniec grudnia 2014 roku wyniosła 36 712 tys. zł a jej termin spłaty upływa z końcem grudnia 2016 roku.

Wzrost pozostałych długoterminowych zobowiązań finansowych w 2013 był spowodowany emisją obligacji na łączną kwotę 25 460 tys. zł, zrealizowaną przez ATAL S.A. w czwartym kwartale 2013 roku. Środki z emisji zostały przeznaczone na zakup gruntów na kluczowych dla Grupy rynkach. Kolejną cześć pozostałych długoterminowych zobowiązań finansowych stanowiły obligacje objęte przez podmioty w ramach Grupy ATAL, o łącznej wartości 11 144 tys. zł na koniec 2013 roku.

Długoterminowa część otrzymanych zaliczek na dostawy zawierała zaliczki na mieszkania wpłacone przez klientów. Pozycja wzrosła znacznie do poziomu 16 386 tys. zł w 2012 roku , aby kolejno spaść o 11 306 tys. zł w 2013 i wynieść 21 853 tys. zł na koniec I półrocza 2014 roku oraz 12 482 tys. zł 2014 roku (wzrost o 145,7% w stosunku do roku 2013). Było to wynikiem dużej dynamiki sprzedaży a następnie wydań mieszkań obserwowanej w latach 2011 – 2014. Grupa wydała do użytkowania 288 mieszkań w 2011 roku, 390 w 2012 roku, 592 w 2013 roku oraz 1 655 w 2014 roku.

Najistotniejszą pozycją w ramach zobowiązań krótkoterminowych Grupy ATAL S.A. były otrzymane zaliczki na dostawy stanowiące odpowiednio 26,6% w 2011 roku, 27,5% w 2012 roku, 60,1% w 2013 roku, 77,4% na koniec czerwca 2014 roku oraz 21,9% na koniec 2014 roku. Pozycja jest typowa dla działalności deweloperskiej i jest związana z zaliczkami wpłacanymi przez klientów w ramach zawartych umów deweloperskich lub przedwstępnych na sprzedaż mieszkań pozostających w trakcie budowy. Emitent, zgodnie z MSR przedstawia wartość zaliczek, jako zobowiązania. Wartość pozycji wzrosła o 20,0% w 2012 roku względem 2011 roku oraz znacznie, o 258,4% w 2013 roku względem 2012 roku, co było spowodowane dynamicznym wzrostem sprzedaży mieszkań z oferty Grupy ATAL S.A. w latach 2012, 2013 i 2014. Wartość zaliczek na dostawy spadła z powodu dużej liczby wydań mieszkań w 2014 roku. W 2014 roku Grupa wydała 1 655 mieszkań

Działalność deweloperska była głównym źródłem generowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej w analizowanym okresie objętym historycznymi rocznymi oraz śródrocznymi sprawozdaniami finansowymi Grupy ATAL. Grupa w całym analizowanym okresie generowała dodatki zysk netto, który wraz ze środkami z emisji obligacji oraz z pozyskanym kapitałem z kredytu bankowego pozwalała na zakup gruntów oraz realizacje projektów deweloperskich.

Zmiana kapitału obrotowego miała istotny wpływ na wartość środków uzyskanych z działalności operacyjnej oraz pokazywała skalę realizowanych inwestycji deweloperskich. Najważniejszą składową zmiany kapitału obrotowego jest pozycja zmiana stanu zapasów, która w okresie 2011 - 2014 była ujemna co pokazuje, że ATAL inwestował w zakup gruntów oraz realizował coraz większe projekty deweloperskie co znacząco pozwoliło mu zwiększyć skalę działalności. Grupa przeznaczyła na zakup gruntów 48,99 mln zł w 2011 roku, 42,07 mln zł w 2012 roku, 66,23 mln zł w 2013 roku oraz 147,37 mln zł w 2014 roku. Kolejną istotną pozycją w zmianie kapitału obrotowego jest zmiana zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych, która obrazuje głównie zmianę pozycji otrzymane zaliczki na dostawy, która rośnie w przypadku zwiększenia zaliczek przez klientów na zakup mieszkania a wartość ujemna wynika z uwolnienia zaliczek wpłaconych przez klientów na zakup mieszkań w związku z podpisaniem aktu notarialnego lub wydania kluczy klientowi. Zmiana na poziomie -155 963 tys. zł między 2013 i 2014 rokiem wynikała głównie z dynamicznego wydania mieszkań w 2014 roku mieszkań.

Przepływy z działalności inwestycyjnej miały znikomy wpływ na przepływy z działalności Grupy w analizowanym okresie. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wyniosły 2 999 tys. w 2014 wobec 840 tys. zł za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. oraz wobec -555 tys. zł za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Różnica wynikała przede wszystkim z tytułu zwiększonych wpływów z odsetek oraz ze zmniejszonych wydatków na nabycie rzeczowych aktywów. Wzrost o 2 159 tys. zł wynikał głównie ze wzrostu pozycji inne, pod którą znajduje się otrzymany zwrot zaliczek na zakup środków trwałych (3 491 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 r.) oraz środki pieniężne jednostek przejętych i włączonych do konsolidacji w roku 2013 (673 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 r.).Przepływy z działalności finansowej pokazują źródła finansowania oraz obsługę zadłużenia Grupy ATAL związaną z zakupem gruntów oraz realizacją projektów deweloperskich. Głównymi źródłami finansowania Grupy były w analizowanym okresie środki pochodzące z kredytów bankowych oraz z emisji obligacji.

W latach 2011-2013 Grupa ATAL generowała pozytywne przepływy z działalności finansowej w wysokości 10 958 tys. zł w 2011 roku, 28 575 tys. zł w 2012 roku oraz 6 897 tys. zł w 2013 roku. Największy wpływ na wynik końcowy miały wpływy z kredytów i pożyczek, które wyniosły 75 731 tys. zł w 2011 roku, 101 877 tys. zł w 2012 roku i 127 543 tys. zł w 2013 roku. Wysoka wartość zaciąganych kredytów i pożyczek jest związana z modelem biznesowym Grupy, która zakłada, że 50%-60% wartości realizowanego projektu deweloperskiego jest finansowana z kredytu bankowego. Grupa w 2013 roku zdecydowała się na emisję obligacji serii A (ISIN: PLATAL000012) oraz serii B (ISIN: PLATAL000020) na łączną kwotę 25 460 tys. zł co przełożyło się na pozycję wpływy netto z emisji obligacji, weksli oraz bonów. Oferta została skierowana do profesjonalnych instytucji finansowych, które objęły emisję. W tym samym roku Grupa przeprowadziła również emisję obligacji skierowaną do Pana Zbigniewa Juroszek na kwotę 3 000 tys. zł netto. Zaciągnięty dług był oprocentowany co wpłynęło na wartość zapłaconych odsetek, które wyniosły 9 827 tys. zł w 2011 roku, 9 346 tys. zł w 2012 roku oraz 12 399 tys. zł w 2013 roku. Celem ograniczenia kosztów finansowych oraz uproszczenia procedury wydań mieszkań Grupa spłacała przedterminowo zobowiązania finansowe zaciągnięte pod realizację tych konkretnych projektów co przełożyło się na pozycję spłata kredytów i pożyczek. Wartość pozycji wyniosła 54 528 tys. zł w 2011 roku, 65 421 tys. zł w 2012 roku oraz 132 145 tys. zł. W 2014 roku Grupa wygenerowała ujemne saldo przepływów z działalności finansowej w kwocie – 6 566 tys. zł. Największy wpływ na tę sumę miała spłata kredytów i pożyczek, która była związana z oddaniem projektów: City Towers Czyżyny (PUM – 19 558 m^2), ATAL Marina Apartamenty (PUM – 9 255 m^2), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. A-D i kl. E (PUM – 18 927 m^2) oraz Apartamenty Dyrekcyjna 33 (PUM – 12 197 m^2). W tym okresie Grupa przeprowadziła emisję obligacji serii E (ISIN: PLATAL000038) o wartości 30 000 tys. zł, która przełożyła się na pozycję wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów oraz zaciągnęła kredyty i pożyczki na kwotę 67 802 tys. zł pod realizację projektów deweloperskich.

B.8	Wybrane najważniejsze informacje finansowe pro forma, ze wskazaniem ich charakteru. Przy wybranych najważniejszych informacjach finansowych pro forma należy wyraźnie stwierdzić, że ze względu na ich charakter, informacje finansowe pro forma dotyczą sytuacji hipotetycznej, a tym samym nie przedstawiają rzeczywistej sytuacji finansowej spółki ani jej wyników.

Nie dotyczy. Emitent nie sporządził informacji finansowych pro forma, gdyż nie zaistniały przesłanki do sporządzenia takich informacji.

B.9	W przypadku prognozowania lub szacowania zysków należy podać wielkość liczbową.

Nie dotyczy. Emitent nie sporządził prognoz finansowych ani szacunków zysków.

B.10	Opis charakteru wszystkich zastrzeżeń zawartych w raporcie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych.

Nie dotyczy. Opinie biegłego rewidenta w odniesieniu do historycznych informacji finansowych nie zawierały zastrzeżeń.

B.11	W przypadku gdy poziom kapitału obrotowego emitenta nie wystarcza na pokrycie jego obecnych potrzeb, należy załączyć wyjaśnienie.

Poziom kapitału obrotowego Grupy ATAL wystarcza na pokrycie jej obecnych potrzeb.

Dział C – Papiery wartościowe	
C.1	Opis typu i klasy papierów wartościowych stanowiących przedmiot oferty lub dopuszczenia do obrotu, w tym ewentualny kod identyfikacyjny papierów wartościowych.

Na podstawie Prospektu oferowanych jest 6.500.000 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) Akcji Serii E o łącznej wartości nominalnej 32.500.000,00 zł (słownie: trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy złotych).

Na podstawie Prospektu Spółka będzie się ubiegała o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę:

1) 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
2) 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
3) 10 akcji na okaziciela serii D,
4) do 6.500.000 Akcji Serii E,
5) nie mniej niż 1 i nie więcej niż 6.500.000 PDA.

Akcje Dopuszczane i Akcje Serii E oraz Prawa do Akcji Serii E zostaną zdematerializowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i regulacjami KDPW oraz zostaną zarejestrowane w systemie depozytowo-rozliczeniowym prowadzonym przez KDPW, będącym centralną instytucją rozliczeniową i depozytową papierów wartościowych w Polsce.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 i ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi Spółka jest zobowiązana zawrzeć z KDPW umowę, której przedmiotem jest rejestracja Praw do Akcji Serii E, Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych. Rejestracja PDA, Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych będzie jednoznaczna z nadaniem im kodu ISIN.

C.2	Waluta emisji papierów wartościowych.

Prawa do Akcji Serii E oraz Akcje Serii E nominowane są w złotych polskich (zł).

C.3	Liczba akcji wyemitowanych i w pełni opłaconych oraz wyemitowanych i nieopłaconych w pełni. Wartość nominalna akcji lub wskazanie, że akcje nie mają wartości nominalnej.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 161 073 050,00 zł i dzieli się na 32.214.610 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

a) 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,
b) 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
c) 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
d) 10 akcji na okaziciela serii D.

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

C.4	Opis praw związanych z papierami wartościowymi.

Z akcjami Emitenta związane są w szczególności następujące prawa:

- Prawo głosu – za wyjątkiem serii A, z każdą akcją Emitenta związany jest jeden głos na Walnym Zgromadzeniu; Akcje serii A są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że na każdą akcje serii A przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Emitenta;
- Prawo do dywidendy
- Prawo poboru akcji nowej emisji
- Prawo do udziału w zyskach Emitenta
- Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji
- Postanowienia w sprawie umorzenia
- Postanowienia w sprawie zamiany akcji z tym zastrzeżeniem, że Statut Emitenta wyłącza możliwość zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne.

Poza powyższym akcjonariuszom przysługują:

- Inne uprawnienia wynikające z Kodeksu spółek handlowych
- Inne uprawnienia wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

C.5	Opis wszystkich ograniczeń dotyczących swobodnej zbywalności papierów wartościowych.
Statut nie przewiduje ograniczeń w obrocie Akcjami Serii B, C i D oraz Akcjami Serii E będącymi przedmiotem Oferty Publicznej.	
C.6	Wskazanie, czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym oraz wskazanie wszystkich rynków regulowanych, na których papiery wartościowe są lub mają być przedmiotem obrotu.
Zamiarem Emitenta jest ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Serii B, Akcji Serii C, Akcji Serii D do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW. W przypadku niespełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach w zakresie rozproszenia akcji, zamiarem Emitenta będzie ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Serii B, Akcji Serii C, Akcji Serii D do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym) prowadzonym przez GPW.	
C.7	Opis polityki dywidendy.
Zarząd Spółki planuje wypłaty dywidendy od roku 2016, tj. począwszy od podziału zysku za rok 2015, z uwzględnieniem warunków emisji obligacji serii B w wysokości 40-50% wypracowanego skonsolidowanego zysku netto. Zarząd dostosowuje politykę dywidendową do aktualnej sytuacji gospodarczej i biznesowej Spółki, uwzględniając także zakres planowanych inwestycji.	
Dział D – Ryzyko	
D.1	Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla emitenta lub jego branży.

Poniżej wymienione zostały czynniki ryzyka charakterystyczne dla Emitenta, związane z działalnością Spółki oraz otoczeniem, w jakim prowadzi ona działalność. Przedstawienie czynników ryzyka w poniższej kolejności nie stanowi wskazówki co do prawdopodobieństwa ich zaistnienia czy istotności.

Czynniki ryzyka związane z działalnością Grupy:

- Ryzyko istotnej zmiany ceny gruntów;
- Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości;
- Ryzyko zastosowania nieprawidłowej technologii budowlanej lub wykorzystania nieprawidłowej dokumentacji architektonicznej projektu;
- Ryzyko nie osiągnięcia zaplanowanej przez Emitenta powierzchni użytkowej;
- Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów realizowanych przez Grupę;
- Ryzyko nie zrealizowania projektów deweloperskich w terminie;
- Ryzyko nie przystąpienia przez nabywców lokali do zawarcia ostatecznych umów przenoszących własność;
- Ryzyko nie osiągnięcia zakładanych celów strategicznych;
- Ryzyko związane z realizacją celów emisji;
- Ryzyko braku wypłaty dywidendy;
- Ryzyko nie pozyskania finansowania zewnętrznego;
- Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy;
- Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu;
- Ryzyko związane z potencjalnymi konfliktami interesów;
- Ryzyko związane z utrzymaniem pracowników zajmujących kluczowe stanowiska;
- Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi;
- Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi;
- Ryzyko uzależnienia od znaku handlowego;
- Ryzyko wypadków przy pracy i spowodowanie innych szkód;
- Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem działalności w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku;
- Ryzyko związane solidarną odpowiedzialnością Emitenta za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców;
- Ryzyko dochodzenia przez klientów roszczeń z tytułu wad fizycznych sprzedawanych lokali mieszkalnych oraz ryzyko nieskutecznego

dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji od podwykonawców robót budowlanych;

- Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia;
- Ryzyko związane z infrastrukturą.

Czynniki ryzyka związane z otoczeniem Grupy

- Ryzyko zmiany wysokości stóp procentowych;
- Ryzyko związane z pogorszeniem się zdolności kredytowej potencjalnych klientów;
- Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa;
- Ryzyko konkurencji;
- Ryzyko związane z możliwością spadku cen mieszkań;
- Ryzyko zmian cen materiałów budowlanych;
- Ryzyko związane z cyklicznością sprzedaży;
- Ryzyko zmian legislacyjnych wpływających na rynek, na którym Grupa prowadzi działalność;
- Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego;
- Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżania, a także działaniem osób trzecich mającym wpływ na realizację prac budowlanych wykonywanych przez Grupę Emitenta i realizowanych przez nią projektów deweloperskich;
- Ryzyko związane z brakiem spójności danych ujawnionych w księgach wieczystych i rejestrach gruntów.

D.3 Najważniejsze informacje o głównych czynnikach ryzyka charakterystycznych dla papierów wartościowych.

Poniżej wymienione zostały czynniki ryzyka o istotnym znaczeniu dla papierów wartościowych emitenta. Przedstawienie czynników ryzyka w powyższej kolejności nie stanowi wskazówki co do prawdopodobieństwa ich zaistnienia czy istotności:

Czynniki ryzyka związane z Akcjami:

- Ryzyko związane z zawieszeniem, odwołaniem lub niedojściem Oferty Publicznej do skutku;
- Ryzyko braku dostatecznego rozproszenia akcji wprowadzanych do obrotu na rynku regulowanym;
- Ryzyko związane z niedopuszczeniem papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym;
- Ryzyko związane z niedopuszczeniem lub opóźnieniem we wprowadzenia do obrotu PDA;
- Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia do obrotu Akcji;
- Ryzyko związane z rejestracją Akcji Serii E oraz notowaniem PDA;
- Ryzyko uchylenia uchwały zarządu Giełdy o dopuszczeniu papierów wartościowych do obrotu giełdowego;
- Ryzyko wynikające z możliwości naruszenia przepisów art. 16 i art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej;
- Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań, a także zawieszenia notowań lub wykluczenia z obrotu;
- Ryzyko kształtowania się przyszłego kursu akcji i płynności obrotu;
- Ryzyko ograniczonej płynności i wahań ceny Akcji;
- Ryzyko związane z wahaniami kursów walut ponoszone przez inwestorów;
- Ryzyko zawieszenia obrotu Akcjami lub wykluczenia Akcji z obrotu;
- Ryzyko związane z naruszeniem przepisów w związku z prowadzeniem akcji promocyjnej;
- Ryzyko związane ze zmianą harmonogramu Oferty lub też możliwością wystąpienia nieprzewidzianych opóźnień w jego realizacji;
- Ryzyko wysokiej stopy redukcji zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych;
- Ryzyko związane z odmową zatwierdzenia aneksu do Prospektu przez KNF.

Dział E – Oferta

E.1 Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowe koszty emisji lub oferty ogółem, w tym szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez emitenta lub oferującego.

Na Datę Prospektu nie jest znana Cena Akcji Oferowanych oraz subskrybowana liczba Akcji Oferowanych, dlatego też nie można oszacować wielkości przychodów brutto z Oferty. Planowane przez Emitenta wpływy brutto z emisji Akcji Serii E wynoszą ok. 160 000 tys. zł. Wpływy netto zostały oszacowane na poziomie ok. 156 048 tys. zł.

Uwzględniając wstępne szacunki koszty Oferty poniesione przez Emitenta osiągną poziom ok. 3 952 tys. zł, w tym:

- szacunkowy koszt sporządzenia Prospektu z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania – 3 645 tys. zł

- szacunkowy koszt promocji planowanej Oferty – 200 tys. zł

- inne koszty przygotowania i przeprowadzenie oferty – 107 tys. zł

Emitent opublikuje informacje dotyczące liczby Akcji Serii E, przychodów z subskrypcji Akcji Serii E, jak również całkowitych kosztów Oferty, w formie raportu bieżącego po zamknięciu Oferty, zgodnie z art. 56 Ustawy o Ofercie Publicznej i Spółkach Publicznych. Zgodnie z art. 36 ust. 2b Ustawy o rachunkowości koszty emisji akcji, poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

E.2a Przyczyny oferty, opis wykorzystania wpływów pieniężnych, szacunkowa wartość netto wpływów pieniężnych.

Emitent oczekuje wpływów z emisji Akcji Serii E na poziomie około 160 000 tys. zł brutto. Wpływy netto zostały oszacowane na poziomie ok. 156 048 tys. zł. Celem emisji Akcji Serii E jest realizacja projektów deweloperskich, które zostały przedstawione poniżej i zakup gruntów pod realizację nowych projektów.

Emitent zamierza, z uwzględnieniem ogólnych warunków rynkowych, wykorzystać wpływy netto z emisji Akcji Serii E na sfinansowanie:

1. Zakupu gruntów pod realizację projektów deweloperskich – 50% wpływów netto z emisji Akcji Serii E:
   - na rynku warszawskim – 25% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
   - na rynku krakowskim – 25% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
2. Realizacji projektów deweloperskich – 50% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
   - III Etap inwestycji przy ul. Francuskiej w Katowicach pod nazwą Francuska Park III – 11% wpływów netto z emisji Akcji Serii E,
   - I Etap inwestycji przy ul. Bajecznej w Krakowie – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
   - Inwestycja przy ul. Filtrowej w Krakowie – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
   - II Etap inwestycji przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu pod nazwą ATAL Towers II – 15% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
   - III Etap Inwestycji przy Al. Rzeczypospolitej w Warszawie pod nazwą Oaza Wilanów III – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E

Zakup gruntów (cel nr 1)

Emitent na bieżąco analizuje rynek gruntów, jednak na Dzień Prospektu nie wytypował konkretnych nieruchomości gruntowych, które zamierza sfinansować z emisji Akcji Serii E. ATAL S.A. zamierza zrealizować cel nr 1 w okresie 12 miesięcy od zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E.

Realizacja projektów deweloperskich (cel nr 2)

Budżety projektów deweloperskich stanowiących cele emisji (cel nr 2)

Budżety projektów deweloperskich [mln zł]					
Nazwa projektu	Środki własne**	kredyt bankowy	środki z emisji Akcji Serii E*	wpłaty od nabywców	koszt inwestycji
Francuska Park III	21,9	0,0	17,1	0,0	39,0
	56%	0%	44%	0%	100%
Bajeczna I Kraków	10,0	19,5	12,5	4,2	46,2
	22%	42%	27%	9%	100%

Filtrowa Kraków	7,0	11,5	12,5	3,5	34,5
	20%	33%	36%	10%	100%
Atal Towers II Wrocław	20,0	23,8	23,4	4,8	72,0
	28%	33%	33%	7%	100%
Oaza Wilanów III Warszawa	16,0	23,7	12,5	8,8	61,0
	26%	39%	20%	14%	100%

Źródło: Emitent

* Przy założeniu pozyskania 160 000 tys. zł brutto z emisji Akcji Serii E (156 048 tys. zł netto)

**Środki własne bez uwzględnienia środków pozyskanych z emisji Akcji Serii E

Inwestycja przy ul. Francuskiej w Katowicach – Francuska Park III Etap:

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- inwestycja jest w trakcie realizacji,

Inwestycja przy ul. Bajecznej w Krakowie, I Etap:

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- na 31.03.2015 przygotowywana jest dokumentacja inwestycji celem złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,

Inwestycja przy ul. Filtrowej w Krakowie:

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- na 31.03.2015 trwają prace projektowe i przygotowywana jest dokumentacja celem złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,

Inwestycja przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu pod nazwą ATAL Towers II Etap:

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- Emitent otrzymał decyzję o pozwoleniu na budowę,
- na 31.03.2015 trwają prace przygotowawcze związane z rozpoczęciem realizacji II etapu inwestycji,

Inwestycja przy Al. Rzeczypospolitej w Warszawie pod nazwą Oaza Wilanów Etap III:

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- przygotowana jest pełna dokumentacja projektowa i złożone zostały wnioski o wydanie pozwoleń na budowę

Emitent nie zamierza przeznaczać środków z emisji Akcji Serii E na inne cele niż wskazane powyżej. Priorytetem w realizacji celów emisji Akcji Serii E jest zakup gruntów pod realizację nowych projektów (cel nr 1). Jeżeli wpływy z emisji wyniosą mniej niż 50% planowanych przez Emitenta wpływów, Spółka w całości przeznaczy je na realizację celu nr 1. Jeżeli Emitent pozyska powyżej 50% planowanych wpływów z emisji Akcji Serii E to kwota ponad ten poziom zostanie przeznaczona na realizację celu nr 2 z uwzględnieniem kolejności wskazanych projektów.

W przypadku gdy Emitent pozyska więcej środków niż pierwotnie zamierzał, Grupa przeznaczy je na zakup gruntów w Warszawie lub Krakowie lub środki zostaną przeznaczone na dokończenie realizacji jednego z planowanych projektów.

Emitent zastrzega sobie możliwość zmiany celów emisji Akcji Serii E w przypadku, gdyby realizacja niektórych celów okazała się niemożliwa, lub gdy Emitent zidentyfikuje szansę osiągnięcia lepszych wyników w przypadku realizacji alternatywnych projektów bądź gdyby wystąpiłyby nieprzewidziane zjawiska, których zaistnienie w świetle zakładanych celów emisji Akcji Serii E mogłoby negatywnie wpłynąć na działalność Grupy.
Do czasu pełnego wykorzystania środków pochodzących z emisji Akcji Serii E, będą one lokowane jedynie w uznawanych za bezpieczne instrumenty finansowe lub na lokatach bankowych.

Informacja o zmianie celów emisji zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie po podjęciu ewentualnej decyzji w tym zakresie w formie raportu bieżącego lub aneksu do Prospektu tak długo, jak długo Prospekt będzie podlegał obowiązkowi aktualizacji, zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie, a następnie – w drodze raportu bieżącego.

E.3 Opis warunków oferty.

Na podstawie niniejszego Prospektu, w ramach Oferty Publicznej, Spółka oferuje 6.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 5,00 złotych każda, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy („Akcje Oferowane", „Akcje Serii E").

Oferta Publiczna jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a jedynym prawnie wiążącym dokumentem sporządzonym na potrzeby Oferty Publicznej, zawierającym informacje na temat Spółki, Grupy i Oferty jest niniejszy Prospekt. Poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Prospekt nie może być traktowany jako rekomendacja, propozycja lub zachęta do składania propozycji nabycia jakichkolwiek instrumentów finansowych. Ani niniejszy Prospekt, ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem zatwierdzenia, rejestracji lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczpospolitą Polską, w szczególności zgodnie z przepisami implementującymi w Państwach Członkowskich postanowienia Dyrektywy Prospektowej lub zgodnie z przepisami amerykańskich regulacji dotyczących papierów wartościowych.

Papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem nie mogą być oferowane poza granicami Rzeczpospolitej Polskiej, chyba że w danym państwie taka oferta mogłaby zostać dokonana zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymagań prawnych. Każdy inwestor zamieszkały lub mający siedzibę poza Rzeczpospolitą Polską, który zamierza uczestniczyć w Ofercie, powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami obowiązującymi w innych państwach, które mogą mieć do niego zastosowanie w tym zakresie.

Funkcje Współoferujących pełnią Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział - Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa.

Informacja dotycząca liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie przekazana do Komisji Nadzoru Finansowego i do publicznej wiadomości łącznie z Ceną Akcji Oferowanych przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane, w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej tj. w sposób w jaki został udostępniony Prospekt, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

W terminie przydziału Akcji Oferowanych Emitent może podjąć decyzję o przesunięciu akcji pomiędzy transzami. Przesunięcia między transzami mogą mieć miejsce tylko wówczas, gdy w ramach danej transzy nie dojdzie do objęcia Akcji Oferowanych w terminie zapisów. W takim przypadku mogą zostać przesunięte jedynie te Akcje Oferowane, które nie zostały subskrybowane przez inwestorów w danej transzy. O dokonaniu takiego przesunięcia Akcji Oferowanych pomiędzy transzami Spółka nie będzie informowała w sposób wskazany poniżej.

W przypadku konieczności zmiany harmonogramu Oferty, Zarząd, po konsultacji ze Współoferującymi, dokonają zmiany harmonogramu, w zakresie terminu przydziału Akcji Oferowanych, w celu umożliwienia inwestorowi uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu.

Od 22 maja do 27 maja 2015 r.	Proces budowania księgi popytu wśród Inwestorów Instytucjonalnych.
28 maja 2015 r.	Ustalenie i publikacja Ceny Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych i Transzy Inwestorów Indywidualnych.
Od 28 maja do 2 czerwca 2015 r.	Przyjmowanie zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych.
Od 28 maja do 2 czerwca 2015 r.	Przyjmowanie zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych.
3 czerwiec 2015 r.	Zamknięcie Oferty. Przydział Akcji Oferowanych.
15 czerwiec 2015 r. lub w zbliżonym terminie	Pierwszy dzień notowań PDA na rynku regulowanym GPW.

Powyższy harmonogram może ulec zmianie z zastrzeżeniem, że zgodnie z art. 438 par. 1 KSH termin do zapisywania się na Akcje Oferowane nie może być dłuższy niż trzy miesiące od dnia otwarcia subskrypcji. Niektóre zdarzenia, które zostały w nim przewidziane, są niezależne od Spółki. Zarząd, po konsultacji ze Współoferującymi, mogą podjąć decyzję o zmianie terminów Oferty, w tym o zmianie terminów przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane.

Zmiana terminów rozpoczęcia lub zakończenia przyjmowania zapisów i podanie do publicznej wiadomości informacji o tej zmianie nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu przed pierwotnym terminem rozpoczęcia lub zakończenia przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane. Nowe terminy dla innych zdarzeń przewidzianych w harmonogramie zostaną podane do publicznej wiadomości najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień upływu danego terminu. Informacja o zmianie powyższych terminów zostanie podana do publicznej wiadomości, w trybie art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki został opublikowany Prospekt o ile podstawą do zmiany harmonogramu nie będą informacje stanowiące znaczący czynnik w rozumieniu art. 51 Ustawy o Ofercie.

E.4	Opis interesów, włącznie z konfliktem interesów, o istotnym znaczeniu dla emisji lub oferty.

Do osób zaangażowanych w Ofertę należą:

- Zarząd Spółki i Główny Akcjonariusz- z uwagi na zamiar pozyskania środków na dalszy dynamiczny rozwój Emitenta (wzrost przychodów i zysku) oraz uzyskania maksymalnej rynkowej wyceny Spółki są zainteresowani uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Serii E oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Serii E;
- Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie – podmiot Współoferujący - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Współoferującego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Współoferujący jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. nie posiada żadnych akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Współoferujący nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Domu Maklerskiego Raiffeisen Bank Polska S.A.;
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego z siedzibą w Warszawie – podmiot Współoferujący - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Współoferującego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Współoferujący jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie nie posiada akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Oferujący nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej Oddziału – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie;
- Kancelaria Radców Prawnych Oleś & Rodzynkiewicz sp.k., pełniąca rolę doradcy prawnego Spółki w procesie przeprowadzenia Oferty Publicznej, dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji Serii E, Akcji Serii E; wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; doradca prawny nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a doradcy prawnego;
- Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – doradca finansowy - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Doradcy Finansowego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Doradca Finansowy jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz sprzedażą maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. nie posiada żadnych akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Doradca Finansowy nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.
- Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczona odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Poznaniu, pełniąca w procesie rolę audytora badającego skonsolidowane sprawozdania finansowe za I poł. 2014 oraz 2014 rok. Wynagrodzenie audytora nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; audytor nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a audytora.
- Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach pełniąca rolę audytora badającego skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2011-2013. Wynagrodzenie audytora nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; audytor nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a audytora.

Wyżej wymienione osoby prawne oraz zaangażowane z ich ramienia osoby fizyczne, poza prezesem Zarządu Panem Zbigniewem Juroszek, która posiada pośrednio akcje Emitenta (za pośrednictwem Juroszek Investments) nie posiadają akcji Spółki. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów związany z realizacją Oferty.

E.5	Imię i nazwisko (nazwa) osoby lub podmiotu oferującego papier wartościowy do sprzedaży. Umowy zakazu sprzedaży akcji typu „lockup": strony, których to dotyczy; oraz wskazanie okresu objętego zakazem sprzedaży.

Nie dotyczy. Na podstawie Prospektu nie jest przeprowadzana oferta sprzedaży Akcji.

Nie dotyczy. Do Daty Prospektu nie zostały zawarte umowy lock-up.

E.6	Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą. W przypadku oferty subskrypcji skierowanej do dotychczasowych akcjonariuszy, należy podać wielkość i wartość procentową natychmiastowego rozwodnienia, jeśli nie dokonają oni subskrypcji na nową ofertę.

Rozwodnienie akcji Emitenta w podziale na Akcje Serii A, Akcje Serii B, Akcje Serii C, Akcje Serii D, przed emisją akcji serii E.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Seria	Liczba głosów na WZ	Procent kapitału zakładowego [%]	Procent głosów na WZ [%]
Juroszek Investments Sp. z o.o.	1.500.000	A	3.000.000	4,66%	8,90%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	13.604.600	B	13.604.600	42,23%	40,35%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	17.110.000	C	17.110.000	53,11%	50,75%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	10	D	10	0,00%	0,00%
Razem	**32.214.610**		**33.714.610**	**100,00%**	**100,00%**

Źródło: Emitent

W ramach Oferty Spółka zamierza wyemitować nie więcej niż 6.500.000 Akcji Oferowanych. Przedstawiona poniżej wielkość i wartość procentowa rozwodnienia obliczona została w sytuacji, w której zostaną objęte wszystkie Akcje Oferowane. Oferta nie jest skierowana do Głównego Akcjonariusza Spółki.

Główny Akcjonariusz

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki, Główny Akcjonariusz nie zamierza uczestniczyć w Ofercie i nabywać Akcji Oferowanych. Spółka przewiduje, że po przeprowadzeniu Oferty udział akcji posiadanych przez Głównego Akcjonariusza w łącznej liczbie akcji będzie kształtował się na poziomie 83,21%, a udział akcji posiadanych przez nowych akcjonariuszy wyniesie 16,79%. Zmniejszenie dotychczasowego zaangażowania kapitałowego Głównego Akcjonariusza w Spółce spowoduje, że będzie on posiadać łącznie nie mniej niż 83,84% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Poniższa tabela przedstawia planowaną strukturę akcjonariatu Spółki po realizacji powyższych transakcji, przy założeniu, że w ramach Oferty zostaną objęte wszystkie Akcje Oferowane.

Rozwodnienie akcji Emitenta w podziale na Akcje Serii A, Akcje Serii B, Akcje Serii C, Akcje Serii D, po emisji akcji serii E.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Seria	Liczba głosów na WZ	Procent kapitału zakładowego [%]	Procent głosów na WZ [%]
Juroszek Investments Sp. z o.o.	1.500.000	A	3.000.000	3,87%	7,46%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	13.604.600	B	13.604.600	35,14%	33,83%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	17.110.000	C	17.110.000	44,20%	42,55%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	10	D	10	0,00%	0,00%
Nowi akcjonariusze	6.500.000	E	6.500.000	16,79%	16,16%
Razem	**38.714.610**		**40.214.610**	**100,00%**	**100,00%**

Źródło: Emitent

E.7	Szacunkowe koszty pobierane od inwestora przez emitenta lub oferującego.

Nie dotyczy. Emitent nie będzie pobierał żadnych opłat od podmiotów składających zapisy. Kwota wpłacona przez inwestora przy składaniu zapisu może zostać jednak powiększona o ewentualną prowizję firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis, zgodnie z regulacjami tej firmy inwestycyjnej.

CZĘŚĆ II – CZYNNIKI RYZYKA

Przed podjęciem decyzji o zainwestowaniu w Akcje Oferowane inwestorzy powinni uważnie przeanalizować i rozważyć omówione poniżej czynniki ryzyka oraz pozostałe informacje zawarte w Prospekcie. Działalność Grupy, jej sytuacja finansowa oraz wyniki działalności podlegały i mogą w przyszłości podlegać negatywnym zmianom w wyniku zaistnienia któregokolwiek z czynników ryzyka opisanych poniżej. Wystąpienie nawet niektórych z poniższych czynników ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki finansowe Spółki lub Grupy, co może spowodować obniżenie ceny rynkowej Praw do Akcji serii E lub Akcji serii E i narazić inwestorów na utratę całości lub części zainwestowanych środków. Kolejność, w jakiej przedstawione zostały poniższe czynniki ryzyka, nie jest wskazówką co do ich istotności, prawdopodobieństwa ziszczenia się lub potencjalnego wpływu na działalność Spółki lub Grupy. Inne czynniki ryzyka i niepewności niż opisane poniżej, w tym także i te, których Spółka i Grupa nie jest obecnie świadoma lub które uważa za nieistotne, mogą także wywrzeć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej sytuację finansową i wyniki działalności lub doprowadzić do spadku wartości Akcji.

1 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z DZIAŁALNOŚCIĄ GRUPY EMITENTA

1.1 Ryzyko istotnej zmiany ceny gruntów

Koszty przeznaczone na nabycie gruntów pod projekty deweloperskie stanowią jeden z kluczowych czynników decydujących o opłacalności danego projektu deweloperskiego.

Zarówno wzrost cen gruntów w przyszłości, jak również spadek wartości gruntów już posiadanych przez Emitenta, mogłyby mieć wpływ na konkurencyjność i rentowność niektórych projektów Spółki, a przez to mogłyby mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy. W szczególności spadek cen gruntów może mieć korzystny wpływ na rentowność nowych projektów, natomiast niekorzystny dla obecnie prowadzonych. Wzrost cen gruntów zwiększyłby dodatkowo konkurencyjność obecnych projektów, gdzie grunty nabyte zostały po niższych cenach natomiast mógłby utrudnić rozwój nowych projektów ze względu na ich wyższy koszt realizacji. Ponadto spadek wartości gruntów może mieć wpływ na spadek wyceny nieruchomości inwestycyjnej Emitenta, co może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.2 Ryzyko związane z wadami prawnymi nieruchomości

W celu zabezpieczenia realizacji przyszłych projektów deweloperskich Emitent nabywa nieruchomości gruntowe na terenie Katowic, Krakowa, Łodzi, Warszawy i Wrocławia. Nie można wykluczyć ryzyka, iż nieruchomości nabywane przez Emitenta są obciążone wadami prawnymi, tzn. stanowią własność innego podmiotu niż sprzedający bądź są obciążone prawami osób trzecich. W szczególności dotyczyć to może nieruchomości położonych w Warszawie w związku z obowiązywaniem dekretu z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy. W przypadku tych gruntów istnieje ryzyko że ich byli właściciele mogą wystąpić z roszczeniami reprywatyzacyjnymi jeśli przejęcie gruntów na podstawie ww. dekretu miało miejsce niezgodnie z przepisami. Istnienie wad prawnych, o których mowa powyżej wiąże się z możliwością dochodzenia wobec Emitenta roszczeń dotyczących takich nieruchomości. Może to mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki Grupy.

1.3 Ryzyko zastosowania nieprawidłowej technologii budowlanej lub wykorzystania nieprawidłowej dokumentacji architektonicznej projektu

Zastosowanie nieprawidłowej technologii budowlanej oraz możliwość popełnienia przez projektantów błędów w dokumentacji architektonicznej projektu mogą doprowadzić do realizacji budynków zawierających istotne wady konstrukcyjne. Ich usunięcie będzie wymagało zaangażowania dodatkowych nakładów inwestycyjnych oraz wydłużenia terminu realizacji danego projektu, co może powodować wzrost kosztów jego wykonania, zwłaszcza w sytuacji, gdy nieprawidłowości te lub błędy nie zostaną wykryte na wczesnym etapie projektu. Istnieje ryzyko, iż zaakceptowane projekty architektoniczne zawierają uchybienia techniczne lub też, że zastosowana technologia budowlana okaże się nieprawidłowa dla danego projektu. W przypadku wystąpienia takich uchybień lub technologicznych nieprawidłowości, Spółka może ponieść straty z uwagi na opóźnienie w realizacji danego projektu i związany z tym wzrost kosztów jego wykonania.

W konsekwencji, uchybienia projektów architektonicznych oraz nieprawidłowości w technologii budowlanej mogą negatywnie wpłynąć na wynik finansowy Emitenta, a przez to mogą mieć istotny negatywny wpływ na jego działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju.

1.4 Ryzyko nie osiągnięcia zaplanowanej przez Emitenta powierzchni użytkowej

Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie w oparciu o solidnie przygotowane projekty architektoniczne, które przewidują wybudowanie określonej powierzchni użytkowej w ramach poszczególnych etapów projektów deweloperskich. Z uwagi jednak na fakt, że Emitent planuje swoje projekty z wyprzedzeniem możliwe jest, iż w trakcie ich realizacji konieczne będzie wprowadzenie zmian do przyjętych projektów architektonicznych. Zmiany te mogą wynikać w szczególności: (i) ze zmian planów zagospodarowania przestrzennego i dostosowania do tych planów projektów deweloperskich celem optymalnego wykorzystania dostępnej przestrzeni, (ii) zmian w strukturze planowanych mieszkań, które jeśli będą polegały na zmniejszeniu średniej powierzchni mieszkań, wymagać będą przeznaczenia dodatkowej powierzchni na garaże, co z kolei zmniejszy całkowitą powierzchnię użytkową mieszkań, oraz (iii) przyjęcia innych niż zamierzone rozwiązań technicznych i budowlanych.

Zmniejszenie się całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań do sprzedaży będzie miało wpływ na przychody ze sprzedaży Spółki, a przez to może mieć wpływ na sytuację finansową Grupy, jej wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju.

1.5 Ryzyko wzrostu kosztów realizacji projektów realizowanych przez Grupę

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym. W efekcie, okres oczekiwania na pierwsze przychody z tytułu sprzedaży wybudowanych lokali jest stosunkowo długi, ponieważ trwa on co najmniej kilkanaście miesięcy. Projekty deweloperskie Emitenta wymagają poczynienia istotnych nakładów finansowych zarówno już w fazie przygotowań do rozpoczęcia danego projektu oraz w trakcie jego realizacji.

W toku prowadzenia przez Grupę inwestycji deweloperskich możliwy jest wzrost kosztów inwestycyjnych, wynikający ze specyfiki procesu budowlanego, w tym, z faktu, iż: (i) realizacja robót budowlanych przebiega w stosunkowo długim okresie, w czasie którego mogą ulec zmianie ceny materiałów budowlanych oraz koszty zatrudnienia wykwalifikowanych pracowników, (ii) realizacja robót budowlanych uzależniona jest w dużym stopniu od panujących warunków atmosferycznych, które, gdy są niesprzyjające, mogą doprowadzić do opóźnień w realizacji projektu oraz konieczności ponoszenia kosztów zabezpieczenia budowy w czasie gdy roboty nie są prowadzone, (iii) warunki gruntowe nieruchomości pod projekty deweloperskie mogą wymagać dodatkowych nakładów inwestycyjnych, (iv) wadliwe materiały budowlane muszą być zastępowane materiałami prawidłowymi o odpowiedniej jakości, oraz (v) wady projektowanych budynków wymagają ich usunięcia.

Ponadto do innych czynników, które mogą spowodować wzrost kosztów inwestycyjnych należą m.in.: inflacja, koszty pracy, wzrost podatków i innych zobowiązań publicznoprawnych, zmiany w przepisach prawa lub polityce rządowej oraz wzrost kosztów finansowania.

Wzrost kosztów realizacji projektów deweloperskich związany ze specyfiką procesu budowlanego, może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.6 Ryzyko nie zrealizowania projektów deweloperskich w terminie

Realizacja projektów deweloperskich jest przedsięwzięciem długoterminowym, na które wpływ ma wiele czynników otoczenia rynkowego oraz zasoby Emitenta. Wpływ tych oraz innych czynników opisanych w niniejszym Prospekcie, może spowodować opóźnienia w realizacji inwestycji. Konsekwencją tych opóźnień może być, oprócz przesunięcia się w czasie realizacji przychodów z działalności Grupy, także ryzyko powstania dodatkowych kosztów związanych z koniecznością zapłaty odsetek, odszkodowań lub kar umownych wynikających z umów zawartych w związku z realizacją projektów deweloperskich, należnych, w szczególności, na rzecz: (i) podwykonawców lub dostawców materiałów budowlanych i sprzętu z powodu opóźnień w wypłacie wynagrodzeń lub z tytułu rekompensaty za utratę innych kontraktów niezrealizowanych na skutek opóźnień, (ii) instytucji finansujących inwestycje Spółki w związku z naruszeniem warunków finansowania i nieterminową spłatą zaciągniętych kredytów, oraz (iii) nabywców lokali z tytułu opóźnienia w zawarciu umów wyodrębnienia lokali i ich sprzedaży. Ponadto, znaczące opóźnienia albo nieukończenie realizacji projektu mogą skutkować: (i) odstąpieniem przez nabywców lokali od zawartych umów przedwstępnych sprzedaży, (ii) trudnościami z upłynnieniem środków zainwestowanych w zakup gruntu, (iii) wystąpieniem ryzyka reputacyjnego, oraz (iv) koniecznością zwrotu zadłużenia z tytułu danego projektu.

Opóźnienia w realizacji poszczególnych projektów mogą istotnie negatywnie wpływać na poziom rentowności poszczególnych projektów inwestycyjnych, a przez to na działalność, sytuację finansową, w tym w szczególności płynność, wyniki finansowe oraz perspektywy rozwoju Grupy.

1.7 Ryzyko nie przystąpienia przez nabywców lokali do zawarcia ostatecznych umów przenoszących własność

Klienci Emitenta zawierają przedwstępne umowy sprzedaży oraz umowy zobowiązujące do wybudowania budynku, ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia na własność lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu (Umowy Deweloperskie) i dokonują, zgodnie z ustalonym harmonogramem, wpłat na poczet ceny za nabywane lokale mieszkalne. Klienci mają możliwość odstąpienia od zawartych Umów Deweloperskich zarówno na początkowym, jak i późniejszym etapie realizacji przez Emitenta inwestycji. Warunki odstąpienia przez Klientów od

zawartych z Emitentem Umów Deweloperskich określa ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego (Dz. U. 2011 nr 232, poz. 1377 ze zm.), z tym zastrzeżeniem, że klienci Grupy dodatkowo uprawnieni są do odstąpienia od zawartych Umów Deweloperskich w terminie wskazanym w umowie w przypadku, gdy Emitent nie przekaże lokalu mieszkalnego w określonym przez strony umowy terminie. Warunki odstąpienia przez klientów Grupy od zawieranych umów przedwstępnych sprzedaży określone zostały w sposób tożsamy z warunkami odstąpienia od Umów Deweloperskich, z uwzględnieniem faktu, że zawierane umowy przedwstępne sprzedaży nie podlegają reżimowi ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego. Część przyczyn odstąpienia przez klientów od zawartych umów przedwstępnych sprzedaży oraz Umów Deweloperskich z przyczyn leżących po stronie Emitenta obwarowana jest koniecznością zapłaty przez Emitenta kary umownej w wysokości 3 % ceny przedmiotu umowy. Zgodnie z warunkami przedmiotowych umów, w przypadku odstąpienia lub nie wykonania zobowiązań określonych w umowach, w tym w szczególności nie przystąpienia przez klienta, z przyczyn nie leżących po stronie Emitenta, do zawarcia ostatecznej umowy przenoszącej własność lokalu mieszkalnego, Emitent może odstąpić od umowy obciążając klienta karą umowną w wysokości 3% ceny przedmiotu umowy. W takim wypadku, Emitent jest zobowiązany do zwrotu klientowi wpłaconych kwot, po potrąceniu kary umownej. Odstąpienie od zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży lub Umowy Deweloperskiej, mające swoje źródło w przyczynach wskazanych w umowach oraz innych czynnikach zewnętrznych, w tym nie uzyskaniem przez klienta całkowitego finansowania zewnętrznego na zapłatę ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, wiąże się z koniecznością zwrotu klientowi dokonanych przez niego wpłat – po rozliczeniu należnej Emitentowi kary umownej oraz innych kosztów poniesionych przez Emitenta w związku z zawartą umową. Masowe odstępowanie od zawartych umów może wiązać się z niezrealizowaniem lub opóźnieniem w realizacji przychodów z zakontraktowanych przez Emitenta lokali i w rezultacie może mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową, wyniki Emitenta lub perspektywy jego rozwoju.

1.8 Ryzyko nie osiągnięcia zakładanych celów strategicznych

Na osiągnięcie zamierzonych przez Grupę celów strategicznych wpływ ma wiele czynników zewnętrznych, których wystąpienie jest niezależne od decyzji organów zarządzających Spółki i których, pomimo zachowania należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru działalności członków tych organów, nie będą one w stanie przewidzieć. Do takich czynników należą zarówno czynniki o charakterze ogólnym, takie jak: (i) nieprzewidywalne zdarzenia rynkowe, (ii) zmiany przepisów prawnych bądź sposobów ich interpretacji, oraz (iii) klęski żywiołowe, a także szereg czynników o charakterze szczególnym, takich jak: (i) możliwości pozyskiwanych nowych gruntów na realizacje projektów inwestycyjnych, (ii) dostępność finansowania umożliwiającego osiągnięcie odpowiedniego poziomu dźwigni finansowej, (iii) specyfika branży oraz innych ryzyk operacyjnych opisanych w Prospekcie. Ponadto przy ocenie szans na realizację przez Grupę jej celów strategicznych nie jest możliwe wykluczenie popełnienia przez osoby odpowiedzialne błędów w ocenie sytuacji na rynku i podjęcia w konsekwencji nietrafionych decyzji, które będą skutkować znacznym pogorszeniem się wyników finansowych Grupy.

Opisane powyżej czynniki mogą spowodować, że Grupa nie będzie w stanie zrealizować zakładanej strategii rozwoju, co może mieć istotny negatywny wpływ na działalność Grupy, jej wyniki, sytuację finansową lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.9 Ryzyko związane z pozyskaniem niższych od zakładanych wpływów z emisji

Celem emisji Akcji Serii E jest realizacja projektów deweloperskich (cel nr 1) i zakup gruntów pod realizację nowych projektów (cel nr 2). Cele emisji zostały opisane w Rozdziale IV – Dokument Ofertowy pkt 3.4.

Jeżeli wpływy z emisji wyniosą mniej niż 50% planowanych przez Emitenta wpływów, Grupa w całości przeznaczy je na realizację celu nr 1. Jeżeli Emitent pozyska powyżej 50% planowanych wpływów z emisji Akcji Serii E to kwota ponad ten poziom zostanie przeznaczona na realizację celu nr 2 z uwzględnieniem kolejności wskazanych projektów opisanych w Rozdziale IV – Dokument Ofertowy pkt 3.4.

Emitent zastrzega sobie możliwość zmiany celów emisji Akcji Serii E w przypadku, gdyby realizacja niektórych celów okazała się niemożliwa, lub gdy Emitent zidentyfikuje szansę osiągnięcia lepszych wyników w przypadku realizacji alternatywnych projektów bądź gdyby wystąpiłyby nieprzewidziane zjawiska, których zaistnienie w świetle zakładanych celów emisji Akcji Serii E mogłoby negatywnie wpłynąć na działalność Grupy.

W związku z powyższym, zamierzone wyniki ekonomiczne związane z realizacją celów emisji mogą odsunąć się w czasie bądź mogą zostać niezrealizowane w zakładanym wymiarze, co może mieć negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową i perspektywy rozwoju Grupy.

1.10 Ryzyko braku wypłaty dywidendy

Emitent nie może zagwarantować realizacji postanowień dotyczących wypłaty dywidendy, zgodnie z określoną przez Zarząd Spółki, polityką w tym zakresie ani określić wysokości przyszłej dywidendy. Poziom ewentualnych przyszłych dywidend zależeć będzie od wielu czynników, w szczególności od podjęcia stosownej uchwały przez Walne Zgromadzenie Emitenta

oraz spełnienia innych warunków umożliwiających podjęcie takiej decyzji, opisanych w Rozdziale III Prospektu – Dokument Rejestracyjny pkt 20.6.

Ponadto, Emitent wskazuje, iż plany dotyczące polityki wypłaty dywidendy w kolejnych latach mogą ulec zmianie, w szczególności, w zależności od przyszłej sytuacji finansowej Grupy, konieczności zapewnienia płynności finansowej oraz kapitału niezbędnego do rozwoju jej działalności, a także w związku z nadarzającymi się możliwościami inwestycyjnymi.

1.11 Ryzyko nie pozyskania finansowania zewnętrznego

W celu realizacji poszczególnych projektów Emitent korzysta z różnych form finansowania, w tym z kredytów bankowych i emisji obligacji. Zapotrzebowanie na kapitał zależy od wielu czynników, w tym od warunków rynkowych, na które Grupa nie ma wpływu. Jeżeli pozyskany kapitał ostatecznie będzie w niższej wysokości niż planowany, wzrost skali działalności Grupy oraz tempo osiągania niektórych celów strategicznych może ulec spowolnieniu w stosunku do pierwotnych założeń. Nie ma pewności też co do tego, czy Grupa będzie w stanie pozyskać dodatkowe finansowanie lub czy środki te zostaną Grupie udostępnione na warunkach dla niej korzystnych. Ponadto nie można wykluczyć pojawienia się w przyszłości problemów z wywiązywaniem się Grupy ze zobowiązań wynikających z emisji obligacji, umów kredytów i pożyczek.

Opóźnienia w dostępie do źródeł finansowania zewnętrznego, mniej korzystne od założonych warunki tego finansowania lub problemy z wywiązywaniem się ze zobowiązań wynikających z emisji obligacji, umów kredytów i pożyczek, mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

1.12 Ryzyko związane z zabezpieczeniami ustanowionymi na majątku Grupy

Emitent zawarł umowy kredytowe, których celem było pozyskanie finansowania na realizowane inwestycje i bieżącą działalność gospodarczą. Na podstawie ww. umów kredytowych Emitent ustanowił na rzecz banków zabezpieczenia spłaty między innymi w postaci hipotek na nieruchomościach będących własnością bądź w użytkowaniu wieczystym Emitenta. Pomimo, iż w chwili obecnej wszystkie kredyty spłacane są terminowo, nie można wykluczyć, iż w przyszłości poszczególne umowy mogą być rozwiązywane przez banki z powodu braku terminowych spłat. W konsekwencji banki byłyby uprawnione do zaspokojenia swoich wierzytelności przez wykonanie uprawnień związanych z ustanowionymi zabezpieczeniami, polegającymi np. na przejęciu własności obciążonych składników majątkowych. Stan taki może spowodować zmniejszenie się ilości środków trwałych stanowiących własność Grupy, co w rezultacie może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

Łączna wartość (nominalna) zadłużenia Grupy z tytułu udzielonych kredytów, pożyczek została wskazana w Rozdziale III – Dokument Rejestracyjny, pkt 22.2.1.

1.13 Ryzyko związane ze strukturą akcjonariatu

Po przeprowadzeniu Publicznej Oferty przy założeniu objęcia przez inwestorów wszystkich Akcji serii E, nadal duży wpływ na działalność Grupy może mieć dotychczasowy największy akcjonariusz tj. Juroszek Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Inwestorzy powinni wziąć pod uwagę fakt, że po przeprowadzeniu Oferty Publicznej dotychczasowy największy akcjonariusz zachowa większościowy pakiet akcji oraz będzie miał decydujący wpływ na działalność Grupy (będzie dysponować 83,84% głosów na Walnym Zgromadzeniu Emitenta). Istnieje ryzyko, że interesy największego akcjonariusza nie będą spójne lub mogą stać w sprzeczności z interesami pozostałych akcjonariuszy. Największy akcjonariusz może przegłosować na Walnym Zgromadzeniu uchwały, które mogą nie być korzystne dla pozostałych akcjonariuszy.

1.14 Ryzyko związane z potencjalnymi konfliktami interesów

Na Datę Prospektu pomiędzy niektórymi członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta oraz jego akcjonariuszami występują następujące powiązania:

- Pan Mateusz Juroszek – Wiceprezes Zarządu Spółki jest synem Pana Zbigniewa Juroszek Prezesa Zarządu Emitenta,
- Pan Krzysztof Ciołek – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej jest bratem Pana Marcina Ciołka pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej.

Sytuacja ta może rodzić potencjalne ryzyko wzajemnego wpływania na decyzję tych osób podczas wykonywania swoich obowiązków. Nie można także wykluczyć ryzyka związanego z zaistnieniem konfliktu pomiędzy interesami ww. osób oraz interesami Emitenta co mogłoby negatywnie wpływać na podejmowane przez Zarząd lub Walne Zgromadzenie decyzje istotne dla działalności Emitenta.

1.15 Ryzyko związane z utrzymaniem pracowników zajmujących kluczowe stanowiska

Pan Zbigniew Juroszek jest pośrednio poprzez Juroszek Investments Sp. z o.o. największym akcjonariuszem Spółki i jednocześnie Prezesem Zarządu, posiadającym ogromne doświadczenie i kompetencje w zakresie realizacji projektów deweloperskich, wyznaczającym kluczowe założenia strategii rozwoju Grupy.

Natomiast Emitent może nie być w stanie zatrzymać osób ze średniego i wyższego szczebla zarządzania, a po ich odejściu zastąpić ich osobami posiadającymi co najmniej takie samo doświadczenie, umiejętności, a także znajomość rynków, na których Emitent prowadzi działalność, co mogłoby niekorzystnie wpłynąć na prowadzoną działalność, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy rozwoju Grupy.

1.16 Ryzyko związane z możliwością naruszenia przepisów prawa pracy oraz roszczeniami pracowniczymi

Grupa zatrudnia obecnie ponad 100 osób na podstawie umów o pracę. Pomimo, że obecnie wszelkie prawa pracowników wynikające ze stosunku pracy są w pełni przestrzegane, nie można wykluczyć, że w przyszłości określone zdarzenia lub sytuacje będą interpretowane przez pracowników Grupy, jako naruszenie przepisów prawa pracy, a w konsekwencji zostaną skierowane przeciwko niemu roszczenia pracowników związane ze stosunkiem pracy. Nie można również wykluczyć sytuacji, że w niektórych przypadkach roszczenia pracownicze będą uwzględniane przez sądy. Uwzględnienie przez sądy roszczeń o charakterze grupowym bądź w znaczącej wysokości, mogłoby mieć negatywny wpływ na wyniki finansowe Grupy.

1.17 Ryzyko podatkowe związane z transakcjami z podmiotami powiązanymi

Emitent zawierał i będzie w przyszłości zawierał transakcje z podmiotami powiązanymi. W opinii Emitenta wszystkie takie transakcje zostały zawarte na warunkach rynkowych. Nie można jednak wykluczyć ryzyka zakwestionowania przez organy podatkowe rynkowego charakteru ww. transakcji, co mogłoby skutkować wzrostem zobowiązań podatkowych, a tym samym mogłoby mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową i wyniki Grupy.

1.18 Ryzyko uzależnienia od znaku handlowego

Emitent w swej działalności korzysta ze znaku towarowego „ATAL", na podstawie umowy z dnia 30 stycznia 2013 r. zawartej z ATAL S.A. sp.j. z siedzibą w Cieszynie, jako licencjobiorca. W związku z tym istnieje w zakresie korzystania z wyżej wymienionego znaku towarowego, istnieje element formalnego uzależnienia Emitenta od powyższej umowy licencyjnej. Szczegółowy opisy umowy licencyjnej, znajduje się w Części III Prospektu – Dokument Rejestracyjny, pkt 12.2.

1.19 Ryzyko wypadków przy pracy i spowodowanie innych szkód

W trakcie realizacji projektów Grupa jest odpowiedzialna za właściwe przygotowanie i utrzymanie terenu, na którym pracują ekipy realizujące roboty, zapewniając bezpieczeństwo warunków pracy. Grupa ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo własnych pracowników oraz, co do zasady, osób trzecich przebywających na terenie, na którym realizowane są prace.

Ewentualne roszczenia związane z odszkodowaniami za wypadki na terenie, na którym Grupa realizuje projekty inwestycyjne, wnoszone przez pracowników lub osoby trzecie mogą mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

1.20 Ryzyko związane z czasowym wstrzymaniem działalności w wyniku awarii, zniszczenia lub utraty majątku

Grupa w prowadzonej działalności na rynku deweloperskim wykorzystuje specjalistyczną infrastrukturę techniczną. W przypadku ewentualnej awarii, zniszczenia lub utraty rzeczowego majątku trwałego Grupy może wystąpić ryzyko czasowego wstrzymania realizacji projektu, co może wpłynąć na osiągane przez nią wyniki finansowe.

1.21 Ryzyko związane solidarną odpowiedzialnością Emitenta za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców

Zgodnie z brzmieniem art. 647 [1] § 5 Kodeksu cywilnego Emitent jako generalny wykonawca ponosi solidarną odpowiedzialność za wypłatę wynagrodzeń za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców na inwestycjach. Przedmiotowy przepis z mocy prawa rozszerza odpowiedzialność Emitenta jako generalnego wykonawcy, obejmując jej zakresem zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom, pomimo iż odpowiedzialność taka wynika z umowy zawartej pomiędzy wykonawcą a podwykonawcami, której Emitent nie jest stroną. Istnienie powyżej opisanej ustawowej odpowiedzialności Emitenta oraz finansowe konsekwencje związane z solidarną odpowiedzialnością za wypłatę wynagrodzeń podwykonawcom mogą mieć istotny negatywny wpływ na sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Emitenta.

1.22 Ryzyko dochodzenia przez klientów roszczeń z tytułu wad fizycznych sprzedawanych lokali mieszkalnych oraz ryzyko nieskutecznego dochodzenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji od podwykonawców robót budowlanych

Zgodnie z zawieranymi przez Emitenta jako generalnego wykonawcę umowami deweloperskimi, Emitent ponosi wobec

klientów (nabywców) odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne sprzedanych lokali mieszkalnych według przepisów Kodeksu cywilnego. Zgodnie z brzmieniem przepisu art. 556 § 1 Kodeksu cywilnego sprzedawca jest odpowiedzialny względem kupującego, jeżeli rzecz sprzedana ma wadę zmniejszającą jej wartość lub użyteczność ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub z przeznaczenia rzeczy, jeżeli rzecz nie ma właściwości, o których istnieniu zapewnił kupującego, albo jeżeli rzecz została kupującemu wydana w stanie niezupełnym (rękojmia za wady fizyczne). Dodatkowo Emitent udziela klientom (nabywcom lokali) gwarancji na zasadach określnych w umowach deweloperskich: a) za wady budynków - w okresie 12 miesięcy od dnia przekazania budynku będącego przedmiotem umowy, b) za wady elementów i urządzeń zamontowanych w budynkach - w okresie 12 miesięcy od daty protokołu odbioru z równoczesnym przekazaniem kluczy lub zgodnie z gwarancją producenta jako równoznacznej z wydaniem budynku. W przypadku zasadności roszczeń klientów w powyższym zakresie, zgłoszonych w terminach rękojmi lub gwarancji Emitent zobowiązany jest do usunięcia wad fizycznych lokali, co z kolei wiąże się z zaangażowaniem koniecznych, dodatkowych środków pieniężnych oraz koniecznością dochodzenia roszczeń od podwykonawców robót budowlanych.

Umowy o roboty budowlane zawierane przez Emitenta lub spółki wchodzące w skład grupy Emitenta z podwykonawcami na poszczególnych inwestycjach, na których Emitent jest generalnym wykonawcą przewidują obowiązek ustanowienia przez podwykonawców zabezpieczeń należytego i terminowego wykonania umów oraz usunięcia wad w wykonanych robotach, w postaci kaucji, kwoty zatrzymania bądź gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, z reguły w wysokości 5 % wartości faktury za wykonane roboty. Umowy zawierane przez Emitenta przewidują również konieczność zapłaty kar umownych z tytułu opóźnienia w realizacji robót lub usunięcia wad, w wysokości ok.0,2 % umownej wartości wynagrodzenia brutto lub 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto zafakturowanego przez podwykonawcę, w przypadku umów rozliczanych powykonawczo w oparciu o stawki jednostkowe, za każdy dzień opóźnienia. Ponadto podwykonawcy udzielają w wielu przypadkach trzyletniej gwarancji na wykonane roboty konstrukcyjne, a przepisy prawa przewidują rękojmię za wady fizyczne, tj. trzyletnią rękojmię za wady fizyczne budynku i roczną rękojmię za pozostałe wady fizyczne w wykonanych robotach budowlanych – od daty protokolarnego odbioru robót od podwykonawcy, co umożliwia Emitentowi dochodzenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy. W przypadku wystąpienia przez nabywców lokali mieszkalnych z roszczeniami z tytułu wad fizycznych nabytych od Emitenta lokali, Emitent nie może wykluczyć ryzyka braku możliwości pokrycia w całości szkody przez niego poniesionej z tego tytułu, z uwagi na sytuację finansową podwykonawcy i brak wystarczających zabezpieczeń. W przypadku nabycia lokali mieszkalnych przez klientów w terminie późniejszym niż w dacie protokolarnego odbioru robót od podwykonawcy, okres rękojmi za wady fizyczne lokali mieszkalnych przewidziany dla klientów nie pokrywa się z okresem gwarancji lub rękojmi przysługującej Emitentowi w stosunku do podwykonawców, co wiąże się z koniecznością zaspokojenia przez Emitenta roszczeń klientów zgłoszonych w okresie nieobjętym gwarancją udzieloną przez podwykonawców we własnym zakresie oraz koniecznością dochodzenia należnych Emitentowi od podwykonawców kwot na drodze postępowania sądowego.

Wystąpienie powyżej wskazanych ryzyk może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Grupy.

1.23 Ryzyko związane z istotnymi szkodami nieobjętymi ubezpieczeniem bądź przekraczającymi wysokość odszkodowania z tytułu ubezpieczenia

Majątek Grupy oraz wszystkie realizowane przez Grupę projekty budowlane mogą zostać zniszczenie lub uszkodzenie w skutek nieprzewidywalnych zdarzeń. Istnieje także ryzyko poniesienia szkody przez osoby trzecie, za które odpowiedzialność może ponosić Grupa. Z uwagi na zakres ochrony, wyłączenia w ogólnych warunkach ubezpieczenia, a także limity maksymalnej sumy ubezpieczenia polis posiadanych obecnie przez Grupę, występuje ryzyko, iż szkody lub roszczenia nie zostaną pokryte z ubezpieczenia lub pokryte zostaną tylko częściowo. Ponadto, występuje wiele rodzajów ryzyka, na które uzyskanie ochrony ubezpieczeniowej może okazać się niemożliwe lub komercyjnie nieuzasadnione.

Istnieje zatem ryzyko, iż posiadane polisy ubezpieczeniowe mogą nie zabezpieczyć Spółki przed wszystkimi stratami w związku z prowadzoną działalnością, a w przypadku wystąpienia zdarzenia nieobjętego ochroną lub przewyższającego limit ubezpieczenia, Grupa może stracić środki finansowe do realizacji danego projektu, jak również przyszły zysk z projektu.

Powyższe okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Grupy.

1.24 Ryzyko związane z infrastrukturą

Projekt deweloperski może być realizowany wyłącznie przy zapewnieniu odpowiedniej infrastruktury technicznej wymaganej prawem (np. drogi wewnętrzne, przyłącza mediów, urządzenia utylizacyjne). Brak takiej infrastruktury w miejscu budowy może powodować, że wydanie pozwolenia na budowę obejmującego realizację projektu może zostać wstrzymane do czasu zapewnienia odpowiedniej infrastruktury. Istnieje również możliwość, że odpowiednie władze zażądają od Emitenta budowy odpowiedniej infrastruktury w ramach robót związanych z projektem, co może mieć istotny wpływ na koszt prac budowlanych. Ponadto, władze mogą zażądać od inwestora budowy infrastruktury technicznej, która nie jest wymagana z

perspektywy projektu, ale zgodnie z oczekiwaniami władz ma stanowić wkład inwestora w lokalny rozwój. Z uwagi na opóźnienia związane z doprowadzeniem do projektów realizowanych przez Grupę niezbędnej infrastruktury, może wystąpić również opóźnienie w ukończeniu danego projektu oraz niespodziewany wzrost kosztów związanych z budową infrastruktury. Może to mieć negatywny wpływ na działalność i sytuację finansową Grupy i rentowność danego projektu deweloperskiego.

2 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z OTOCZENIEM GRUPY

2.1 Ryzyko zmiany wysokości stóp procentowych

Spółka jest stroną umów kredytowych i emitentem obligacji, w których stopa odsetek obliczana jest przy zastosowaniu zmiennych stóp procentowych. Wobec powyższego przy analizie zadłużenia odsetkowego Emitenta należy brać pod uwagę ryzyko zwiększenia się rzeczywistych kosztów ich spłaty oraz ryzyko zmian stóp procentowych w przypadku zaciągania nowego lub refinansowania istniejącego zadłużenia. Spółka nie zawiera transakcji zabezpieczających w odniesieniu do tego rodzaju ryzyka. Istotny wzrost stóp procentowych może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

2.2 Ryzyko związane z pogorszeniem się zdolności kredytowej potencjalnych klientów

Popyt na rynku mieszkaniowym jest w uzależniony m.in. od dostępności kredytów mieszkaniowych i zdolności do ich obsługi. Ewentualny spadek dostępności tych kredytów mógłby negatywnie wpłynąć na wielkość przychodów Grupy. Podobnie zdolność kredytowa kredytobiorców może ulec zmianie na skutek zmian w polityce regulacyjnej zwłaszcza mającej wpływ na ocenę zdolności kredytowej kredytobiorców przez banki oraz odpowiadającej tej ocenie politykę banków w zakresie udzielania kredytów, w tym denominowanych w walutach obcych. Mogłoby to spowodować istotne obniżenie popytu na nowe mieszkania i mieć istotny negatywny wpływ na działalność, wyniki, sytuację finansową oraz perspektywy rozwoju Grupy.

2.3 Ryzyko związane z rynkiem, na którym działa Grupa

Działalność, sytuacja finansowa oraz wyniki Grupy zależą od otoczenia rynkowego, a w szczególności od sytuacji makroekonomicznej, sytuacji w branży deweloperskiej, a także od popytu na rynku nieruchomości mieszkaniowych. Ostatnie pogorszenie koniunktury gospodarczej w Polsce miało miejsce w latach 2008 – 2011, kiedy odnotowano znaczący spadek dynamiki PKB. Jednym ze skutków pogorszenia koniunktury było ograniczenie akcji kredytowej przez banki, a co za tym idzie popytu na nieruchomości mieszkaniowe. Ponowne pogorszenie ogólnej sytuacji ekonomicznej może ograniczyć popyt na mieszkania a tym samym wpłynąć na skalę realizowanych przez Grupę projektów deweloperskich, co mogłoby mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

2.4 Ryzyko konkurencji

Grupa koncentruje swoją działalność deweloperską w największych miastach w Polsce południowej i centralnej tj. w Krakowie, Wrocławiu, Łodzi, Katowicach, a od 2012 r. również w Warszawie, gdzie z reguły działa większa liczba konkurujących podmiotów. Emitent na bieżąco analizuje lokalne rynki, której efektem jest dostosowanie aktualnej oferty mieszkaniowej do sytuacji na danym rynku. Ewentualne pogorszenie koniunktury na danym rynku lub istotny wzrost konkurencji może doprowadzić do presji na obniżanie cen sprzedaży mieszkań, co może mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki i perspektywy rozwoju Grupy.

2.5 Ryzyko związane z możliwością spadku cen mieszkań

Wpływ na ceny nieruchomości ma m.in. zmiana popytu na oferowane lokale, sytuacja makroekonomiczna w Polsce, dostępność źródeł finansowania dla klientów, w tym w szczególności kredytów hipotecznych, podaż lokali na określonym obszarze oraz zmiany w oczekiwaniach nabywców, co do standardu, lokalizacji lub wyposażenia danego lokalu. W przypadku spadku cen Grupa może nie być w stanie sprzedać wybudowanych mieszkań po zaplanowanych cenach w określonym czasie. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

2.6 Ryzyko zmian cen materiałów budowlanych

Osiągana przez Grupę marża zysku uzależniona jest m.in. od cen materiałów wykorzystywanych podczas realizacji projektu deweloperskiego. Ceny materiałów budowlanych uzależnione są od wielu czynników, do których z jednej strony można zaliczać możliwe zmian opodatkowania, a z drugiej zaś możliwość skokowego wzrostu popytu na niektóre materiały. Sytuacja taka miała miejsce przed rokiem 2008, kiedy to wraz z dynamicznym wzrostem produkcji budowlanej rósł popyt na materiały znacznie przekraczając ich podaż. Czas trwania inwestycji deweloperskiej wynoszący od kilkunastu do kilkudziesięciu miesięcy sprawia, iż Grupa może nie być w stanie przewidzieć zmiany cen materiałów budowlanych ustalając

cenę mieszkania w przedsprzedaży i zakładając uzyskanie określonego poziomu marży. Może to mieć negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową, wyniki oraz perspektywy rozwoju Grupy.

2.7 Ryzyko związane z cyklicznością sprzedaży

Rynek nieruchomości mieszkaniowych w Polsce charakteryzuje cykliczność. W związku z tym liczba oddawanych do użytku mieszkań zmienia się co roku w zależności, między innymi, od: ogólnych czynników makroekonomicznych, zmian demograficznych w danych obszarach miejskich, dostępności finansowania oraz cen mieszkań już istniejących i nowych. Zazwyczaj skutkiem zwiększonego popytu jest wzrost marży deweloperów oraz wzrost liczby nowych projektów. Ze względu na duży odstęp czasu między decyzją o realizacji projektu a jego ukończeniem, uzależnionym częściowo od przeciągającego się procesu uzyskiwania wymaganych zezwoleń administracyjnych oraz czasem budowy, istnieje ryzyko, że po ukończeniu projektu podaż mieszkań będzie przekraczać popyt, bądź ich układ będzie odbiegał od preferencji nabywców i deweloper nie będzie w stanie sprzedać mieszkań bez obniżenia marży zysku. Powyższe okoliczności mogą mieć istotny negatywny wpływ na działalność, przepływy pieniężne, sytuację finansową, wyniki lub perspektywy działalności Grupy.

2.8 Ryzyko zmian legislacyjnych wpływających na rynek, na którym Grupa prowadzi działalność

Na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat można zaobserwować wzmożony proces wprowadzania zmian w systemie prawa polskiego, a także rozwój prawodawstwa Unii Europejskiej. Duża ilość nowych lub znowelizowanych regulacji prawnych może mieć istotny wpływ na sposób prowadzenia przez podmioty gospodarcze ich działalności oraz na uzyskiwane przez nie wyniki finansowe. Dotyczy to także działalności Grupy, w związku z faktem, iż realizacja procesu inwestycyjnego w branży deweloperskiej uzależniona jest od spełnienia wielu wymogów przewidzianych w prawie cywilnym i administracyjnym (prawo drogowe, prawo budowlane, przepisy planistyczne, przepisy bhp, sanitarne, środowiskowe, prawo konsumenckie, itp.). Wejście w życie nowych, istotnych dla obrotu gospodarczego przepisów prawa może spowodować bezpośrednie istotne zmiany na rynku nieruchomości poprzez znaczący wzrost kosztów realizacji inwestycji (np. zmiana obowiązujących standardów technicznych obowiązujących dla budynków, zmiany podatkowe) czy też zmianę kształtu umów z inwestorami. Ponadto, w przypadku nowych uregulowań prawnych budzących wątpliwości interpretacyjne, może pojawić się stan niepewności co do obowiązującego stanu prawnego i wynikających z tego skutków, co z kolei może pociągnąć za sobą czasowe wstrzymanie wielu inwestycji w obawie przed niekorzystnymi skutkami stosowania niejasnych regulacji (straty finansowe bądź nawet konsekwencje karne działań podjętych lub zaniechanych na podstawie przepisów, które następnie sądy bądź organy administracji publicznej zinterpretowały w sposób niekorzystny dla przedsiębiorcy). Przykładem istotnego rodzaju zmian legislacyjnych wpływających na rynek deweloperski było wejście w życie w dniu 29.04.2012 r. ustawy z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tzw. Ustawa Deweloperska), nakładającej na deweloperów, w tym na Spółkę, szereg dodatkowych obowiązków związanych ze sprzedażą nieruchomości na rynku pierwotnym, takich jak obowiązek stosowania określonych w ustawie środków ochrony na rzecz nabywców czy konieczność zawierania Umów Deweloperskich.

2.9 Ryzyko braku stabilności polskiego systemu podatkowego

Częste nowelizacje, niespójność oraz brak jednolitej interpretacji przepisów prawa podatkowego pociągają za sobą istotne ryzyko związane z otoczeniem podatkowym, w jakim Grupa prowadzi działalność. Kwestionowanie przez organy skarbowe, działające np. w oparciu o interpretacje wydawane przez Ministra Finansów, dokonywanych przez Grupę rozliczeń podatkowych, w związku z rozbieżnościami lub zmianami interpretacji bądź niejednolitym stosowaniem przepisów prawa podatkowego przez różne organy administracji podatkowej może skutkować nałożeniem na Grupę stosunkowo wysokich kar lub innych sankcji.

Biorąc pod uwagę stosunkowo długi okres przedawnienia zobowiązań podatkowych oszacowanie ryzyka podatkowego jest szczególnie utrudnione, niemniej ziszczenie się rodzajów ryzyka opisanych powyżej może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową lub wyniki działalności Grupy.

2.10 Ryzyko związane z procesem uzyskiwania decyzji administracyjnych, możliwością ich zaskarżania, a także działaniem osób trzecich mającym wpływ na realizację prac budowlanych wykonywanych przez Grupę Emitenta i realizowanych przez nią projektów deweloperskich

Działalność prowadzona przez Grupę wiąże się z koniecznością spełnienia szeregu wymagań określonych w przepisach prawa. W szczególności działalność ta wymaga uzyskiwania licznych decyzji administracyjnych, które umożliwiają realizację projektów deweloperskich, między innymi takich jak decyzje w sprawie lokalizacji, decyzje o warunkach zagospodarowania i zabudowy (w przypadku braku planów zagospodarowania przestrzennego), pozwolenia na budowę, pozwolenia na oddanie wybudowanego obiektu do użytkowania, decyzje wynikające z przepisów Prawa Ochrony Środowiska. Posiadanie tych dokumentów stanowi formalnoprawny warunek legalnego rozpoczęcia, prowadzenia oraz oddania do użytkowania inwestycji, zaś jakiekolwiek błędy czy wewnętrzne sprzeczności w tych dokumentach lub też realizacja projektu w sposób niezgodny z warunkami w nich określonymi mogą potencjalnie doprowadzić do wstrzymania procesu inwestycyjnego aż do czasu usunięcia stwierdzonych wad i nieprawidłowości. Grupa nie może wykluczyć ryzyka nieuzyskania powyższych decyzji

administracyjnych albo istotnego przedłużenia postępowań dotyczących ich wydania, co wynikać może dodatkowo z czynnego udziału osób trzecich w postępowaniach administracyjnych zainicjowanych wnioskami Emitenta. Przy czym nadmienić należy, iż ryzyko to jest zależne od konkretnego rodzaju postępowania, bowiem krąg potencjalnych stron postępowania różnie jest kształtowany przez przepisy prawa, w zależności od konkretnego typu i toku postępowania administracyjnego. Ponadto nie jest możliwe wykluczenie ryzyka nieukończenia lub opóźnienia w wykonaniu przez podmioty trzecie (np. wykonawców inwestycji sąsiadujących z obiektami realizowanymi przez Grupę) prac niezbędnych do rozpoczęcia realizacji projektów przez Grupę, co mogłoby skutkować niemożnością bądź opóźnieniem rozpoczęcia, prowadzenia lub zakończenia obecnych lub nowych projektów deweloperskich, a w konsekwencji mieć istotny negatywny wpływ na działalność, sytuację finansową oraz wyniki Grupy.

2.11 Ryzyko związane z brakiem spójności danych ujawnionych w księgach wieczystych i rejestrach gruntów

W niektórych przypadkach dane wpisane do ksiąg wieczystych są niezgodne z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków, m.in. w zakresie numerów i powierzchni działek ewidencyjnych czy osób władających gruntem, co uniemożliwia ustanowienie odrębnej własności lokali. W konsekwencji Emitent nie może wykluczyć ryzyka opóźnień w sprzedaży lokali z uwagi na konieczność dokonania uzgodnienia danych, o których mowa powyżej. Biorąc pod uwagę, iż ww. procedura jest niejednokrotnie długotrwała wystąpienie powyżej wskazanego ryzyka może mieć istotny negatywny wpływ na działalność, wyniki i sytuację finansową Grupy.

3 CZYNNIKI RYZYKA ZWIĄZANE Z AKCJAMI

3.1. Ryzyko związane z zawieszeniem, odwołaniem, odstąpieniem lub niedojściem Oferty Publicznej do skutku

Emitent na podstawie rekomendacji Współoferujących, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty Publicznej w trakcie jej trwania, w przypadku wystąpienia zdarzeń lub zjawisk, które mogłyby negatywnie wpłynąć na jej powodzenie lub powodować podwyższone ryzyko inwestycyjne dla inwestorów nabywających Akcje Oferowane.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonane bez jednoczesnego wskazania jej nowych terminów, które mogą zostać ustalone i przekazane do publicznej wiadomości w terminie późniejszym w formie komunikatu aktualizującego.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podjęta po rozpoczęciu procesu budowania księgi popytu, a przed rozpoczęciem subskrypcji Akcji Oferowanych, złożone przez inwestorów deklaracje nabycie Akcji Oferowanych zostaną uznane za nieważne.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty Publicznej zostanie podjęta w trakcie trwania subskrypcji, złożone przez inwestorów deklaracje nabycia, zapisy na Akcje Oferowane oraz dokonane przez inwestorów wpłaty uważane będą za ważne, jednakże inwestorzy będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w Punkcie Subskrypcyjnym firmy inwestycyjnej, w której został złożony zapis, w terminie 2 Dni Roboczych od dnia opublikowania stosownego aneksu do Prospektu. W takim przypadku wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia, o którym mowa powyżej.

Emitent poinformuje o ewentualnym zawieszeniu Oferty Publicznej po rozpoczęciu przyjmowania zapisów w formie aneksu do prospektu emisyjnego zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów Emitent, na podstawie rekomendacji Współoferujących, może podjąć decyzję o odwołaniu Oferty Publicznej bez podawania przyczyn.

W przypadku odstąpienia od przeprowadzania Oferty po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, wszystkie złożone zapisy zostaną uznane za nieważne, a wpłaty dokonane przez inwestorów zostaną zwrócone bez jakichkolwiek odsetek i odszkodowań, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia o odwołaniu Oferty Publicznej.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów Emitent na podstawie rekomendacji Współoferujących, może odstąpić od przeprowadzenia Oferty Publicznej jedynie z ważnych powodów (zob. rozdział „Informacje o Warunkach Oferty" pkt *„Wskazanie, kiedy i w jakich okolicznościach oferta może zostaczawieszona lub odwołana lub może nie dojść do skutku").*

W przypadku odwołania Oferty, przed udostępnieniem Prospektu Emisyjnego do publicznej wiadomości, Emitent przekaże do KNF oświadczenie o rezygnacji z dokonania Oferty oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z art. 49 ust. 1b Ustawy o Ofercie Publicznej.

W przypadku odwołania Oferty lub odstąpienia od przeprowadzania Oferty, Emitent ogłosi o odwołaniu lub odstąpieniu od Oferty oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z art. 49 ust. 1b Ustawy o Ofercie Publicznej, w sposób określony w art. 47 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

W przypadku odwołania lub odstąpienia od Oferty, Emitent nie będzie ubiegał się o wprowadzenie Akcji Dopuszczanych do

obrotu na rynek regulowany (rynek podstawowy lub rynek równoległy). Zgodnie z art. 49 ust. 1b Ustawy o Ofercie odwołanie Oferty lub odstąpienie od przeprowadzenia Oferty oraz rezygnacja z ubiegania się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym na podstawie Prospektu powoduje utratę ważności Prospektu z dniem przekazania tej informacji w sposób określony zgodnie z art. 47 ust. 1 Ustawy o Ofercie.

Niedojście emisji Akcji Serii E do skutku może wystąpić w przypadku, gdy (i) Zarząd Spółki odstąpi od przeprowadzenia Oferty w odniesieniu do Akcji Serii E, (ii) w terminie określonymi w niniejszym Prospekcie nie zostanie objęta i należycie opłacona co najmniej 1 Akcja Serii E, (iii) Zarząd Emitenta nie zgłosi do sądu rejestrowego uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E, w terminie dwunastu miesięcy od daty zatwierdzenia przez KNF niniejszego Prospektu oraz w terminie jednego miesiąca od dnia przydziału Akcji Serii E, (iv) wydane zostanie prawomocne postanowienie sądu rejestrowego odmawiające zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze emisji Akcji Serii E.

W związku z powyższym Inwestor musi liczyć się z faktem, że zwrot zainwestowanych środków nastąpi w terminie do 14 dni od wystąpienia jednego z powyższych zdarzeń. Emitent poinformuje o ewentualnym niedojściu Oferty Publicznej do skutku w formie aneksu do prospektu emisyjnego zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Informacja o wynikach Oferty Publicznej zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie Raportu Bieżącego w terminie 14 dni od zakończenia publicznej subskrypcji Akcji Serii E.

3.2. Ryzyko braku dostatecznego rozproszenia akcji wprowadzanych do obrotu na rynku regulowanym

Emitent złoży odpowiednie wnioski na GPW o dopuszczenie i wprowadzenie akcji do obrotu na rynku podstawowym GPW.

Zamiarem Emitenta jest ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW. W przypadku niespełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach w zakresie rozproszenia akcji, zamiarem Emitenta będzie ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym) prowadzonym przez GPW.

Jednocześnie Emitent zwraca uwagę, iż dopuszczenie i wprowadzenie akcji do notowań na GPW wymaga m.in. zawarcia przez Emitenta z KDPW umowy dotyczącej rejestracji akcji w depozycie prowadzonym przez KDPW oraz podjęcia przez Zarząd GPW uchwał o dopuszczeniu i wprowadzeniu akcji do obrotu na GPW.

Ubieganie się przez Emitenta o dopuszczenie i wprowadzenie akcji do obrotu na rynek regulowany (rynek podstawowy- rynek oficjalnych notowań) uzależnione będzie od spełnienia warunków określonych w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach oraz w Regulaminie GPW:

Zgodnie z par. 3 ust. 1 i 2 Regulaminu GPW akcje dopuszczane do obrotu giełdowego powinny spełniać następujące kryteria:

1. został sporządzony odpowiedni dokument informacyjny, zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru,
2. ich zbywalność nie jest ograniczona,
3. w stosunku do emitenta nie toczy się postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
4. iloczyn wszystkich akcji emitenta i prognozowanej ceny rynkowej tych akcji, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, wynoszą co najmniej 60.000.000 złotych, albo równowartość w złotych co najmniej 15.000.000 Euro
5. w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy uprawniony jest do wykonywania mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, znajduje się co najmniej:
   - 15% akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego, oraz
   - 100.000 akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego o wartości równej co najmniej 4.000.000 zł albo równowartość w złotych równej co najmniej 1.000.000 Euro, liczonej według ostatniej ceny sprzedaży lub emisyjnej

Zgodnie z par. 3 ust. 5 Regulaminu GPW dopuszczone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym mogą być akcje, które spełniają warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego oraz warunki dopuszczenia do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, określone w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach.

Zgodnie z par. 3 ust. 6 Regulaminu GPW dopuszczone do obrotu giełdowego mogą być akcje, o ile znajdują się one w posiadaniu takiej liczby akcjonariuszy, która stwarza podstawę do kształtowania się płynnego obrotu giełdowego.

Zgodnie z par. 2 ust. 1 Rozporządzenia i Rynku i Emitentach do obrotu na rynku „oficjalnych notowań" mogą być dopuszczone akcje spełniające łącznie następujące warunki:

(i) zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym,

(ii) ich zbywalność nie jest ograniczona,

(iii) wszystkie wyemitowane akcje danego rodzaju zostały objęte wnioskiem, ,

(iv) iloczyn liczby i prognozowanej ceny rynkowej akcji objętych wnioskiem, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, wynoszą co najmniej równowartość 1.000.000 euro,

(v) w dacie złożenia wniosku istnieje rozproszenie akcji objętych wnioskiem, zapewniające płynność obrotu tymi akcjami (§ 2 ust. 1 Rozporządzenia o Rynku i Emitentach),

Zgodnie z pa. 2 ust. 2 rozproszenie akcji zapewnia płynność obrotu, jeżeli:

- akcje objęte wnioskiem znajdujące się w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, stanowią co najmniej 25% wszystkich akcji spółki objętych wnioskiem, lub
- w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, znajduje się co najmniej 500.000 akcji spółki o łącznej wartości wynoszącej równowartość w złotych co najmniej 17.000.000 EURO (§ 2 ust. 2 Rozporządzenia o Rynku i Emitentach),

(vi) emitent publikował sprawozdania finansowe wraz z opinią podmiotu uprawnionego do ich badania przez co najmniej trzy kolejne lata obrotowe poprzedzające złożenie wniosku o dopuszczenie, lub spółka podała do publicznej wiadomości, w sposób określony w odrębnych przepisach, informacje umożliwiające inwestorom ocenę jej sytuacji finansowej i gospodarczej oraz ryzyka związanego z nabywaniem akcji objętych wnioskiem, w przypadku gdy za dopuszczeniem do obrotu na rynku oficjalnych notowań przemawia uzasadniony interes spółki lub inwestorów (§ 3 ust. 1 Rozporządzenia o Rynku i Emitentach).

Spełnienie wymogów Rozporządzenia o Rynku i Emitentach jak i Regulaminu GPW uzależnione jest od wyników Oferty w zakresie liczby subskrybowanych akcji.

Na Datę Prospektu Emitent nie spełnia wskazanych powyżej wymogów dotyczących zapewnienia odpowiedniego poziomu rozproszenia akcjonariatu, przewidzianych zarówno Rozporządzeniem o Rynku i Emitentach, jak i Regulaminem GPW.

W przypadku przeprowadzania Oferty i przydzielenia liczby Akcji Oferowanych skutkującej niespełnieniem warunków w zakresie rozproszenia akcji, dotyczącego dopuszczenia akcji na rynek regulowany (rynek podstawowy) i niepodjęcia przez Zarząd GPW uchwały, o której mowa w par. 3 ust. 3 Regulaminu GPW, Spółka podejmie działania w celu dopuszczenia i wprowadzenia akcji do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym), chyba że nie będą spełnione wymogi wskazane w Regulaminie GPW, dotyczące rozproszenia akcji.

Jednocześnie Spółka zwraca uwagę, że zgodnie z pkt *„Wskazanie, kiedy i w jakich okolicznościach oferta może zostać odwołana lub zawieszona lub może nie dojść do skutku"* jedną z przesłanek odstąpienia od przeprowadzania Oferty jest niemożność osiągnięcia odpowiedniego rozproszenia Akcji Oferowanych w wyniku przeprowadzenia Oferty.

W przypadku odwołania Oferty lub odstąpienia przez Emitenta od przeprowadzenia Oferty, Emitent nie będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu giełdowego Akcji Dopuszczanych.

3.3. Ryzyko związane z niedopuszczeniem papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym

Zamiarem Emitenta jest ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW.

Dopuszczenie akcji Emitenta do obrotu giełdowego nastąpi na podstawie uchwały zarządu Giełdy podjętej w terminie 14 dni od złożenia kompletnego wniosku Spółki (§ 8 ust. 1 Regulaminu Giełdy).

Zarząd Giełdy może odmówić dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego uzasadniając swą decyzję. W terminie pięciu dni sesyjnych od daty doręczenia uchwały odmawiającej dopuszczenia instrumentów finansowych do obrotu giełdowego, Spółka może złożyć odwołanie od tej decyzji do Rady Giełdy, która jest zobowiązana rozpoznać odwołanie w terminie miesiąca od dnia jego złożenia (§ 23 ust. 2 Regulaminu Giełdy). Ponowny wniosek o dopuszczenie tych samych instrumentów finansowych do obrotu giełdowego może zostać złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od daty doręczenia uchwały odmawiającej ich dopuszczenia do obrotu giełdowego, a w przypadku złożenia odwołania, od daty doręczenia ponownej uchwały odmownej (§ 23 ust. 5 Regulaminu Giełdy).

W przypadku ewentualnej odmowy dopuszczenia akcji Spółki do obrotu giełdowego, inwestorzy muszą liczyć się z brakiem płynności akcji Emitenta.

Na Datę Prospektu Emitent nie spełnia wymogów dotyczących zapewnienia odpowiedniego poziomu rozproszenia akcjonariatu, przewidzianych zarówno Rozporządzeniem o Rynku i Emitentach, jak i Regulaminem GPW. W przypadku niespełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach w zakresie rozproszenia akcji, zamiarem Emitenta będzie ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym) prowadzonym przez GPW.

Jednocześnie Spółka zwraca uwagę, że zgodnie z pkt *„Wskazanie, kiedy i w jakich okolicznościach oferta może zostać odwołana lub zawieszona lub może nie dojść do skutku"* jedną z przesłanek odstąpienia od przeprowadzania Oferty jest niemożność osiągnięcia odpowiedniego rozproszenia Akcji Oferowanych w wyniku przeprowadzenia Oferty.

W przypadku odwołania Oferty lub odstąpienia przez Emitenta od przeprowadzenia Oferty, Emitent nie będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu giełdowego Akcji Dopuszczanych.

3.4. Ryzyko związane z niedopuszczeniem lub opóźnieniem we wprowadzenia do obrotu PDA

Zamiarem Emitenta jest dopuszczenie, a następnie wprowadzenie do obrotu giełdowego PDA. W tym celu Spółka zamierza zawrzeć z KDPW umowę o rejestrację PDA po przydziale Akcji Oferowanych. Dopuszczenie PDA do obrotu giełdowego nastąpi nie wcześniej niż w dniu ich zarejestrowania w KDPW. W związku z powyższym ewentualne przedłużanie się procedur związanych z dopuszczeniem PDA do obrotu giełdowego spowoduje, że obrót PDA nie rozpocznie się w terminie planowanym przez Spółkę. W takiej sytuacji inwestorzy będą narażeni na czasowe zamrożenie środków finansowych zainwestowanych w Akcje Oferowane. Ponadto, nie można wykluczyć, że w przypadku gdyby nie było to uzasadnione potrzebami inwestorów Emitent odstąpi od działań zmierzających do dopuszczenia i wprowadzenia PDA do obrotu na GPW.

3.5. Ryzyko związane z opóźnieniem wprowadzenia do obrotu akcji

Akcje Dopuszczane i Akcje Serii E, będą mogły być wprowadzone do obrotu na GPW po ich zarejestrowaniu w KDPW, zaś w przypadku Akcji Serii E dodatkowo po rejestracji przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta. W związku z powyższym, pomimo iż Emitent deklaruje dołożenie wszelkich starań w celu jak najszybszej rejestracji Akcji Dopuszczanych i Akcji Serii E w KDPW oraz rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E przez sąd rejestrowy, inwestorzy powinni liczyć się z ryzykiem opóźnienia wprowadzenia Akcji Dopuszczanych i Akcji Serii E, do obrotu na GPW w stosunku do zakładanych przez Emitenta terminów rozpoczęcia obrotu poszczególnymi instrumentami finansowymi.

3.6. Ryzyko związane z rejestracją Akcji Serii E oraz notowaniem PDA

Obrót PDA będzie miał miejsce w okresie pomiędzy zakończeniem subskrypcji Akcji Serii E, a zarejestrowaniem akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia Sądu Rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru. Charakter PDA rodzi ryzyko, że w sytuacji, gdy Sąd Rejestrowy prawomocnym postanowieniem odmówi rejestracji podwyższenia kapitału, właściciel PDA otrzyma zwrot kwoty równej iloczynowi ceny emisyjnej i liczby posiadanych PDA. Inwestorzy, którzy nabyli PDA na rynku giełdowym po cenie wyższej od ceny emisyjnej Akcji Serii E, poniosą stratę na inwestycji w PDA.

3.7. Ryzyko uchylenia uchwały zarządu Giełdy o dopuszczeniu papierów wartościowych do obrotu giełdowego

Zarząd Giełdy może uchylić uchwałę o dopuszczeniu Akcji Emitenta do obrotu giełdowego, jeżeli w terminie 6 miesięcy od dnia jej wydania nie zostanie złożony wniosek o ich wprowadzenie do obrotu giełdowego (§ 11 Regulaminu Giełdy).

Spółka zamierza podjąć wszelkie działania mające na celu wprowadzenie Akcji Serii B, Akcji Serii C, Akcji Serii D i Akcji Serii E, a także Praw do Akcji Serii E do obrotu giełdowego – niezwłocznie po zaistnieniu okoliczności, które to umożliwią.

3.8. Ryzyko wynikające z możliwości naruszenia przepisów art. 16 i art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej

Zgodnie z art. 16 i 17 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, dokonywanymi na podstawie tej oferty, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przez emitenta lub inne podmioty uczestniczące w tej ofercie, subskrypcji lub sprzedaży w imieniu lub na zlecenie emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo przerwanie jej przebiegu, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, lub (ii) zakazać rozpoczęcia oferty publicznej, subskrypcji lub sprzedaży albo dalszego jej prowadzenia, lub (iii) opublikować, na koszt emitenta informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą. W związku z daną ofertą publiczną, subskrypcją lub sprzedażą, KNF może wielokrotnie zastosować środek opisany w (ii) i (iii) powyżej.

W przypadku naruszenia lub uzasadnionego podejrzenia naruszenia przepisów prawa w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przez emitenta lub podmioty występujące w imieniu lub na zlecenie emitenta albo uzasadnionego podejrzenia, że takie naruszenie może nastąpić, KNF może: (i) nakazać wstrzymanie ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, (ii) zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, (iii) opublikować, na koszt emitenta, informację o niezgodnym z prawem działaniu w związku z ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym.

W związku z danym ubieganiem się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych do obrotu na rynku regulowanym, KNF może wielokrotnie zastosować środek opisany w (ii) i (iii) powyżej.

KNF może zastosować przedstawione powyżej środki także w przypadku, gdy z treści dokumentów lub informacji, składanych do KNF lub przekazywanych do wiadomości publicznej, wynika, że: (i) oferta publiczna, subskrypcja lub sprzedaż papierów wartościowych, dokonywane na podstawie tej oferty, lub ich dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym w znaczący sposób naruszałyby interesy inwestorów, (ii) istnieją przesłanki, które w świetle przepisów prawa mogą prowadzić do ustania bytu prawnego emitenta, (iii) działalność emitenta była lub jest prowadzona z rażącym naruszeniem przepisów prawa, które to naruszenie może mieć istotny wpływ na ocenę papierów wartościowych emitenta lub też w świetle przepisów prawa może prowadzić do ustania bytu prawnego lub upadłości emitenta, lub (iv) status prawny papierów wartościowych jest niezgodny z przepisami prawa i w świetle tych przepisów istnieje ryzyko uznania tych papierów wartościowych za nieistniejące lub obarczone wadą prawną mającą istotny wpływ na ich ocenę.

Emitenta nie jest w stanie przewidzieć, czy w przyszłości nie wystąpi którakolwiek z przesłanek stanowiąca dla KNF podstawę do zakazania lub wstrzymania przeprowadzenia Oferty Publicznej, czy ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie papierów wartościowych oferowanych i o których dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym ubiega się Spółka na podstawie Prospektu.

3.9. Ryzyko wstrzymania dopuszczenia do obrotu lub rozpoczęcia notowań, a także zawieszenia notowań lub wykluczenia z obrotu

Zgodnie z art. 20 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi w przypadku, gdy wymaga tego bezpieczeństwo obrotu na rynku regulowanym lub jest zagrożony interes inwestorów, spółka prowadząca rynek regulowany, na żądanie KNF, wstrzymuje dopuszczenie do obrotu na tym rynku lub rozpoczęcie notowań wskazanymi przez KNF papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi, na okres nie dłuższy niż 10 dni. Ponadto w przypadku gdy obrót określonymi papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi jest dokonywany w okolicznościach wskazujących na możliwość zagrożenia prawidłowego funkcjonowania rynku regulowanego lub bezpieczeństwa obrotu na tym rynku, albo naruszenia interesów inwestorów, na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany zawiesza obrót tymi papierami lub instrumentami, na okres nie dłuższy niż miesiąc. Na żądanie KNF, spółka prowadząca rynek regulowany wyklucza z obrotu wskazane przez Komisję papiery wartościowe lub inne instrumenty finansowe, w przypadku, gdy obrót nimi zagraża w sposób istotny prawidłowemu funkcjonowaniu rynku regulowanego lub bezpieczeństwu obrotu na tym rynku, albo powoduje naruszenie interesów inwestorów.

Żądania, o których mowa powyżej, powinny wskazywać szczegółowe przyczyny, które je uzasadniają. Spółka prowadząca rynek regulowany przekazuje niezwłocznie do publicznej wiadomości, za pośrednictwem Polskiej Agencji Prasowej, informację o wstrzymaniu, zawieszeniu lub wykluczeniu z obrotu określonych papierów wartościowych lub instrumentów finansowych nie będących papierami wartościowymi.

KNF może na podstawie art. 96 Ustawy o Ofercie Publicznej, w przypadku gdy emitent nie wykonuje lub wykonuje nienależycie obowiązki lub nakazy z Ustawy o Ofercie Publicznej wymienione enumeratywnie w ust. 1 tego przepisu bądź postępuje wbrew wskazanym tam obowiązkom: (i) wydać decyzję o wykluczeniu, na czas określony lub bezterminowo, papierów wartościowych z obrotu na rynku regulowanym, albo (ii) nałożyć, biorąc pod uwagę w szczególności sytuację finansową podmiotu, na który kara jest nakładana, karę pieniężną do wysokości 1.000.000 zł, albo (iii) zastosować obie sankcje łącznie.

W takiej sytuacji zbycie posiadanych Akcji Spółki może napotkać trudności i wiązać się zarówno z koniecznością poniesienia dodatkowych kosztów, jak i z uzyskaniem ceny znacznie niższej aniżeli cena rynkowa w ostatnim notowaniu Akcji Emitenta przed wykluczeniem ich z obrotu giełdowego.

3.10. Ryzyko kształtowania się przyszłego kursu akcji i płynności obrotu

Kurs akcji i płynność obrotu akcjami spółek notowanych na GPW zależy od zleceń kupna i sprzedaży składanych przez inwestorów giełdowych. Nie można więc zapewnić, iż osoba nabywająca akcje Spółki będzie mogła je zbyć w dowolnym terminie i po satysfakcjonującej cenie.

3.11. Ryzyko ograniczonej płynności i wahań ceny akcji

Część spółek notowanych na GPW charakteryzuje się niską liczbą akcji pozostających w wolnym obrocie. Płynność obrotu akcjami Spółki może być ograniczona, co może spowodować, że inwestorzy nie będą mogli sprzedać swoich akcji i w konsekwencji skutkować utratą części lub całości dochodów z inwestycji w akcje Emitenta. Ponadto, cena akcji Spółki jak i wolumen obrotów w krótkich okresach może podlegać znacznymi wahaniom. Przyczyną takiej sytuacji może być wiele innych czynników, w tym wahania kursowe, okresowe zmiany wyników finansowych i operacyjnych Emitenta, wolumen i płynność obrotu, raporty analityków na temat Spółki i jej wyników, zmiany w wynikach lub pozycji rynkowej pozostałych spółek z sektora, w którym działa Spółka, informacje bieżące podawane przez Spółkę lub innych emitentów do publicznej wiadomości, inne informacje rozpowszechnione wśród inwestorów oraz ich zachowania mające cechy spekulacji, a także sytuacja na giełdach światowych.

W związku z powyższym, inwestorzy planujący obrót znacznymi pakietami akcji Emitenta powinni wziąć pod uwagę ryzyko chwilowego spadku płynności tych akcji oraz znacznych wahań ich ceny.

3.12. Ryzyko związane z wahaniami kursów walut ponoszone przez zagranicznych inwestorów

Walutą notowań akcji Emitenta jest polski złoty. Ponadto, wszelkie płatności związane z akcjami Spółki, w tym kwoty wypłacane z tytułu dywidendy oraz cena sprzedaży tych akcji na rynku regulowanym będą dokonywane w polskich złotych. W związku z powyższym, deprecjacja złotego wobec walut obcych może w negatywny sposób wpłynąć na równowartość w walutach obcych kwoty wypłacanej w związku z akcjami Emitenta, w tym kwoty wypłacanej z tytułu dywidendy z tych akcji oraz ceny ich sprzedaży na rynku regulowanym.

3.13. Ryzyko zawieszenia obrotu akcjami lub wykluczenia akcji z obrotu

Zgodnie z Regulaminem GPW, zarząd GPW może zawiesić obrót instrumentami finansowymi na okres do trzech miesięcy na wniosek Emitenta lub w sytuacji, gdy zarząd GPW uzna, że takiego zawieszenia wymaga ochrona interesów uczestników obrotu lub też w przypadku naruszenia przez Spółkę przepisów obowiązujących na GPW, w szczególności postanowień Regulaminu GPW (§ 30 ust. 1 Regulaminu Giełdy). Ponadto, zarząd GPW zawiesza obrót instrumentami finansowymi na okres nie dłuższy niż miesiąc na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi (§ 30 ust.2 Regulaminu Giełdy).

Zarząd GPW wyklucza instrumenty finansowe z obrotu giełdowego w przypadku, gdy: (i) ich zbywalność stała się ograniczona, (ii) na żądanie KNF zgłoszone zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, (iii) zniesienia ich dematerializacji lub (iv) wykluczenia ich z obrotu na rynku regulowanym przez właściwy organ nadzoru (§ 31 ust.1 Regulaminu Giełdy).

Zarząd GPW może wykluczyć instrumenty finansowe z obrotu na GPW: (i) jeżeli przestały spełniać inne niż ograniczenie zbywalności warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego na danym rynku, (ii) jeżeli Emitent uporczywie narusza przepisy obowiązujące na GPW, (iii) na wniosek Emitenta, (iv) wskutek ogłoszenia upadłości Emitenta albo w przypadku oddalenia przez sąd wniosku o ogłoszenie upadłości z powodu braku środków w majątku Emitenta na zaspokojenie kosztów postępowania, (v) jeżeli uzna, że wymaga tego interes i bezpieczeństwo uczestników obrotu, (vi) wskutek podjęcia decyzji o połączeniu Emitenta z innym podmiotem, jego podziale lub przekształceniu, (vii) jeżeli w ciągu ostatnich 3 miesięcy nie dokonano żadnych transakcji giełdowych na danym instrumencie finansowym, (viii) wskutek podjęcia przez Emitenta działalności zakazanej przez obowiązujące przepisy prawa lub (ix) wskutek otwarcia likwidacji Emitenta (§ 31 ust.2 Regulaminu Giełdy).

Emitent nie może zagwarantować, że żadne z powyższych okoliczności nie wystąpią w przyszłości.

3.14. Ryzyko związane z naruszeniem przepisów w związku z prowadzeniem akcji promocyjnej

Ustawa o Ofercie Publicznej określa zasady prowadzenia przez Emitenta akcji promocyjnej w związku Ofertą Publiczną. Jednym z wymogów przewidzianych przepisami ww. ustawy jest zamieszczenie w treści wszystkich materiałów promocyjnych wskazania: (i) że mają one wyłącznie charakter promocyjny lub reklamowy, (ii) że został lub zostanie opublikowany prospekt emisyjny, (iii) miejsca, w których prospekt emisyjny jest lub będzie dostępny.

Informacje przekazywane w ramach akcji promocyjnej powinny być zgodne z informacjami zamieszczonymi w prospekcie emisyjnym udostępnionym do publicznej wiadomości albo z informacjami, których zamieszczenie w prospekcie emisyjnym jest wymagane przepisami ustawy lub Rozporządzenia o Prospekcie, gdy prospekt emisyjny jeszcze nie został udostępniony do publicznej wiadomości, jak również nie mogą wprowadzać inwestorów w błąd co do sytuacji emitenta i oceny papierów wartościowych.

W przypadku stwierdzenia naruszenia powyższych obowiązków wynikających z art. 53 ust. 2 - 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, KNF może: (i) nakazać wstrzymanie rozpoczęcia akcji promocyjnej lub przerwanie jej prowadzenia na okres nie dłuższy niż 10 dni roboczych, w celu usunięcia wskazanych nieprawidłowości lub (ii) zakazać prowadzenia akcji

promocyjnej, jeżeli emitent uchyla się od usunięcia wskazanych przez KNF nieprawidłowości w ww. terminie lub treść materiałów promocyjnych lub reklamowych narusza przepisy ustawy lub (iii) opublikować, na koszt emitenta informację o niezgodnym z prawem prowadzeniu akcji promocyjnej, wskazując naruszenia prawa.

W przypadku stwierdzenia naruszenia wyżej wskazanych obowiązków, KNF może również nałożyć na Emitenta karę pieniężną do wysokości 250.000 zł.

3.15. Ryzyko związane ze zmianą harmonogramu Oferty lub też możliwością wystąpienia nieprzewidzianych opóźnień w jego realizacji

Przedstawiony w Rozdziale IV Prospektu – Dokument Ofertowy pkt 5. Prospektu harmonogram Oferty Publicznej, zakłada, iż obrót PDA na GPW rozpocznie się w II kwartale 2015 r. Emitent nie może jednak wykluczyć, iż harmonogram Oferty nie ulegnie zmianie. W szczególności, Spółka, na podstawie rekomendacji Współoferujących może podjąć decyzję o przedłużeniu okresu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane w oparciu o obserwację sytuacji na rynku. Wydłużenie okresu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane będzie skutkowało odpowiednim przesunięciem w czasie daty ich przydziału, a w konsekwencji daty rozpoczęcia notowań PDA lub Akcji Oferowanych na GPW. Z podobnymi konsekwencjami należy się liczyć także w przypadku wydłużenia procesu budowania księgi popytu.

W przypadku, gdyby doszło do zmiany harmonogramu Oferty Publicznej w sposób opisany powyżej, wydłuży się okres oczekiwania na moment, od którego inwestorzy, którym przydzielono Akcje Oferowane, będą mogli nimi rozporządzać.

Informacje o zmianie harmonogramu Oferty Publicznej będą przekazywane zgodnie z art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie w formie komunikatu aktualizującego, chyba że taka zmiana będzie na tyle istotna, że będzie wymagała przekazania w formie aneksu do Prospektu.

3.16. Ryzyko wysokiej stopy redukcji zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych

W przypadku gdy w wyniku złożonych przez inwestorów zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Indywidualnych, łączna liczba tych akcji w ww. zapisach przekroczy łączną liczbę Akcji Oferowanych możliwych do przydzielenia w tej transzy, zapisy złożone przez inwestorów zostaną proporcjonalnie zredukowane, co będzie oznaczało nabycie przez inwestora Akcji Oferowanych w liczbie mniejszej, niż inwestor oczekiwał, na podstawie złożonego zapisu. Jeśli liczba Akcji Oferowanych w zapisach istotnie przekroczy liczbę Akcji Oferowanych, stopień redukcji zapisów może być znaczny. Środki z tytułu redukcji zapisów zostaną zwrócone bez odsetek i odszkodowań, w terminie 14 dni od dnia przydziału Akcji Oferowanych.

3.17. Ryzyko związane z odmową zatwierdzenia aneksu do Prospektu przez KNF

KNF może odmówić zatwierdzenia aneksu do Prospektu w przypadku gdy nie odpowiada on pod względem formy lub treści wymogom określonym w przepisach Ustawy o Ofercie Publicznej. W razie odmowy zatwierdzenia aneksu do Prospektu przed rozpoczęciem Oferty Publicznej, KNF nakaże wstrzymanie jej rozpoczęcia. W takim przypadku odmowa zatwierdzenia aneksu nie wywoła jakichkolwiek skutków dla inwestorów.

W razie odmowy zatwierdzenia aneksu do Prospektu przez KNF po rozpoczęciu Oferty Publicznej KNF stosuje odpowiednio środki przewidziane w art. 16 i 17 Ustawy o Ofercie Publicznej (zob. rozdział „Czynniki Ryzyka" pkt „Ryzyko wynikające z możliwości naruszenia przepisów art. 16 i art. 17 Ustawy o Ofercie Publicznej"), tj. może m.in. nakazać przerwanie Oferty Publicznej lub zakazać ubiegania się o dopuszczenie lub wprowadzenie akcji do obrotu na GPW.

CZĘŚĆ III – DOKUMENT REJESTRACYJNY

1 OSOBY ODPOWIEDZIALNE ZA INFORMACJE ZAMIESZCZONE W PROSPEKCIE EMISYJNYM

1.1 Emitent

1.1.1 Informacje o Emitencie

Firma:	**ATAL S.A.**
Adres siedziby:	ul. Stawowa 27; 43-400; Cieszyn
Główny telefon:	(+48) 33 857 59 01
Faks:	(+48) 33 857 59 02
E-mail:	sekretariat@atal.pl
Strona internetowa:	www.atal.pl

1.1.2 Osoby fizyczne działające w imieniu Emitenta

Osoby działające w imieniu Emitenta:

Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu ATAL S.A.

Mateusz Juroszek – Wiceprezes Zarządu ATAL S.A.

1.1.3 Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Emitenta

Emitent jest odpowiedzialny za wszystkie informacje zawarte w Prospekcie.

Działając w imieniu Emitenta oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w Prospekcie są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w Prospekcie nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na jego znaczenie.

.....	.....
Zbigniew Juroszek	**Mateusz Juroszek**
Prezes Zarządu ATAL S.A.	Wiceprezes Zarządu ATAL S.A.

1.2 Oferujący

1.2.1 Informacje o Oferującym

Firma:	Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A
Adres siedziby:	ul. Piękna 20; 00-549 Warszawa
Główny telefon:	(+48) 22 585 27 77
Faks:	(+48) 22 585 40 40
E-mail:	rynek.pierwotny@raiffeisen.pl
Strona internetowa:	www.r-brokers.pl

1.2.1.1 Osoby fizyczne działające w imieniu Raiffeisen Bank Polska S.A. – Dom Maklerski

W imieniu Oferującego Reiffeisen Bank Polska S.A. – Dom Maklerski, z siedzibą w Warszawie działają następujące osoby fizyczne:

Łukasz Januszewski – Członek Zarządu Raiffeisen Bank Polska S.A.

Jan Czeremcha – Wiceprezes Zarządu Raiffeisen Bank Polska S.A.

1.2.1.2 Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Oferującego

Działając w imieniu Raiffeisen Bank Polska S.A. – Dom Maklerski, z siedzibą w Warszawie i adresem: ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa, Polska, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które Raiffeisen Bank Polska S.A. – Dom Maklerski jest współodpowiedzialny, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz w częściach tych nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Odpowiedzialność Raiffeisen Bank Polska S.A. – Dom Maklerski, jako podmiotu współodpowiedzialnego za sporządzenie informacji zamieszczonych w Prospekcie ograniczona jest do następujących części Prospektu: punkt „czynniki ryzyka związane z akcjami" w zakresie pkt 3.1-3.6, rozdział „Informacje o warunkach emisji": punkt „Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów", punkt "Zasady dystrybucji i przydziału" (z wyłączeniem punktu „Zamiary znacznych akcjonariuszy (…) w ramach oferty"), punkt „Cena" (z wyłączeniem punktu „Porównanie ceny papierów wartościowych (…)), punkt „Plasowanie i gwarantowanie" w zakresie dotyczącym Domu Maklerskiego Raiffeisen Bank Polska S.A., punkt „Opis zakresu działania doradców związanych z emisją" w zakresie dotyczącym Domu Maklerskiego Raiffeisen Bank Polska S.A. oraz rozdział „Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie Emisyjnym", punkt „Informacje o Oferującym" w zakresie dotyczącym Domu Maklerskiego Raiffeisen Bank Polska S.A.

.....	.....
Łukasz Januszewski	***Jan Czeremcha***
Członek Zarządu	*Wiceprezes Zarządu*
Raiffeisen Bank Polska S.A.	*Raiffeisen Bank Polska S.A.*

1.2.2 Informacje o Oferującym

Firma:	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie
Adres siedziby:	ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa,
Główny telefon:	+48 22 521 80 00
Faks:	+48 22 521 79 46
E-mail:	DM@pkobp.pl
Strona internetowa:	www.dm.pkobp.pl

1.2.2.1 Osoby fizyczne działające w imieniu Oferującego

W imieniu Oferującego Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, z siedzibą w Warszawie działają następujące osoby fizyczne:

Jakub Papierski - Wiceprezes Zarządu

Błażej Borzym – Prokurent

1.2.2.2 Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Oferującego

Działając w imieniu Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, z siedzibą w Warszawie i adresem: ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa, Polska, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie jest współodpowiedzialny, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz w częściach tych nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Odpowiedzialność Powszechnej Kasy Oszczędności Bank Polski S.A. Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie, jako podmiotu współodpowiedzialnego za sporządzenie informacji zamieszczonych w Prospekcie ograniczona jest do następujących części Prospektu: punkt „Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów", punkt "Zasady dystrybucji i przydziału" (z wyłączeniem „Zamiary znacznych akcjonariuszy i członków organów zarządzających, nadzorczych lub administracyjnych emitenta co do uczestnictwa w subskrypcji w ramach oferty"), punkt „Cena" (z wyłączeniem punktu „„Porównanie ceny papierów wartościowych w ofercie publicznej z faktycznymi kosztami gotówkowymi poniesionymi na nabycie papierów wartościowych przez członków organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych albo osoby zarządzające wyższego szczebla lub osoby powiązane w transakcjach przeprowadzonych w ciągu ostatniego roku lub też papierów wartościowych, które mają oni prawo nabyć"), oraz rozdział „Osoby odpowiedzialne za informacje zamieszczone w Prospekcie Emisyjnym", punkt „Informacje o Oferującym" w zakresie dotyczącym Domu Maklerskiego PKO Banku Polskiego.

.....	.....
Jakub Papierski	**Błażej Borzym**
Wiceprezes Zarządu	Prokurent
PKO Bank Polski S.A.	PKO Bank Polski S.A.

1.3 Doradca Prawny

1.3.1 Informacje o Doradcy Prawnym

Firma:	Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k.
Adres siedziby:	30-701 Kraków, ul. Zabłocie 25 lok. 40
Główny telefon:	+48 12 428 06 30
Faks:	+48 12 431 43 27
E-mail:	kancelaria@oles.com.pl
Strona internetowa:	www.oles.com.pl

1.3.2 Osoby fizyczne działające w imieniu Doradcy Prawnego

Osoba działająca w imieniu Doradcy Prawnego:

dr Mateusz Rodzynkiewicz – Komplementariusz, Radca Prawny

1.3.3 Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Doradcy Prawnego

Odpowiedzialność Kancelarii Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. jako podmiotu biorącego udział przy sporządzeniu Prospektu ATAL S.A. jest ograniczona do następujących części Prospektu:

- w Części II – Czynniki ryzyka – 1.13, 1.14, 1.17, 1.18,
- w Części III – Dokument rejestracyjny – pkt: 1.3, 5.1.1 – 5.1.4, 6.4, 7.1, 8, 9, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20.6, 20.7, 21, 22, 25,
- w Części IV – Dokument ofertowy – pkt. 4, 7.

Działając w imieniu Kancelarii Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k., oświadczam, że zgodnie z moją najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, przy sporządzeniu których Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. brała udział, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz, że w tych częściach Prospektu nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

.....

dr Mateusz Rodzynkiewicz

Komplementariusz

1.4 Doradca Finansowy

1.4.1 Informacje o Doradcy Finansowym

Firma:	Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.
Adres siedziby:	ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa
Główny telefon:	+48 22 375 69 50
Faks:	+48 22 375 69 51

1.4.2 Osoby fizyczne działające w imieniu Doradcy Finansowego

W imieniu Doradcy Finansowego Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie działają następujące osoby fizyczne:

Maciej Ptak – Prezes Zarządu

Mateusz Topp – Członek Zarządu

1.4.3 Oświadczenie osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w Prospekcie, działających w imieniu Doradcy Finansowego

Działając w imieniu Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie i adresem: ul. Piękna 18, 00-549 Warszawa, Polska, niniejszym oświadczamy, że zgodnie z naszą najlepszą wiedzą i przy dołożeniu należytej staranności, by zapewnić taki stan, informacje zawarte w częściach Prospektu, za które Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. jest współodpowiedzialny, są prawdziwe, rzetelne i zgodne ze stanem faktycznym oraz w częściach tych nie pominięto niczego, co mogłoby wpływać na ich znaczenie.

Odpowiedzialność Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o., jako podmiotu współodpowiedzialnego za sporządzenie informacji zamieszczonych w Prospekcie ograniczona jest do następujących części Prospektu: Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny pkt 6.1.9, Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny pkt. 6.3, Rozdział IV Prospektu – Dokument Ofertowy pkt 3.3 i pkt 10.1.1 w zakresie dotyczącym Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. oraz Rozdział III – Dokument Rejestracyjny pkt 1.4.

.....	.....
Maciej Ptak	**Mateusz Topp**
Prezes Zarządu	Członek Zarządu
Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.	Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.

2 BIEGLI REWIDENCI

2.1 Podmiot uprawniony do badania historycznych informacji finansowych

Badanie historycznych sprawozdań finansowych za lata 2011-2013 zostało przeprowadzone przez:

Firma:	Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych dr Piotr Rojek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podmiot wpisany pod numerem 1695 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, w imieniu której badanie przeprowadził Krystian Kubanek, biegły rewident wpisany pod numerem 9529 na listę biegłych rewidentów, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów
Adres siedziby:	40-155 Katowice, ul. Konduktorska 33
Główny telefon:	+ 48 (32) 783 74 00
Faks:	+48 (32) 750 06 77
E-mail:	biuro@kpfk.pl
Strona internetowa:	http://www.kpfk.pl/

2.2 Zmiany biegłych rewidentów

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Biegły Rewident nie złożył rezygnacji Emitentowi ani też nie został zwolniony przez Emitenta. Począwszy od I półrocza 2014 roku nastąpiła zmiana biegłego rewidenta, która została dokonana w związku z obowiązującą zasadą okresowej zmiany podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych w celu ograniczenia ryzyka rutynowego podejścia do badania przez dotychczasowego audytora, który poprzednio badał sprawozdania Emitenta przez okres 4 lat.

Badanie sprawozdania finansowego za pierwsze półrocze 2014 roku i 2014 rok zostało przeprowadzone przez:

Firma:	Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa podmiot wpisany pod numerem 3654 na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, w imieniu której badanie przeprowadził Jan Letkiewicz, biegły rewident wpisany pod numerem 9530 na listę biegłych rewidentów, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów
Adres siedziby:	61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88E
Główny telefon:	+48 61 625 11 00
Faks:	+48 61 625 11 01
E-mail:	jan.letkiewicz@pl.gt.com
Strona internetowa:	http://grantthornton.pl/

3 WYBRANE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe Grupy pochodzą ze zbadanych przez biegłego rewidenta: skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2011, 2012, 2013, 2014 oraz skonsolidowanego śródrocznego sprawozdania finansowego za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku poprzedniego, sporządzone na podstawie odpowiednio przekształconych, skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych standardach – stosownie do wymogów Ustawy o Rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Wybrane dane finansowe.

	31.12.2014	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	576 756	256 431	109 330	234 300	173 874	161 440
Zysk brutto ze sprzedaży	186 199	67 428	25 585	52 594	47 264	45 849
Zysk z działalności operacyjnej	167 028	59 104	23 934	41 872	38 434	35 066
Zysk brutto	164 023	58 423	20 421	37 935	37 366	27 564
Zysk netto	136 506	49 089	17 795	34 416	29 943	22 900
Aktywa ogółem	786 868	760 166		761 016	572 645	472 281
Aktywa trwałe	155 249	155 359		155 214	155 964	154 770
Aktywa obrotowe, w tym:	631 619	604 807		605 802	416 681	317 511
Zapasy	540 503	556 192		517 792	402 449	275 270
Należności	1 924	3 770		2 420	2 219	1 625
Inwestycje krótkoterminowe	73 864	36 281		76 794	5 620	30 979
w tym środki pieniężne i ich ekwiwalenty	73 864	36 281		76 794	5 620	30 979
Kapitał własny	429 355	343 290		297 332	266 801	236 909
Kapitał podstawowy	161 073	161 073		161 073	161 073	161 073
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania, w tym:	357 513	416 876		463 684	305 844	235 372
Rezerwy na zobowiązania	1 256	1 150		1 185	1 176	2 591
Zobowiązania długoterminowe bez rezerw	167 356	192 896		149 798	114 368	69 523
w tym kredyty i pożyczki	87 698	89 005		95 367	83 990	59 702
Zobowiązania krótkoterminowe bez rezerw	188 901	222 830		312 701	190 300	163 258
w tym kredyty i pożyczki	30 705	3 514		3	37 603	20 285
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	637	14 341	-3 602	63 437	-53 379	-10 885
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	2 999	3 524	749	840	-555	65

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	-6 566	-58 378	39 930	6 897	28 575	10 958
Liczba akcji (w sztukach)	32 214 610	32 214 610		32 214 600	32 214 600	32 214 600
Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję	4,18	1,49	0,55	1,03	0,92	0,71

Źródło: Sprawozdania finansowe Emitenta

4 CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka opisane zostały w Części II Prospektu – Czynniki Ryzyka.

5 INFORMACJE O EMITENCIE

5.1 Historia i rozwój Emitenta

5.1.1 Prawna (statutowa) i handlowa nazwa Emitenta

Nazwa (firma)	**ATAL SPÓŁKA AKCYJNA**
Nazwa skrócona	**ATAL S.A.**

5.1.2 Miejsce rejestracji Emitenta oraz jego numer rejestracyjny

Emitent został wpisany do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000262397.

5.1.3 Data utworzenia Emitenta oraz czas, na jaki został utworzony

Spółka została utworzona na mocy aktu zawiązania spółki akcyjnej w dniu 17 lipca 2006 r. (akt notarialny sporządzony przez notariusza Mirelę Radwan – Rep. Nr A 5398/2006). Dnia 22 sierpnia 2006 r., Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wpisał Spółkę do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000262397.

Czas trwania Emitenta jest nieograniczony.

5.1.4 Siedziba i forma prawna Emitenta, przepisy prawa, na podstawie których i zgodnie z którymi działa Emitent, kraj siedziby oraz adres i numer telefonu jego siedziby

Nazwa (firma):	ATAL Spółka Akcyjna
Forma Prawna:	spółka akcyjna
Kraj:	Rzeczpospolita Polska
Siedziba:	Cieszyn
Adres:	ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn
Telefon:	(+48) 33 857 59 01
Fax:	(+48) 33 857 59 02
Adres poczty elektronicznej:	sekretariat@atal.pl
Adres strony internetowej:	www.atal.pl

Spółka prowadzi działalności zgodnie z ustawodawstwem polskim, w tym w szczególności w oparciu o przepisy Kodeksu Spółek Handlowych.

5.1.5 Istotne zdarzenia w rozwoju działalności gospodarczej Emitenta

ATAL Spółka Akcyjna została założona w dniu 17.07.2006 r. Akcje pierwszej emisji zostały objęte przez Pana Zbigniewa Juroszka i pokryte w całości gotówką. Według Zarządu Spółki fundamentem prowadzonej obecnie przez Grupę działalności deweloperskiej był wniesiony w dniu 26.10.2006 r. do Spółki wkład niepieniężny w postaci przedsiębiorstwa pod firmą: „ATAL" Zbigniew Juroszek, na który składały się między innymi wartości niematerialne i prawne, ruchome środki trwałe oraz nieruchomości komercyjne, położone we Wrocławiu przy Al. Armii Krajowej 61 i przy ul. Krakowskiej 37/45, w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 oraz w Cieszynie przy ulicy Stawowej 27, które są istotną składową majątku Grupy.

Przedmiotowy aport obejmował również inne składniki, w tym grunty jak i projekty deweloperskie zlokalizowane w Krakowie przy ul. Radzikowskiego (projekt Bronowice Apartamenty), we Wrocławiu przy ul. Turniejowej (projekt Zielona Etiuda), przy ul. Hubskiej (projekt Osiedle Mieszczańskie I), przy ul. Głubczyckiej (projekt osiedla Na Księżu Małym) oraz grunt w miejscowości Wysoka pod Wrocławiem, na którym Spółka zrealizowała projekt pod nazwą Ville Murano.

Grupa ATAL powstała w styczniu 2008r. Pierwszy okres konsolidacji obejmował (m.in.) Atal-Wysoka Sp. z o.o.

W latach 2006-2013 Grupa zrealizowała między innymi następujące projekty:

- we Wrocławiu osiedla mieszkaniowe: Cichy Zaułek, Osiedle Morelowe, Na Książu Małym, Apartamenty Zielona Etiuda, Osiedle Mieszczańskie I i II, Apartamenty Agrestowa Aleja Apartamenty, Zielone Wojszyce Apartamenty oraz osiedle domów jednorodzinnych Ville Murano I – III,
- w Krakowie osiedla mieszkaniowe: Apartamenty Bronowice I i II, Bronowice Residence I - II, Nowy Żabiniec Apartamenty, Lindego Park Bronowice,
- w Katowicach osiedle mieszkaniowe Ligota Park Apartamenty I - III,
- w Łodzi osiedle mieszkaniowe: Nowe Polesie Apartamenty I – III.

W ramach prowadzonej działalności deweloperskiej Grupa Atal zrealizowała do Daty Prospektu inwestycje deweloperskie obejmujące 5 121 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 303 157 m², spośród których sprzedanych zostało łącznie 4 864 lokali. Wynik sprzedaży mieszkań na poziomie 1301 lokali w 2013 roku i 1 093 lokali w 2014 roku, plasuje ATAL w czołówce największych deweloperów w Polsce, pod względem liczby sprzedanych mieszkań oraz uzyskanych przychodów ze sprzedaży.

Od początku 2014 roku do 31.03.2015 Grupa otrzymała pozwolenie na użytkowanie kolejnych 7 inwestycji:

- w Krakowie: City Tower Czyżyny I Etap, Bronowice Residence III, Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E),
- we Wrocławiu: Apartamenty Dyrekcyjna 33, Ville Murano IV,

- w Warszawie: ATAL Marina Apartamenty.
- w Łodzi: Nowe Polesie Apartamenty III B

W roku 2013 Spółka z sukcesem uplasowała emisję niezabezpieczonych obligacji serii A (dwuletnie, kod ISIN PLATAL000012) i serii B (trzyletnie, kod ISIN PLATAL000020) o łącznej wartości nominalnej 25,5 mln złotych, a w pierwszej połowie 2014 roku emisję niezabezpieczonych, dwuletnich obligacji serii E (kod ISIN: PLATAL000038) o wartości nominalnej 30 mln złotych. Obligacje serii A, serii B oraz serii E, na Dzień Prospektu, notowane są na ASO Catalyst. Ponadto Spółka przeprowadziła emisję niezabezpieczonych obligacji serii C i serii D o łącznej wartości 15,5 mln zł, które zostały objęte przez podmiot z Grupy ATAL - ATAL S.A. Construction S.K.A..

Za swoją działalność Emitent otrzymał w ostatnich latach następujące nagrody i wyróżnienia:

- 2011r: „Firma Roku Ziemi Cieszyńskiej", „Perła Polskiej Gospodarki",
- 2012r: „Budowlana Firma Roku", „Gazela Biznesu", „Perła Polskiej Gospodarki",
- 2013r: „Gazela Biznesu", „Polski Herkules",
- 2014r: „Diament Forbes", „Złoty Sokół".
- 2015r: „Diament Forbes", „Budowlana Firma Roku", „Gazela Biznesu"

5.2 Inwestycje

5.2.1 Opis głównych inwestycji Emitenta za każdy rok obrotowy w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi do Daty Prospektu Emisyjnego

Poniżej zaprezentowane zostało zestawienie inwestycji zrealizowanych w okresie 2011-2014 na podstawie danych pochodzących ze zbadanych przez biegłego rewidenta: skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2011, 2012, 2013, 2014 i na Datę Prospektu Emisyjnego (na podstawie niezbadanych oraz nie poddanych przeglądowi przez biegłego rewidenta szacunkowych danych finansowych).

Inwestycje prowadzone przez Grupę ATAL w latach 2011-2014 oraz na Datę Prospektu

	Data Prospektu		**31.12.2014**		**31.12.2013**		**31.12.2012**		**31.12.2011**	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Nakłady inwestycyjne na:	**346**	**100,00%**	**1 688**	**100,00%**	**1 260**	**100,00%**	**861**	**100,00%**	**1 375**	**100,00%**
Finansowe aktywa trwałe	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Niefinansowe aktywa trwałe:	346	100,00%	1 688	100,00%	1 260	100,00%	861	100,00%	1375	100,00%
Wartości niematerialne	5	1,44%	24	1,42%	95	7,54%	9	1,05%	14	1,02%
Rzeczowe aktywa trwałe:	341	98,55%	1 549	91,77%	1 059	84,05%	623	72,36%	1 361	98,98%
w tym nabyte w ramach leasingu	0	0,00%	528	31,26%	592	46,98%	122	14,17%	751	54,62%
Nieruchomości inwestycyjne	0	0,00%	115	6,81%	106	8,41%	229	26,60%	0	0,00%

Źródło: Emitent

W latach 2011 – 2014 i na Datę Prospektu, nakłady inwestycyjne ponoszone przez Grupę dotyczyły w całości niefinansowych aktywów trwałych, w tym przede wszystkim rzeczowych aktywów trwałych, które, stanowiły odpowiednio 99,0%, 72,4%, 84,1% i 91,8% oraz 98,6% wartości nakładów inwestycyjnych.

Inwestycje w rzeczowe aktywa trwałe w latach 2011-2014 i na Datę Prospektu.

	Data Prospektu		31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
Budynki i budowle	80	22,92%	162	10,46%	62	5,85%	43	6,90%	0	0,00%
Maszyny i Urządzenia	20	5,87%	39	2,52%	55	5,19%	102	16,37%	55	4,04%
Środki transportu	0	0,00%	650	41,96%	607	57,32%	173	27,77%	784	57,60%
Pozostałe	239	70,09%	698	45,06%	335	31,63%	305	48,96%	522	38,35%
Razem	**341**	**100,00%**	**1 549**	**100,00%**	**1 059**	**100,00%**	**623**	**100,00%**	**1 361**	**100,00%**

Źródło: Emitent

W latach 2011-2014 największe nakłady inwestycyjne w ramach rzeczowych aktywów trwałych zostały przeznaczone na środki transportu. Część nakładów inwestycyjnych na środki transportu została sfinansowana leasingiem. Pozycja „pozostałe" obejmuje nakłady inwestycyjne na wyposażenie biur, kontenery dla biur sprzedaży, które w latach 2011-2014 stanowiły odpowiednio 38,4%, 49,0%, 31,6%, 45,1% nakładów inwestycyjnych w rzeczowe aktywa trwałe.

Nakłady inwestycyjne na nieruchomości inwestycyjne w latach 2012 – 2014 stanowiły odpowiednio 26,6%, 8,4% i 6,8% wartości nakładów inwestycyjnych. Grupa posiada 4 kompleksy biurowo-magazynowe, które klasyfikuje jako nieruchomości inwestycyjne. Są to:

- obiekt przy al. Armii Krajowej 61 we Wrocławiu,
- kompleks biurowo-magazynowy przy ul. Krakowskiej 37/45 we Wrocławiu,
- nieruchomość inwestycyjną przy ul. Porcelanowej 8 w Katowicach,
- kompleks magazynowy z częścią handlową przy ul. Stawowej 27 w Cieszynie.

Szerszy opis wskazanych powyżej nieruchomości inwestycyjnych został przedstawiony w pkt. 6.1.4 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Inwestycje w wartości niematerialne w latach 2011 – 2014 stanowiły odpowiednio 1,0%, 1,1%, 7,5% i 1,4% wartości nakładów inwestycyjnych. Grupa posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy jednostki dominującej (ATAL S.A.) oraz znaku towarowego „ATAL". Oba tytułu powstały w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek".

Podstawową działalnością Grupy jest realizacja projektów deweloperskich, z związku z powyższym wszystkie nabywane przez Grupę grunty zaliczane są do pozycji aktywów obrotowych, a nie do pozycji gruntów w aktywach trwałych, w związku z powyższym pozycja inwestycje w „grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów" w latach 2011 – 2014 i na Datę Prospektu wynosi 0. Opis gruntów, ujmowanych w aktywach obrotowych, o wartości powyżej 3 000 tys. zł został przedstawiony w pkt. 9.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

5.2.2 Opis obecnie prowadzonych głównych inwestycji Emitenta

W ramach budżetu na rok 2015 Grupa planuje przeznaczyć na inwestycje 840 tys. zł. Na Datę Prospektu Grupa przeznaczyła na inwestycje kwotę 346 tys. zł. Ze względu na charakter prowadzonej działalności i brak planów dotyczących rozwijania działalności komercyjnej związanej z wynajmem posiadanych przez Grupę nieruchomości komercyjnych poziom wymaganych inwestycji (odtworzeniowych, zakupy środków trwałych) jest marginalny i finansowany ze środków własnych. Zakupy środków transportu finansowane są w formie leasingu. Wszystkie zawarte do tej pory umowy spełniają warunki określone w art. 3 ust.4 Ustawy o Rachunkowości i są kwalifikowane jako leasing finansowy.

W okresie od dnia 31 grudnia 2014 do Daty Prospektu Emitent nie zrealizował żadnych dodatkowych inwestycji.

5.2.3 Informacje dotyczące głównych inwestycji Emitenta w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące zobowiązania

Organy zarządzające Grupy ATAL nie podjęły żadnych wiążących zobowiązań, które skutkowałyby poniesieniem nakładów inwestycyjnych. Przewiduje się, iż poziom wydatków inwestycyjnych w kolejnych latach utrzyma się na podobnym poziomie.

6 ZARYS OGÓLNY DZIAŁALNOŚCI

6.1 Działalność podstawowa

Obszarem działalności Grupy ATAL jest:

- działalność deweloperska, polegająca na realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- działalność komercyjna polegająca na wynajmie nieruchomości inwestycyjnych na własny rachunek;
- działalność budowlana, polegająca na wykonywaniu robót ogólnobudowlanych związanych z realizacją projektów deweloperskich, realizowanych przez ATAL.

Struktura Grupy ATAL na Datę Prospektu przedstawia się następująco:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale na dzień złożenia prospektu:
ATAL – WYSOKA Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Działalność deweloperska	100%
ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	99,99%
ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	100%
ATAL S.A. Spółka jawna	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Zarządzanie znakiem towarowym	99%
ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%
ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%

Źródło: Emitent

ATAL - WYSOKA Sp. z o.o. prowadzi działalność deweloperską, na Datę Prospektu prowadzi sprzedaż domów w ramach projektu deweloperskiego „Ville Murano". Spółki: ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A., ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o., ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A prowadzą działalność budowlaną, pełnią rolę generalnych wykonawców Grupy. ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. pełni rolę komplementariusza w ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A. ATAL S.A. Spółka jawna powołana została w celu zarządzania znakiem towarowym ATAL.

6.1.1 Działalność deweloperska

Oferowane produkty

Grupa ATAL specjalizuje się w budownictwie kompleksów mieszkaniowych, biurowych i handlowo-magazynowych w największych miastach południowej i centralnej Polski. Dominująca działalność Grupy opiera się na budownictwie kompleksów mieszkaniowych.

Spółka oferuje następujący asortyment produktowy:

- Mieszkania w budynkach wielorodzinnych, które w oparciu o realizowany standard można podzielić na następujące segmenty:

  mieszkania w standardzie premium+: projekty realizowane są w ścisłym centrum miasta lub prestiżowej dzielnicy, historycznie wpisane w życie miasta. Projekty architektoniczne, wykonane przez uznane pracownie cechuje dbałość o każdy detal, w tym uwzględniają wysokie wymagania stawiane przez konserwatorów. Są to projekty będące wizytówką Grupy, prezentujące ponadczasowy styl i wysoką jakość wykonania. Wykorzystywane do realizacji projektu materiały są w wysokim standardzie i o najwyższej jakości. Przykładem tego typu realizacji jest projekt Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E), zlokalizowany w centrum Starego Podgórza, na terenie dawnej fabryki krakowskich zakładów odzieżowych Vistula. Nowoczesna forma inwestycji utrzymana jest

w konwencji architektury postindustrialnej. Pozostałe projekty to Apartamenty Zielona Etiuda, Apartamenty Dyrekcyjna 33 we Wrocławiu oraz Walewska 4 Residence w Warszawie. Ceny mieszkań są wyższe niż w standardzie premium, ponieważ uwzględniają wyższą cenę zakupu gruntu i wykorzystanych do realizacji materiałów.

mieszkania w standardzie premium: projekty zlokalizowane w centrum miasta lub miejscach dobrze skomunikowanych z centrum. Zarówno projekty architektoniczne, sposób zagospodarowania jak i użyte materiały wykraczają poza segment podstawowy. Osiedla projektowane są tak, aby wpisywały się formą i funkcjonalnością w otaczający krajobraz i charakter urbanistyczny okolicy. Każdy z projektów oferowanych w tym standardzie wyróżnia się dodatkowymi ponadstandardowymi elementami architektonicznymi np. rozwiązania konstrukcji dachów na osiedlu Bronowice Residence w Krakowie lub tarasy o ponadstandardowej wielkości i kształcie na osiedlu ATAL Marina w Warszawie. Zagospodarowanie powierzchni uwzględnia potrzeby rodzin z małymi dziećmi, oferując place zabaw, przestrzeń rekreacyjną i zieleń. Elewacje budynków wykonane są z zastosowaniem materiałów o wysokiej jakości. Ceny dla tego typu projektów kalkulowane są w taki sposób, aby były konkurencyjne w stosunku do projektów realizowanych przez podmioty konkurencyjne i jednocześnie dostępne dla szerokiej grupy klientów. Projekty w tym standardzie dominują w ofercie Grupy ATAL.

mieszkania w standardzie podstawowym: projekty są zlokalizowane w miejscach dobrze skomunikowanych i posiadają dodatkowe atuty takie jak np. bliskość centrum handlowego lub terenów rekreacyjnych. Stanowią uzupełnienie oferty Grupy i przeznaczone są dla klientów poszukujących mieszkań niedrogich, wykonanych w dobrej jakości. Przykładem takich projektów jest projekt City Towers Czyżyny lub Chojny Park w Łodzi.

- Domy jednorodzinne. W ofercie Grupy domy jednorodzinne stanowią niewielki udział. Grupa zakończyła realizację projektu Ville Murano w miejscowości Wysoka, niedaleko od centrum Wrocławia. Aktualnie Grupa realizuje budowę 14 domów w sąsiedztwie osiedla Bronowice Residence w Krakowie.

Klienci decydujący się na zakup mieszkania, mogą skorzystać z programu wykańczania wnętrz, wybierając standard wykończenia mieszkania, kolor i rodzaj materiałów wykończeniowych oraz armaturę. Grupa przygotowała i nieustanie doskonali autorski program wykończenia wnętrz „ATAL Design". W ten sposób w momencie podpisania aktu przeniesienia własności lokalu klient może wprowadzić się do w pełni wykończonego mieszkania. Wykończenie mieszkania „pod klucz" obejmuje indywidualnie wykonany projekt łazienki wraz z ułożeniem ceramiki, a także montaż podłóg, drzwi oraz malowanie ścian z wykorzystaniem najlepszej jakości materiałów. W ofercie Spółki dostępne są trzy rodzaje wykończenia:

- wykończenie Standard – wykończenie obejmuje siedem kolekcji łazienkowych wraz z szerokim katalogiem elementów wyposażenia łazienek, jak baterie, wanny, umywalki czy kabiny prysznicowe, na podłogę może zostać wybrany jeden z pięciu kolorów gresów lub panele podłogowe, dostępne w dziesięciu kolorach. Ponadto do dyspozycji klientów jest pełen katalog modeli i kolorów drzwi.
- wykończenie Standard Plus – wykończenie standard poszerzone o sześć kolekcji płytek łazienkowych i armaturę, w zakresie materiałów do wykończenia podłóg klienci mają do wyboru dodatkowo osiem kolorów deski fornirowanej oraz gresy w 9 kolorach. W ofercie jest również szeroka paleta modeli i kolorów drzwi.
- wykończenie VIP – stworzone z myślą o najbardziej wymagających klientach, ma w swojej ofercie dodatkowe 7 kolekcji płytek łazienkowych, na podłogi może zostać wybrany jeden z 15 kolorów gresów, deska barlinecka w 2 kolorach, deska trójwarstwową w 5 kolorach lub deska bambusowa w 3 kolorach. Ponadto do dyspozycji klientów jest pełen katalog modeli i kolorów drzwi.

Procentowy udział mieszkań wykończonych w mieszkaniach sprzedanych (umowy deweloperskie) w latach 2011 – 2014 oraz na koniec I kw. 2015, w podziale na rynki działalności

Miasta	*01.01.2015* *31.03.2015*	*01.01.2014* *31.03.2014*	*01.01.2014* *31.12.2014*	*01.01.2014* *30.06.2014*	*01.01.2013* *30.06.2013*	*01.01.2013* *31.12.2013*	*01.01.2012** *31.12.2012**	*01.01.2011** *31.12.2011**
Kraków	45%	51%	47%	44%	64%	63%	55%	b.d.
Katowice	42%	25%	48%	50%	71%	52%	49%	11%
Wrocław	58%	57%	49%	58%	67%	59%	64%	18%
Łódź	60%	68%	56%	62%	45%	47%	63%	5%
Warszawa	41%	60%	31%	42%	75%	75%	b.d.	b.d.

** dane na podstawie umów sprzedaży*

Źródło: Szacunki Emitenta

W ramach realizowanych przez Grupę budynków mieszkalnych, Emitent sprzedaje również powierzchnie usługowe przeznaczone na sklepy, a także inne lokale usługowe.

Od daty powstania ATAL SA w roku 2006 do 31.03.2015 r. Grupa ATAL zrealizowała łącznie 31 inwestycji deweloperskich obejmujących 5 121 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 303 157 m², spośród których sprzedanych zostało łącznie 4 864 lokali.

Od początku 2014 roku do 31.03.2015 r. Grupa ATAL realizowała 19 projektów obejmujących 2 753 mieszkań o łącznej powierzchni 169 885 m². Według oceny Zarządu Spółki posiadane na Datę Prospektu grunty, umożliwią Grupie, do końca grudnia 2018 roku realizację 28 projektów o łącznej powierzchni użytkowej 254 904 m².

Proces realizacji projektów deweloperskich:

1. Wstępna selekcja nieruchomości gruntowych

Kluczowym aspektem działalności Grupy jest wyszukiwanie atrakcyjnych, pod względem cenowym, gruntów o odpowiedniej lokalizacji. Działając w pięciu głównych miastach południowej i centralnej Polski Grupa posiada doskonałe rozeznanie rynku nieruchomości, w każdym z tych miast, a także prowadzi stały monitoring podaży nieruchomości gruntowych, który umożliwia jej szybką reakcję w przypadku pojawienia się na rynku korzystnej oferty.

2. Analiza wyselekcjonowanych nieruchomości gruntowych

W przypadku zidentyfikowania atrakcyjnej oferty zakupu gruntu, Grupa dokonuje oceny danej nieruchomości, uwzględniając poniższe czynniki:

- stan prawny nieruchomości,
- geologiczną strukturę gruntu,
- lokalizację (dostęp do infrastruktury komunikacyjnej, bliskość szkół, żłobków, przedszkoli, odległość od centrum),
- plany zagospodarowania terenu,
- ograniczenia dotyczące zagospodarowania nieruchomości.

Na tym etapie procesu kluczowe jest dokładne określenie kształtu finalnego projektu wraz z szacunkowym kosztem jego przygotowania oraz prognozą spodziewanych przychodów ze sprzedaży mieszkań.

3. Zakup nieruchomości

Z chwilą, gdy dany grunt przejdzie wewnętrzną procedurę oceny, podpisywana jest przedwstępna umowa sprzedaży gruntu, przy czym Grupa na ogół płaci sprzedającemu zadatek, zabezpieczony na gruncie. Termin zawarcia umowy ostatecznej jest uzależniony od stanu prawnego nieruchomości. Jeżeli teren posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (termin szczegółowo wyjaśniony w Części III Prospektu pkt 6.4.2. jednostka pt „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego") lub warunki zabudowy to przeniesienie własności dokonuje się zazwyczaj niezwłocznie. Jeżeli warunki zabudowy są procedowane to przeniesienie własności następuje po ich otrzymaniu. W pewnych przypadkach Grupa podejmuje decyzję o zakupie gruntu nieposiadającego planów zagospodarowania przestrzennego ani warunków zabudowy, jednak nabycie to następuje jedynie w przypadku, gdy Zarząd Spółki jest przekonany co do otrzymania właściwych pozwoleń związanych z realizacją projektu na tym gruncie.

4. Przygotowanie projektu architektonicznego

Grupa korzysta ze sprawdzonych i renomowanych firm architektonicznych. Priorytetem jest jakość projektu i jego atrakcyjność z punktu widzenia przyszłych mieszkańców. Przed wykonaniem prac projektowych architekci biorą pod uwagę szczegółowe wytyczne udzielone przez Grupę, określające kryteria dotyczące projektu, w tym liczbę mieszkań w określonym budynku, powierzchnię i położenie mieszkań, liczbę miejsc parkingowych oraz uzgodnione standardy w zakresie wykończenia. Na tym etapie opracowywana jest także szczegółowa koncepcja sposobu wykorzystania gruntu. Koncepcja ta uwzględnia techniczne i urbanistyczne możliwości w zakresie planowania oraz wnioski z analizy sporządzonej przez dział marketingu i sprzedaży. Po zakończeniu prac projektowych składane są wnioski o pozwolenie na budowę, w oparciu o uprzednio zatwierdzone założenia dotyczące zagospodarowania terenu. Proces prac projektowych jest ukończony z chwilą otrzymania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Realizacja projektu

Wyodrębnienie w ramach Grupy podmiotów pełniących funkcję generalnego wykonawcy prowadzonych inwestycji powoduje, że to one są odpowiedzialne za zaopatrzenie Grupy w materiały budowlane. Wewnętrzny generalny wykonawca prowadzi i

koordynuje zakupy dla wszystkich realizowanych inwestycji. Dostawcy i materiały wybierani są w oparciu o konkursy ofert. Głównymi kryteriami wyboru są: jakość, cena, terminy i warunki dostaw. Materiały są zamawiane głównie u producentów krajowych lub w hurtowniach np. bloczki silikatowe dostarcza Grupa Silikaty Sp. z o.o., stal - spółki Vimex S.A., Bowim S.A., membrany dachowe - spółka Renolit Polska Sp. z o.o., materiały ogólnobudowlane - spółki Baumit Sp. z o.o., Bolix S.A.. Import materiałów nie przekracza 1% ogólnych kosztów. Zakupy wszelkich towarów i materiałów były i są dokonywane u znanych i sprawdzonych od kilku lat dostawców i producentów.

W przypadku podwykonawców każdorazowo rozpisywane są konkursy ofert na prace budowlane, montażowe i wykończeniowe. Z jednej strony Grupa bazuje na sprawdzonych i wiarygodnych podwykonawcach z drugiej jednak na bieżąco weryfikuje proponowane ceny za wykonawstwo. Stosowane są zróżnicowane terminy płatności: 14, 21, 30, 60 dni lub krótsze, jeśli jest możliwość uzyskania dodatkowych rabatów. Grupa prowadzi nadzór nad jakością i terminowością prac w trakcie wykonywania zleceń. Płatności dokonywane są po odbiorze techniczno-jakościowym, wykonywanym przez inspektorów nadzoru po 14, 21 lub 30 dniach. Kaucje gwarancyjne są potrącane z faktur w przedziale 2%-5%.

6. Marketing projektu i sprzedaż mieszkań

Dział marketingu Grupy jest odpowiedzialny za przygotowanie materiałów umożliwiających sprzedaż inwestycji. W zakres tych działań wchodzą m.in.: przygotowanie strony internetowej inwestycji oraz materiałów poligraficznych (ulotki, katalogi), oznakowanie terenu inwestycji tablicami reklamowymi, promowanie inwestycji za pośrednictwem prasy, Internetu, uczestnictwo w targach mieszkaniowych i innych wydarzeniach branżowych.

Działania marketingowe związane z promocją nowego projektu przygotowywane są w korespondencji z pracami budowlanymi lub nawet przed ich rozpoczęciem. Sama akcja marketingowa rozpoczyna się w trakcie trwania budowy, na różnych jej etapach, w zależności od rynku, projektu i innych czynników.

Sprzedaż mieszkań rozpoczyna się po otrzymaniu ostatecznego pozwolenia na budowę i otwarciu rachunku powierniczego (dla obecnie uruchamianych projektów). Zawierane przez Grupę umowy sprzedaży dopuszczają różne warianty płatności (najczęściej jest to system wpłat 4x25%). Pierwsza rata ustalana jest na poziomie zabezpieczającym Grupę przed rezygnacjami. Takie podejście zwiększa bezpieczeństwo zawieranych transakcji, ponieważ w opinii Zarządu klient wpłacający 20-25% wartości mieszkania posiada własne środki lub przyznany kredyt. Przekłada się to na niski poziom rezygnacji.

Liczba sprzedanych mieszkań i rezygnacje w latach 2013 – 2014, w I połowie 2014 roku oraz na koniec I kwartału 2015 roku

	01.01.2015 31.03.2015		**01.01.2014 31.12.2014**		**01.01.2014 30.06.2014**		**01.01.2013 31.12.2013**	
	Mieszkania sprzedane*	Rezygnacje	Mieszkania sprzedane*	Rezygnacje	Mieszkania sprzedane*	Rezygnacje	Mieszkania sprzedane*	Rezygnacje
Katowice	31	1	43	3	15	1	69	1
Łódź	44	1	139	7	69	0	130	4
Kraków	116	4	453	24	294	9	772	17
Wrocław	74	1	315	7	161	9	233	13
Warszawa	50	1	143	5	31	0	97	3
Razem	**315**	**8**	**1 093**	**46**	**570**	**19**	**1 301**	**38**
% rezygnacji	2,54%		4,21%		3,30%		2,90%	

***** liczba mieszkań po uwzględnieniu rezygnacji

Źródło: Emitent

Istotny jest fakt, iż w informacjach dotyczących sprzedaży Grupa podaje wyłącznie dane na temat podpisanych Umów Deweloperskich oraz przedwstępnych, w przypadku lokali nabywanych przez podmioty gospodarcze. Grupa nie zalicza do sprzedaży umów rezerwacyjnych, które nie są wiążące dla klientów i zawierane są na krótkie okresy, pozwalające na wyjaśnienia sytuacji finansowej potencjalnych nabywców.

Sprzedaż prowadzona jest bezpośrednio przez pracowników własnych biur sprzedaży co jest jednym z elementów modelu biznesowego, który pozwala na:

- utrzymanie wysokiego poziomu obsługi klienta poprzez zachowanie jednolitych standardów,
- sprzedaż mieszkań pochodzących wyłączenie z oferty Grupy,

- możliwość negocjacji warunków zakupu z osobami odpowiadającymi za sprzedaż,
- otrzymywanie bezpośrednich sygnałów rynkowych.

W nielicznych przypadkach Grupa decyduje się na wykorzystanie pośredników w sprzedaży mieszkań.

7. Ukończenie realizacji projektu i przekazanie do użytku

Po ukończeniu budowy, następuje formalny odbiór ukończonego projektu przez właściwe organy (poprzedzony przeprowadzeniem dokładnej kontroli wykonanych prac przez pracowników Grupy). Przed przekazaniem mieszkań klientom dział obsługi klienta przeprowadza wewnętrzną kontrolę lokali.

6.1.2 Wybrane projekty Grupy zrealizowane w latach 2011-2014

W latach 2011 – 2014 Grupa ATAL oddała do użytkowania 21 projektów, obejmujących 3 416 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 198 394 m², w tym:

- w Krakowie w 8 projektach oddano do użytku 1 657 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 89 050 m²,
- we Wrocławiu w 8 projektach oddano do użytku 880 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 59 922 m²,
- w Łodzi w 3 projektach oddano do użytku 513 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 28 765m²,
- w Warszawie w 1 projekcie oddano do użytku 178 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 9 255 m^2,
- w Katowicach w 1 projekcie oddano do użytku 184 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 11 402 m^2.

Inwestycja	Miasto	Zakup gruntu	Rozpoczęcie inwestycji	Zakończenie inwestycji	Liczba mieszkań	PUM m2 (łączny)	PUM m2 do przekazania – 31.12.2014	Liczba mieszkań do sprzedania – 31.12.2014	Średnie ceny transakcyjne (za m2)	Zrealizowana rentowność*
Ligota Park Apartamenty III	Katowice	07-kwi	09-lip	11-lut	184	11 402	0	0	4 905	44%
Bronowice Apartamenty II	Kraków	09-lis	10-maj	11-gru	102	4 997	0	0	6 375	39%
Nowe Polesie Apartamenty II	Łódź	gru 10 - paź 12	10-mar	12-sty	141	7 720	715	10	4 775	28%
Bronowice Residence I	Kraków	10-lut	10-lut	12-lut	138	8 532	77	0	6 380	35%
Bronowice Residence II	Kraków	10-kwi	10-lis	12-lis	133	8 322	0	0	6 539	32%
Agrestowa Aleja Apartamenty	Wrocław	10-lip	11-sty	12-gru	160	7 070	780	12	5 582	18%
Osiedle Mieszczańskie II (A i B)	Wrocław	cze 06 (A) /mar 11 (B)	10-kwi	wrz 12-sty 13	245	11 618	1 703	25	5 665	27%
Nowe Polesie Apartamenty III A	Łódź	2010-2012	11-lis	13-maj	149	8 451	187	1	4 674	22%
Lindego Park Bronowice	Kraków	11-paź	12-lut	13-paź	157	8 220	128	1	5 943	28%
Nowy Żabiniec Apartamenty	Kraków	11-lut	12-sty	13-lis	81	4 618	75	1	6 076	23%
Zielone Wojszyce Apartamenty	Wrocław	11-mar	11-paź	13-gru	135	7 539	2 443	33	5 419	6%**

City Towers Czyżyny	Kraków	II – IV kw. 11	12-sty	14-lut	378	19 539	581	5	5 777	37%
Bronowice Residence III (A i B)	Kraków	05-lip	12-maj	14-kwi	299	15 895	150	0	6 047	36%
ATAL Marina Apartamenty	Warszawa	11-cze	12-kwi	14-lip	178	9 255	249	3	6 336	20%
Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E)	Kraków	12-sty	12-maj	14-lip	369	18 927	3 922	32	8 012	41%
Apartamenty Dyrekcyjna 33	Wrocław	12-sty	12-lip	14-sie	230	12 197	5 825	73	6 429	33%
Nowe Polesie Apartamenty III B	Łódź	2007-2013	12-paź	14-gru	223	12 594	11 590	139	4 426	30%
Ville Murano Etap I	Wrocław	2006 (aport)	10-cze	11-lis	28	5 649	0	0	3 454	11%
Ville Murano Etap II	Wrocław	05-cze	11-mar	12-sie	32	6 535	659	3	3 454	12%
Ville Murano Etap III	Wrocław	2006 (aport)	11-wrz	13-sty	28	5 634	0	0	3 454	11%
Ville Murano Etap IV	Wrocław	09-gru	13-cze	14-sty	22	3 680	346	0	3 593	11%

* Rentowność obliczona jako: przychód ze sprzedaży wydanych mieszkań (ujęty w przychodach RZiS) – koszty wydanych mieszkań (rozliczone w wyniku finansowym) / przychód ze sprzedaży wydanych mieszkań

** Konieczność osuszania terenu i przenoszenia słupa wysokiego napięcia

Kraków

Bronowice Apartamenty II

Projekt zlokalizowany jest przy ul. Radzikowskiego w dzielnicy Krowodrza. Inwestycja deweloperska składa się ze 102 mieszkań mieszczących się w dwóch budynkach. W każdym z nich znajdują się garaże. Mieszkania posiadają balkony lub tarasy.

Bronowice Apartamenty II	
Data rozpoczęcia	05-2010
Data zakończenia	12-2011
Liczba mieszkań	102
PUM	4 997
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	0

Źródło: Emitent

Bronowice Residence I

Projekt zlokalizowany jest przy ulicy Chełmońskiego w Krakowie. Inwestycja deweloperska składa się z 138 jedno, dwu, trzy i czteropokojowych mieszkań, które posiadają balkony lub tarasy. W podziemnym garażu dostępnych jest 65 miejsc postojowych oraz dodatkowo 78 naziemnych miejsc postojowych. Lokalizacja inwestycji deweloperskiej umożliwia mieszkańcom szybką i wygodną komunikację z centrum miasta poprzez główną arterię przelotową – ul. Josepha Conrada. Usytuowanie projektu blisko autostrady A4 oraz trasy krajowej nr 7 zapewnia dogodne połączenie z Warszawą, Katowicami, Wrocławiem, a także z lotniskiem w Balicach.

Bronowice Residence I	
Data rozpoczęcia	02-2010
Data zakończenia	02-2012
Liczba mieszkań	138
PUM	8 532
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	0

Źródło: Emitent

Bronowice Residence II

Inwestycja deweloperska zlokalizowana jest w dzielnicy Krowodrza pomiędzy ulicami Chełmońskiego i Piaskową. W ramach projektu powstało 8 budynków wielorodzinnych, obejmujących 133 mieszkania, które posiadają balkony lub tarasy. Pod obiektami mieszkalnymi znajduje się podziemny garaż mieszczący 131 samochodów, natomiast na terenie projektu pozostaje 45 miejsc postojowych do dyspozycji mieszkańców. Lokalizacja umożliwia mieszkańcom szybką i wygodną komunikację z centrum miasta poprzez główną arterię przelotową – ul. Josepha Conrada. Usytuowanie projektu blisko autostrady A4 oraz trasy krajowej nr 7 zapewnia dogodne połączenie z Warszawą, Katowicami, Wrocławiem, a także z lotniskiem w Balicach.

Bronowice Residence II	
Data rozpoczęcia	11-2010
Data zakończenia	11-2012
Liczba mieszkań	133
PUM	8 322
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	0

Źródło: Emitent

Nowy Żabiniec Apartamenty

Projekt zlokalizowany jest w dzielnicy Krowodrza. Umiejscowienie inwestycji deweloperskiej umożliwia szybki dojazd do centrum miasta oraz połączenia komunikacyjne z innymi miastami Polski. Na projekt składają się dwa czteropiętrowe budynki, w których znajduje się 81 mieszkań posiadających balkony lub tarasy. Inwestycja deweloperska została

wyposażona w parking podziemny z 79 miejscami postojowymi. Do dyspozycji mieszkańców pozostają 3 lokale usługowe umiejscowione na parterze projektu. Inwestycja wyróżnia się nowoczesną architekturą oraz wysokim standardem wykonania.

Nowy Żabiniec Apartamenty	
Data rozpoczęcia	01-2012
Data zakończenia	11-2013
Liczba mieszkań	81
PUM	4 618
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	1

Źródło: Emitent

Lindego Park Bronowice

Projekt jest zlokalizowany w dzielnicy Bronowice, przy ulicy Lindego. W niewielkiej odległości od inwestycji deweloperskiej znajduje się ul. Josepha Conrada i Aleja Armii Krajowej – główne arterie Krakowa. Lokalizacja projektu umożliwia szybką komunikację z centrum miasta a bliskość autostrady A4 oraz drogi krajowej nr 7 komunikację z innymi miastami Polski. Projekt obejmuje155 mieszkania o powierzchni od 31 do 72 m^2, posiadające balkony lub tarasy, garaż podziemny oraz 3 lokale usługowe. W garażach podziemnych znajdują się 103 miejsca parkingowe. Na terenie inwestycji znajduje się również 55 miejsc postojowych.

Lindego Park Bronowice	
Data rozpoczęcia	02-2012
Data zakończenia	10-2013
Liczba mieszkań	157
PUM	8 220
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	1
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	1

Źródło: Emitent

Bronowice Residence III (A i B)

Projekt Bronowice Residence III to kontynuacja realizowanego kompleksu willowego Bronowice Residence I oraz II. Inwestycja deweloperska znajduje się pomiędzy ulicą Chełmońskiego i Piaskową w dzielnicy Krowodrza. W skład projektu wchodzi 299 mieszkań o powierzchni od 30 do 112 m^2, posiadających balkony lub tarasy. Zespół Bronowice Residence III A składa się z ośmiu budynków, III B z pięciu. Pod budynkami znajdują sie garaże podziemne, który posiadają 135 miejsc postojowych a inwestycja deweloperska dodatkowo posiada parking naziemny dla 77 samochodów.

Bronowice Residence III (A i B)	
Data rozpoczęcia	05-2012
Data zakończenia	04-2014
Liczba mieszkań	299
PUM	15 895
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	0

Źródło: Emitent

Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E)

Projekt zlokalizowany jest, w centrum Krakowa, na terenie dawnej fabryki krakowskich zakładów odzieżowych Vistula. Inwestycja Nadwiślańska 11 Apartamenty to budynek składający się z 369 apartamentów o powierzchni od 26 m^2 do 177 m^2, większość z nich wyposażono w tarasy, balkony lub loggie. Mieszkania na parterze posiadają ogródki. W podziemiach budynku znajduje się 184 miejsc parkingowych.

Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E)	
Data rozpoczęcia	05-2012
Data zakończenia	07-2014
Liczba mieszkań	369
PUM	18 927
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	25
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	32

Źródło: Emitent

City Towers Czyżyny

Projekt jest realizowany przy ul. Marii Dąbrowskiej. Dobrze rozwinięta sieć komunikacji miejskiej pozwala bardzo szybko i wygodnie dostać się do centrum miasta. W pierwszym etapie inwestycji deweloperskiej City Towers Czyżyny powstało 6 ośmiopiętrowych budynków. Znajduje się w nich 378 mieszkań od jedno do czteropokojowych o powierzchni od 29 m^2 do 126 m^2. Na parterach budynków zaprojektowano dwa garaże z 92 miejscami parkingowymi, natomiast na zewnątrz przeznaczono teren na kolejne 115 miejsc postojowych. Na parterach budynków mieszkalnych znajduje się 21 lokali usługowych.

City Towers Czyżyny	
Data rozpoczęcia	01-2012
Data zakończenia	02-2014
Liczba mieszkań	378
PUM	19 539
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	4
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	5

Źródło: Emitent

Łódź

Nowe Polesie Apartamenty I,

Zespół apartamentów Nowe Polesie zlokalizowany został miedzy ulicami Pienista i Falista w Łodzi. Osiedle Nowe Polesie to propozycja zarówno dla osób ceniących spokój i bliskość natury, jak i dla tych, którzy lubią miejski styl życia. Inwestycja jest bardzo dobrze skomunikowana z centrum miasta oraz lotniskiem. I etap obejmuje 345 mieszkań, z których prawie wszystkie zostały już sprzedane.

Projekt realizowany jest etapowo i kolejnymi etapami były Nowe Polesie Apartamenty II, III oraz IIIB.

Nowe Polesie Apartamenty I	
Data rozpoczęcia	09-2007
Data zakończenia	10-2010
Liczba mieszkań	345
PUM	22 687
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	2
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	3

Źródło: Emitent

Nowe Polesie Apartamenty II

Projekt jest nowoczesną architektonicznie inwestycją deweloperską zlokalizowaną blisko centrum miasta, a jednocześnie oferuje możliwość wypoczynku i rekreacji, m.in. dzięki położonemu niedaleko parkowi leśnemu o obszarze ponad 90 ha. Projekt obejmuje 141 mieszkania o różnej powierzchni.

Nowe Polesie Apartamenty II	
Data rozpoczęcia	03-2010
Data zakończenia	01-2012
Liczba mieszkań	141
PUM	7 720
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	6
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	10

Źródło: Emitent

Nowe Polesie III B

Obecnie realizowany jest czwarty etap projektu zlokalizowanego przy ulicy Pienistej - Nowe Polesie III B. Jego architektura jest spójna z już zrealizowanymi etapami.. W tej części inwestycji deweloperskiej znajdzie się 6 czteropiętrowych budynków, oferujących 223 lokali o powierzchniach od 38 m^2 do 92 m^2 oraz garaż podziemny posiadający 131 miejsc parkingowych. W obrębie projektu ulokowano 96 dodatkowych miejsc postojowych.

Nowe Polesie III B	
Data rozpoczęcia	10-2012
Data zakończenia	12-2014
Liczba mieszkań	223
PUM	12 594
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	113
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	139

Źródło: Emitent

Nowe Polesie Apartamenty III A

Nowe Polesie III A to kolejny etap budowy projektu zlokalizowanego przy ulicy Pienistej. W skład inwestycji deweloperskiej wchodzą cztery pięciokondygnacyjne budynki obejmujące 149 mieszkań posiadających balkony lub tarasy oraz garaż podziemny, który posiada 90 miejsc postojowych oraz dodatkowo parking naziemny dla 62 samochodów.

Nowe Polesie Apartamenty III A	
Data rozpoczęcia	11-2011
Data zakończenia	05-2013
Liczba mieszkań	149
PUM	8 451
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	1

Źródło: Emitent

Wrocław

Osiedle Mieszczańskie II

Projekt Osiedle Mieszczańskie zlokalizowane jest przy ulicy Hubskiej w dzielnicy Krzyki. W ramach inwestycji deweloperskiej powstało 245 mieszkań oraz dwupoziomowy garaż wielostanowiskowy. Projekt wyróżnia się atrakcyjną architekturą i jakością wykonania mieszkań. Inwestycja Osiedle Mieszczańskie II jest ogrodzona oraz strzeżona. Bliskość parku Skowroniego umożliwia aktywną rekreację.

Osiedle Mieszczańskie II (część A i B)	
Data rozpoczęcia	04-2010
Data zakończenia - część A	09-2012
Data zakończenia - część B	01-2013
Liczba mieszkań	245
PUM	11 618
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	13
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	25

Źródło: Emitent

Ville Murano Etap I-III

Projekt Ville Murano to 88 domów w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej. Na działkach o powierzchni od 237 do 782 m^2 wybudowano domy o metrażu od 158 do 223 m^2. Inwestycja realizowana jest za pośrednictwem spółki ATAL Wysoka Sp.z o.o.

Ville Murano Etap I-III	
Data rozpoczęcia	06-2010
Data zakończenia	01-2013
Liczba mieszkań	88
PUM	17 818
Liczba domów pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	2
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	3

Źródło: Emitent

Agrestowa Aleja Apartamenty

Inwestycja deweloperska stanowi zespół 5 wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w skład których wchodzi 160 lokali. Obiekty posiadają cztery kondygnacje naziemne i jedną podziemną. W każdym z nich znajdują się garaże. Osiedle zlokalizowane jest w spokojnej, zielonej okolicy - w dzielnicy Krzyki. Otoczenie osiedla składa się z niskich budynków mieszkalnych, o kameralnym charakterze.

Agrestowa Aleja Apartamenty	
Data rozpoczęcia	01-2011
Data zakończenia	12-2012
Liczba mieszkań	160
PUM	7 070
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	5
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	12

Źródło: Emitent

Zielone Wojszyce Apartamenty

Inwestycja deweloperska zlokalizowana jest w dzielnicy Krzyki we Wrocławiu. Projekt znajduje się w spokojnej i zacisznej okolicy na obrzeżach miasta, dobrze skomunikowanej z centrum miasta a bliskość autostrady A4 łączącej Katowice, Wrocław i Legnicę umożliwia szybką komunikację z zachodnią granicą kraju. W ramach inwestycji powstały dwa trzypiętrowe budynki, w których znajduje się łącznie 135 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni od 40 do 72 m^2. Mieszkania posiadają balkony lub tarasy. Na terenie inwestycji deweloperskiej znajduje się podziemny parking ze 100 miejscami postojowymi oraz dodatkowo parking naziemny dla 63 samochodów.

Zielone Wojszyce Apartamenty	
Data rozpoczęcia	10-2011
Data zakończenia	12-2013
Liczba mieszkań	135
PUM	7 539
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	28
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	33

Źródło: Emitent

Apartamenty Dyrekcyjna 33

Projekt zlokalizowany będzie pomiędzy ulicami Dyrekcyjną i Dawida, pomieści 230 mieszkania o powierzchni od 26 do 129 m^2 oraz 8 lokali usługowych. Inwestycja deweloperska składa się z 7 kondygnacji mieszkalnych, z których ostatnią zaprojektowano w formie poddasza użytkowego. Na terenie projektu znajdować się będzie garaż podziemny ze 175 miejscami parkingowymi, a także ogólnodostępne miejsca naziemne.

Apartamenty Dyrekcyjna 33	
Data rozpoczęcia	07-2012
Data zakończenia	08-2014
Liczba mieszkań	230
PUM	12 197
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	59
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	73

Źródło: Emitent

Ville Murano Etap IV

Projekt Ville Murano to 22 nowoczesnych domów w zabudowie szeregowej oraz bliźniaczej zlokalizowanych w Wysokiej (gmina Kobierzyce) przy granicy administracyjnej z Wrocławiem. Na posesjach o powierzchni od 237 do 782 m^2 znajdują się domy o metrażu od 158 do 223 m^2 z ogrodami. Każdy dom posiada garaż o powierzchni ok. 25 m^2. Projekt „Ville Murano Etap IV" jest realizowany za pośrednictwem spółki celowej ATAL Wysoka Sp. z o.o.

Ville Murano Etap IV	
Data rozpoczęcia	06-2013
Data zakończenia	01-2014
Liczba mieszkań	22
PUM	3 680
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	0

Źródło: Emitent

Katowice

Ligota Park Apartamenty III

Inwestycja deweloperska została zlokalizowana pomiędzy dzielnicami Katowic – Ligotą i Brynowem. Projekt realizowany był w 3 etapach i składa się z 8 czteropiętrowych budynków, w których znajduje się 414 mieszkań o powierzchni od 39 do 96 m^2. Mieszkania posiadają balkony lub tarasy. Lokalizacja projektu umożliwia dogodny dojazd środkami komunikacji miejskiej do centrum Katowic a także dotarcie do głównych arterii wyjazdowych w kierunku Krakowa, Wrocławia, Bielska-Białej oraz Warszawy. Istotnym atutem inwestycji deweloperskiej jest sąsiedztwo dwóch miejskich parków wypoczynkowych – Parku Tadeusza Kościuszki i Doliny Trzech Stawów.

Ligota Park Apartamenty III	
Data rozpoczęcia	07-2009
Data zakończenia	02-2011
Liczba mieszkań	184
PUM	11 402
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	0

Źródło: Emitent

Warszawa

ATAL Marina Apartamenty

Inwestycja deweloperska ATAL Marina znajduje się przy ulicy Krzyżówki, na warszawskiej Białołęce, składa się z 5 budynków wielorodzinnych. Budynek A posiada pięć kondygnacji, natomiast budynki B, C, D i E są czterokondygnacyjne. Projekt obejmuje 181 lokali mieszczących od jednego do czterech pokoi. Na terenie projektu znajdują się dwa garaże podziemne przeznaczone dla 222 samochodów. W pobliżu inwestycji deweloperskiej znajduje się Kanał Żerański, którym można dopłynąć do zalewu Zegrzyńskiego. Nad zalewem znajduje się łącznie dziewięć portów i przystani.

ATAL Marina Apartamenty	
Data rozpoczęcia	04-2012
Data zakończenia	07-2014
Liczba mieszkań	181
PUM	9 255
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	0
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.12.2014	3

Źródło: Emitent

6.1.3 Projekty realizowane przez Grupę po roku 2014 (do dnia 31.03.2015)

Od początku 2014 roku do 31.03.2015 Grupa ATAL realizowała 19 projektów obejmujących 2 753 mieszkań o łącznej powierzchni 169 885 m².

- w Krakowie: 5 projektów, 769 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 47 577 m²,
- we Wrocławiu: 4 projekty, 535 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 31 952 m²,
- w Łodzi: 3 projekty, 408 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 24 569 m²,
- w Warszawie: 4 projekty, 386 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 24 099 m².

- w Katowicach: 3 projekty, 655 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 41 688 m².

W trakcie realizacji (projekty uruchomione w 2013r. i nadal realizowane) znajdują się 4 projektów:

- w Katowicach: 1 projekt, 236 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 14 853 m²,
- we Wrocławiu: 2 projekty, 262 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 16 608 m².
- w Łodzi: 1 projekt, 172 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 10 519 m².

Od końca 2014 roku do daty prospektu rozpoczęto realizację 3 projektów:

- w Krakowie: 1 projekt, 233 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 14 240 m²,
- w Warszawie: 1 projekt, 162 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 10 213 m².
- w Łodzi: 1 projekt, 174 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 10 279 m²

Projekty realizowane po 2014 roku do 31.03.2015 r.

Inwestycja	Miasto	Zakup gruntu	Rozpoczęcie inwestycji	Planowane - zakończenie inwestycji	Liczba mieszkań	Planowany PUM m2	Liczba mieszkań do sprzedania na 31.03.2015*	Planowane średnie ceny
Francuska Park I	Katowice	05/2013	III kw. 2013	II kw. 2015	236	14 853	149	5 000
Chojny Park I	Łódź	09/2013	IV kw. 2013	IV kw. 2015	172	10 519	160	4 500
Dmowskiego 19	Wrocław	02/2012	IV kw. 2013	IV kw. 2015	173	10 273	155	5 700
Francuska Park II	Katowice	05/2013	I kw. 2014	I kw. 2016	248	15 612	163	4 800
Walewska 4 Residence	Warszawa	06/2013	III kw. 2014	IV kw. 2015	43	2 336	4	7 200
City Towers Czyżyny II	Kraków	09/2011	I kw. 2014	I kw. 2016	181	10 500	97	5 500
Stara Odra Residence I	Wrocław	01/2013	III kw. 2013	III kw. 2015	89	6 335	52	5 500
Nowe Bemowo	Warszawa	04/2014	II kw. 2014	II kw. 2016	90	5 180	20	5 740
Bagry Park I	Kraków	08/2013	III kw. 2014	II kw. 2016	222	14 177	178	5 700
Oaza Wilanów I	Warszawa	03/2014	IV kw. 2014	II kw. 2016	91	6 370	27	6 200
Oaza Wilanów II	Warszawa	03/2014	I kw. 2015	II kw. 2017	162	10 213	162	6 200
Stara Odra Residence II	Wrocław	02/2014	III kw. 2014	II kw. 2016	94	5 407	85	5 600
Bronowice Residence IV	Kraków	06/2013-11/2014	III kw. 2014	III kw. 2016	119	6 700	67	5 400
Francuska Park III	Katowice	05/2013	I kw. 2014	IV kw. 2016	171	11 223	171	4 800
ATAL Towers I	Wrocław	01/2014	IV kw. 2014	I kw. 2017	179	9 937	176	6 400
Bagry Park II	Kraków	08/2013	I kw. 2015	II kw. 2017	233	14 240	232	5 700
Chojny Park Etap II A	Łódź	07/2014	IV kw. 2014	III kw. 2016	62	3 771	62	4 400
Chojny Park IIB	Łódź	07/2014	I kw. 2015	IV kw. 2016	174	10 279	174	4 400
Bronowice Domy	Kraków	03/2014	II kw. 2014	I kw. 2015	14	1 960	11	4 900

Źródło: Emitent

*Liczba mieszkań/domów do sprzedania nie uwzględnia umów rezerwacyjnych. Uwzględnia Umowy Deweloperskie, w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, oraz przedwstępne umowy sprzedaży, zawierane przez Spółkę po zakończeniu okresu budowy i uzyskaniu decyzji o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie lub po zawiadomieniu o zakończeniu budowy, a więc w okresie, w którym do sprzedaży zastosowania nie znajduje Ustawa Deweloperska. Ustawa Deweloperska definiuje pojęcie „Umowy Deweloperskiej" jako umowę, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do: (i) ustanowienia (po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) odrębnej własności lokalu i przeniesienia jej na nabywcę lub (ii) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej domem jednorodzinnym lub (iii) przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz własności posadowionego na niej domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa. Z uwagi na fakt, że Ustawa Deweloperska – jak wynika z jej treści oraz stanowiska orzecznictwa i doktryny – ma zastosowanie wyłącznie do inwestycji będących w toku, po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego i potwierdzeniu tego pozwoleniem na użytkowanie lub zawiadomieniem o zakończeniu

robót i brakiem sprzeciwu właściwego organu, Spółka zawiera z klientami przedwstępne umowy sprzedaży. Na podstawie tych umów, Spółka zobowiązuje się do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży tego prawa na rzecz nabywcy, który z kolei zobowiązuje się do wpłaty na rzecz Spółki uzgodnionej ceny sprzedaży. Aby zawrzeć oba rodzaje umów klient musi wpłacić zaliczkę w wysokości co najmniej 5% wartości nieruchomości. Szczegółowy opis umów deweloperski znajduje się w Rozdziale III Prospektu – Dokument Rejestracyjny pkt. 6.4.3 oraz w Rozdziale III Prospektu – Dokument Rejestracyjny pkt. 6.1.9 „Niski stopień rezygnacji (odstąpień od Umów Deweloperskich)"

Kraków

Bronowice Residence IV

Kontynuacja realizowanego przez spółkę kompleksu Bronowice Residence I, II oraz III. Podobnie, jak poprzednie etapy, inwestycja deweloperska znajduje się pomiędzy ulicą Chełmońskiego i Piaskową w popularnej dzielnicy Krowodrza. Projekt obejmuje 119 mieszkań 2,3,4 pokojowych o powierzchni od 36 m^2 do 91 m^2. W ramach projektu budowany jest również garaż podziemny.

Bronowice Residence IV	
Data rozpoczęcia	09-2014
Data zakończenia	09-2016 (planowana)
Liczba mieszkań	119
PUM	6 700
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	67

Źródło: Emitent

Bronowice DOMY

Inwestycja deweloperska zlokalizowana w pobliżu kompleksu Bronowice Residence, składa się 14 nowoczesnych domów. Posiadają one powierzchnię od 139m^2 do 203 m^2. Każdy dom posiada indywidualny garaż.

Bronowice DOMY	
Data rozpoczęcia	06-2014
Data zakończenia	06-2015 (planowana)
Liczba mieszkań	14
PUM	1 960
Liczba domów pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	11

Źródło: Emitent

Bagry Park I

Inwestycja deweloperska położona jest przy ulicy Lipskiej, w dzielnicy Podgórze, na terenie Płaszowa. Zespół 11 nowoczesnych i kameralnych budynków powstanie w sąsiedztwie zalewu Bagry. W Bagry Park dostępne będą 222 lokale o powierzchni od 38 m^2 do 104 m^2, obejmujące mieszkania od dwu do pięciopokojowych posiadające balkon lub taras. Na terenie inwestycji deweloperskiej będzie się znajdować 267 miejsc parkingowych. W niedalekiej odległości od projektu znajduje się jedna z głównych stacji krakowskiego węzła kolejowego - Kraków Płaszów.

Bagry Park I	
Data rozpoczęcia	09-2014
Data zakończenia	06-2016 (planowana)
Liczba mieszkań	222
PUM	14 177
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	178

Źródło: Emitent

Bagry Park II

Bagry Park II to kolejny etap realizowanego przez spółkę kompleksu Bagry Park I. Projekt nawiązuje do koncepcji architektonicznej poprzednich etapów. Inwestycja deweloperska położona jest przy ulicy Lipskiej, w dzielnicy Podgórze, na terenie Płaszowa. W niedalekiej odległości od projektu znajduje się jedna z głównych stacji krakowskiego węzła kolejowego - Kraków Płaszów oraz atrakcyjne tereny rekreacyjne, np. Zalew Bagry

Bagry Park II	
Data rozpoczęcia	03-2015
Data zakończenia	06-2017 (planowana)
Liczba mieszkań	233
PUM	14 240
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	232

Źródło: Emitent

City Towers Czyżyny II

Na Dzień Prospektu prowadzone są prace w drugim etapie inwestycji, w którym powstanie 5 ośmiopiętrowych budynków obejmujących 181 mieszkania o metrażach od 25 m^2 do 114 m^2. Na terenie projektu prowadzona jest budowa garaży oraz parkingów, które obejmą 102 miejsca garażowe oraz 101 stanowisk zewnętrznych.

City Towers Czyżyny II	
Data rozpoczęcia	03-2014
Data zakończenia	03-2016 (planowana)
Liczba mieszkań	181
PUM	10 500
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	97

Źródło: Emitent

Katowice

Francuska Park

Inwestycja deweloperska powstaje u zbiegu ulic Francuskiej i Lotnisko w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych oraz akwenów wodnych Doliny Trzech Stawów. Docelowo oferować będzie komfortowe mieszkania o funkcjonalnych układach i powierzchniach od 30m^2 do 124m^2. Na terenie projektu znajdzie się również 5 lokali handlowo-usługowych oraz 277 miejsc postojowych ulokowanych w garażu podziemnym.

Francuska Park I

Francuska Park I	
Data rozpoczęcia	07-2013
Data zakończenia	06-2015 (planowana)
Liczba mieszkań	236
PUM	14 853
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	149

Źródło: Emitent

Kolejny etap inwestycji powstającej u zbiegu ulic Francuskiej i Lotnisko w bezpośrednim sąsiedztwie terenów leśnych oraz akwenów wodnych Doliny Trzech Stawów. Inwestycja złożona z 3 budynków, docelowo zaoferuje 248 mieszkań o funkcjonalnych układach. Na terenie projektu znajdzie się 309 miejsc postojowych ulokowanych w garażu podziemnym.

Francuska Park II

Francuska Park II	
Data rozpoczęcia	I kw. 2014
Data zakończenia	I kw. 2016 (planowana)
Liczba mieszkań	248
PUM	15 612
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	163

Źródło: Emitent

Francuska Park III

Francuska Park III	
Data rozpoczęcia	I kw. 2014
Data zakończenia	IV kw. 2016 (planowana)
Liczba mieszkań	171
PUM	11 223
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	171

Źródło: Emitent

Łódź

Chojny Park I

Inwestycja deweloperska złożona z dwóch sześciokondygnacyjnych budynków, w których znajdą się 172 mieszkania. W budynku A będzie 89 mieszkań, natomiast w budynku B powstaną 83 lokale o metrażu od 30 m^2 do 107 m^2. Oba budynki zostaną wyposażone w garaże podziemne, które pomieszczą łącznie 185 samochodów.

Chojny Park I	
Data rozpoczęcia	12-2013
Data zakończenia	11-2015 (planowana)
Liczba mieszkań	172
PUM	10 519
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	160

Źródło: Emitent

Chojny Park II A

Inwestycja deweloperska złożona z jednego budynku, w którym znajdą się 62 mieszkania o metrażu od 30 m^2 do 107 m^2. Budynek zostanie wyposażony w garaże podziemne, które pomieszczą łącznie 136 samochodów.

Chojny Park Etap II A	
Data rozpoczęcia	12-2014
Data zakończenia	III kw. - 2016 (planowana)
Liczba mieszkań	62
PUM	3 771
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	62

Źródło: Emitent

Chojny Park II B

Chojny Park II B to kolejny etap realizowanego przez spółkę kompleksu Chojny Park I i II A. Projekt nawiązuje do koncepcji architektonicznej poprzednich etapów. Budynki zostaną wyposażone w garaże podziemne,

Chojny Park Etap II B	
Data rozpoczęcia	01-2015
Data zakończenia	IV kw. - 2016 (planowana)
Liczba mieszkań	174
PUM	10 279
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	174

Warszawa

Walewska 4 Residence

Walewska 4 to kameralny apartamentowiec, zlokalizowany w okolicy Saskiej Kępy. W inwestycji deweloperskiej na pięciu kondygnacjach znajdą się 43 apartamenty od jedno do pięciopokojowych o powierzchni od 33,8 do 123,6 m^2. W ramach projektu przewidziane są przydomowe ogródki oraz tarasy. W podziemnym garażu znajdą się 42 miejsca postojowe.

Walewska 4 Residence	
Data rozpoczęcia	07-2014
Data zakończenia	IV kw.2015 (planowana)
Liczba mieszkań	43
PUM	2 336
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	4

Źródło: Emitent

Nowe Bemowo

Inwestycja mieszkaniowa usytuowana w dzielnicy Bemowo przy ulicy Narwik w trzypiętrowym budynku znajdzie się 90 mieszkań o powierzchniach od 28,53 do 101,72 m^2. Oferta obejmuje pomieszczenia o rozkładach od 1 do 4 pokoi. Lokale na piętrach zostaną wyposażone w balkon lub taras. W podziemnym garażu znajdzie się 91 miejsc parkingowych.

Nowe Bemowo	
Data rozpoczęcia	06-2014
Data zakończenia	II kw.- 2016 (planowana)
Liczba mieszkań	90
PUM	5 180
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	20

Źródło: Emitent

Oaza Wilanów I

Inwestycja deweloperska realizowana jest na pograniczu Wilanowa i Mokotowa, na skrzyżowaniu alej Wilanowskiej i Rzeczypospolitej. Na projekt składa się 8 czteropiętrowych budynków obejmujących 456 mieszkań oraz 16 lokali usługowych. Mieszkania o metrażu od 38,97 do 115,6 m^2 będą miały od 2 do 4 pokoi. Parking podziemny będzie obejmował 713 miejsc postojowych.

Oaza Wilanów I	
Data rozpoczęcia	10-2014
Data zakończenia	II kw.-2016 (planowana)
Liczba mieszkań	91
PUM	6 370
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	27

Źródło: Emitent

Oaza Wilanów II

Drugi etap projektu na pograniczu Wilanowa i Mokotowa na skrzyżowaniu alej – Wilanowskiej i Rzeczypospolitej. Docelowo zaprojektowany kompleks to 8 czteropiętrowych budynków. Znajdzie się w nich 456 mieszkań oraz 16 lokali usługowych. Mieszkania o metrażu od 38,97 m^2. do 115,6 m^2. będą miały od 2 do 4 pokoi. Na parkingu podziemnym będzie 713 miejsc parkingowych. Inwestycja deweloperska będzie przystosowana dla osób niepełnosprawnych.

Oaza Wilanów II	
Data rozpoczęcia	01-2015
Data zakończenia	II kw.-2017 (planowana)
Liczba mieszkań	162
PUM	10 213
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	162

Źródło: Emitent

Wrocław

Stara Odra Residence I

Inwestycja deweloperska jest zlokalizowana w dorzeczu Starej Odry przy ul. Na Polance. „Stara Odra Residence„ to ośmiopiętrowy budynek mieszkalny posiadający 89 dwu, trzy, cztero - pokojowych mieszkań o powierzchni od 28 do 120 m^2, z podziemnym garażem obejmującym 42 stanowiska oraz parking naziemny na 57 miejsc parkingowych. Na terenie inwestycji będą znajdować się będą 4 lokale o przeznaczeniu handlowo-usługowym.

Stara Odra Residence I	
Data rozpoczęcia	09-2013
Data zakończenia	III kw. 2015 (planowana)
Liczba mieszkań	89
PUM	6 335
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	52

Źródło: Emitent

Stara Odra Residence II

II etap Inwestycji zlokalizowanej w dorzeczu Starej Odry przy ul. Na Polance to budynek mieszkalno – usługowy o ośmiu kondygnacjach nadziemnych oraz jednej podziemnej – pierwszy poziom garażu wielostanowiskowego wbudowanego. W poziomie parteru aranżuje się lokale usługowe, pomieszczenie ochrony oraz drugi poziom garażu – z 94 miejsc postojowymi.

Stara Odra Residence II	
Data rozpoczęcia	09-2014
Data zakończenia	II kw.-2016 (planowana)
Liczba mieszkań	94
PUM	5 407
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	85

Źródło: Emitent

Dmowskiego 19

Inwestycja deweloperska składa się z dwóch nowoczesnych budynków mieszkalnych zlokalizowanych przy ulicy Romana Dmowskiego na Kępie Mieszczańskiej. Budynki składają się z siedmiu kondygnacji nadziemnych, w których znajdą się 173 mieszkania o powierzchni od 36,28 do 86,50 m^2. W garażach, na poziomie „- 1" oraz parterze dostępne są 173 miejsca parkingowe. Obiekt zostanie przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Dmowskiego 19	
Data rozpoczęcia	10-2013
Data zakończenia	IV kw.-2015 (planowana)
Liczba mieszkań	173
PUM	10 273
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	155

Źródło: Emitent

ATAL Towers I

Inwestycja deweloperska zlokalizowana będzie w ścisłym centrum Wrocławia pomiędzy ulicą Sikorskiego a brzegiem Odry. I etap projektu będzie obejmował budowę 7 kondygnacyjnego budynku wraz z dodatkową ósmą kondygnacją w samym narożniku. Na każdym piętrze znajdować się będzie od 25 do 27 mieszkań. Łącznie 159 mieszkań o powierzchni od 28 do 112 m^2 posiadające balkony.

ATAL Towers I:	
Data rozpoczęcia	IV kwartał 2014
Data zakończenia	I kwartał 2017
Liczba mieszkań	179
PUM	9 937
Liczba mieszkań pozostała do sprzedaży na 31.03.2015	176

Źródło: Emitent

Oczekiwane koszty budowy dla wszystkich projektów mieszczą się w przedziale 3 000-3 500 zł na 1m^2 PUM. Koszty nabycia gruntów na 1m^2 PUM, w podziale na rynki, został zaprezentowany poniżej.

Koszty nabycia gruntów (w zł) na 1 m^2 PUM na wybranych rynkach.

Inwestycje realizowane*	Min	Max
Łódź	82	200
Katowice	432	463
Wrocław	552	920
Warszawa	724	1 070
Kraków	490	524

Źródło: Emitent

* tabela nie uwzględnia projektu Bronowice Domy

6.1.4 Działalność komercyjna

Działalność komercyjna polega na wynajmie powierzchni magazynowo – biurowych. Grupa ATAL posiada 4 zespoły obiektów komercyjnych z przeznaczeniem na wynajem – 2 we Wrocławiu i 1 w Katowicach oraz 1 w Cieszynie.

Przychody z wynajmowanych obiektów komercyjnych we Wrocławiu i Katowicach stanowiły 1,6% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów zrealizowanych przez Grupę w 2014r. Roczna wartość wpływów z działalności najmu w 2013 r. wyniosła 9 278 tys. zł a za 2014 rok 9 495 tys. zł. Komercjalizacja powierzchni wynosi powyżej 85%. W zakresie wynajmu lokali magazynowych i biurowych spółka nie planuje zwiększenia zakresu działalności, zakłada dalsze utrzymywanie wpływów z najmu lokali na dotychczasowym poziomie, powiększonym w kolejnych latach o wskaźnik inflacji. Wartość bilansowa nieruchomości generujących czynsze:

- Wrocław Al. Armii Krajowej 61: 48 897 615,00 zł.
- Wrocław ul. Krakowska 37/45: 21 556 812,00 zł.
- Katowice ul. Porcelanowa 8: 8 296 533,50 zł.
- Cieszyn, ul. Stawowa 27: 6 424 268,78 zł.

Wartości bilansowe co roku są weryfikowane poprzez operaty szacunkowe wykonane przez rzeczoznawców majątkowych.

Nieruchomości komercyjne we Wrocławiu

Grupa posiada 2 nowoczesne centra biznesowe. Przy każdym z obiektów znajdują się parkingi dla najemców i ich klientów. Obiekty posiadają pełną infrastrukturę teleinformatyczną (telefony, Internet, sieci komputerowe). W pobliżu nieruchomości komercyjnych znajduje się zaplecze gastronomiczne.

Obiekt przy al. Armii Krajowej 61 we Wrocławiu to kompleks czterech nowoczesnych budynków biurowo-magazynowych o łącznej powierzchni użytkowej 13 578 m^2. Część biurowa zajmuje 39% powierzchni kompleksu a część magazynowa 61%. W wielofunkcyjnym obiekcie dostępne są powierzchnie biurowe klasy A, przestrzenie magazynowe oraz łączone biurowo-magazynowe przeznaczone dla firm, które poszukują kompleksowych rozwiązań dla swojego biznesu. Obiekt znajduje się blisko centrum miasto oraz w sąsiedztwie autostrady A4, przy drodze krajowej nr 94. Budynek jest wyposażony jest w pełną infrastrukturę logistyczną i teleinformatyczną. Do dyspozycji najemców oddano m.in. wewnętrzną centralę telefoniczną. Na terenie kompleksu znajduje się 180 miejsc parkingowych przeznaczonych dla najemców biur i magazynów oraz ich klientów. Do ich dyspozycji jest również ogólnodostępny parking zewnętrzny. Kompleks magazynowo-biurowy działa w systemie 24/7 dzięki czemu gwarantuje najemcom całodobowy dostęp do budynków. Jest on stale monitorowany i strzeżony. Dwóch największych najemców wynajmuje odpowiednio 10 i 10% powierzchni, czterech najemców wynajmuje po 5-6% powierzchni, pozostali wynajmują poniżej 5% powierzchni.

W obiekcie przy ul. Krakowskiej 37/45. Grupa posiada do wynajęcia biura oraz powierzchnie magazynowo-handlowe o wymiarach od 300 do 1 100 m^2. Obiekt Krakowska to kompleks trzech budynków. W dwóch z nich mieszczą się obiekty magazynowo – biurowe, trzeci obejmuje wyłącznie część magazynową. Obiekt posiada bardzo dobrą lokalizację względem centrum Wrocławia i dojazdu do obwodnicy miasta oraz autostrady. Atutem budynku magazynowego jest rampa załadunkowo – rozładunkowa szczególnie dla najemców dużych powierzchni magazynowych. Łączna powierzchnia pomieszczeń pod wynajem to ponad 12 678 metrów kwadratowych, z czego biura stanowią 6% natomiast magazyny 94%. Największy najemca wynajmuje 26% powierzchni, trzech najemców wynajmuje po 5-6% powierzchni, pozostali wynajmują poniżej 5% powierzchni.

Nieruchomości komercyjne w Katowicach

Grupa posiada kompleks biurowo-magazynowy przy ul. Porcelanowej 8 oferujący klientom zarówno funkcjonalne pomieszczenia biurowe jak i handlowo-magazynowe. Nieruchomość ze względu na lokalizację zapewnia łatwy dojazd do najmowanych pomieszczeń. Trzech największych najemców wynajmuje odpowiednio 26, 17 i 16% powierzchni, trzech najemców wynajmuje po 5-6% powierzchni, pozostali wynajmują poniżej 5% powierzchni.

Grupa ATAL oferuje pojedyncze pokoje biurowe o powierzchni od 10 m^2 do 30 m^2 oraz większe powierzchnie biurowe – do 200 m^2 wraz z aneksem kuchennym i sanitarnym, adaptowane na potrzeby potencjalnych klientów. Wszystkie lokale są klimatyzowane, budynki są monitorowane, a parkingi ogólnodostępne. Na terenie kompleksu mieści się bufet oraz pomieszczenia rekreacyjne, sauny oraz siłownia. Kompleks przy ul. Porcelanowej 8 dysponuje 2 027 m^2 powierzchni biurowej i ok. 1000 m^2 powierzchni magazynowej oraz 50 miejscami parkingowymi.

Nieruchomość komercyjna w Cieszynie

Dodatkowo część powierzchni magazynowej i handlowej w obiektach przyległych do siedziby głównej Emitenta w Cieszynie przy ul. Stawowej 27, nie wykorzystana na potrzeby własne przez spółki należące do Grupy ATAL jest wynajmowana dla podmiotów zewnętrznych i traktowana jako nieruchomość komercyjna (inwestycyjna). Suma powierzchni wynajętej wynosi łącznie 2 539 m^2.

Umowy najmu zawierane są najczęściej bezterminowo z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia.

6.1.5 Działalność budowlana

Działalność budowlana jest realizowana przez spółki należące do Grupy: ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A., ATAL CONSTRUCTION Sp. z o. o. oraz ATAL WYKONASTWO Sp. z o. o. S.K.A. Spółki zależne, pełniące rolę generalnych wykonawców projektów realizowanych przez Grupę, zlecają konkretne prace budowlane zewnętrznym podwykonawcom. Takie podejście do realizowanych projektów jest jednym z elementów wypracowanego modelu biznesowego, co umożliwia Grupie ATAL:

- podejmowane kluczowych decyzji przez Zarząd ATAL SA w całym procesie realizacji projektów,
- bieżącą kontrolę kosztów i jakości na poszczególnych etapach inwestycji,
- dobór pracowników odpowiedzialnych za poszczególne projekty,
- szybkie zastąpienie ekip budowlanych lub źródła dostaw, w przypadku wystąpienia takiej konieczności,
- samodzielny zakupów i bezpośrednie negocjacje cen materiałów i usług dla nowych projektów,
- minimalizowane całościowych kosztów realizacji inwestycji,
- usprawnienie współpracy z bankami finansującymi,
- optymalne wykorzystanie środków pieniężnych w ramach grupy.

6.1.6 Główni dostawcy Grupy ATAL

Grupa koordynuje zakupy i zlecenia na usługi dla wszystkich realizowanych inwestycji, co umożliwia jej wybór optymalnych wariantów i rozwiązań. Zamówienia materiałów budowlanych dokonywane są przez osoby odpowiedzialne za poszczególne inwestycje, jednak koordynacja i negocjacje cenowe są realizowane na poziomie ATAL S.A. Podobna zasada obowiązuje w przypadku zleceń na usługi.

Prowadzona przez Grupę polityka zakłada wybór dostawców i materiałów w oparciu o konkurs ofert. Głównymi kryteriami wyboru danej oferty są jakość, cena, a także terminy i warunki dostaw. Większość materiałów nabywana jest u dostawców krajowych. Materiały są zamawiane głównie u producentów krajowych lub w hurtowniach np. bloczki silikatowe dostarcza Grupa Silikaty Sp. z o.o., stal - spółki Vimex S.A., Bowim S.A., membrany dachowe - spółka Renolit Polska Sp. z o.o., materiały ogólnobudowlane - spółki Baumit Sp. z o.o., Bolix S.A.. Import materiałów nie przekracza 1% ogólnych kosztów. Zakupy wszelkich towarów i materiałów były i są dokonywane u znanych i sprawdzonych od kilku lat dostawców i producentów. Grupa dokonuje zakupów betonu samodzielnie. W ramach głównych dostawców poszukiwane są najbardziej optymalne rozwiązania zarówno w zakresie ceny jak i dostaw: Do głównych dostawców należą: Contractor Sp. z o.o., EKOBET BETON Rafał Tyśkiewicz, PPHU KrakBet P.Wawro, M. Termanowski Sp.j, Śródmieście Beton Sp. z o.o., Energo-Bet II Rajmund Bogiel, General Beton Polska Sp. z o.o., Godel Beton Sp. z o.o.

Dostawy dla działalności komercyjnej stanowią marginalny poziom dostaw grupy i ograniczają się do wyboru firm oferujących działalność pomocniczą (spółki sprzątające, spółki wykonujące remonty).

6.1.7 Główni odbiorcy Grupy ATAL

Docelową grupę klientów Grupy stanowią osoby fizyczne (klienci indywidualni). Jedynie niewielka część mieszkań i lokali nabywana jest przez osoby prawne. Grupa sprzedaje mieszkania poprzez własne biura sprzedaży, co daje możliwość bezpośredniego dotarcia do klienta oraz pozwala szybko reagować na zmiany oczekiwań i preferencji potencjalnych klientów. Z tego powodu Grupa nie jest uzależniona od określonej grupy odbiorców. W ofercie Grupy ATAL dominują projekty obejmujące mieszkania premium. Niewielka część oferty Grupy spełniała i spełnia wymogi programów „Rodzina Na Swoim" oraz „Mieszkanie dla Młodych" w związku z tym sprzedaż realizowana przez Grupę jest odporna na potencjalne negatywne skutki zakończenia tego typu programów.

Większość klientów finansuje, bądź współfinansuje zakup mieszkania kredytem bankowym. Udział ten różni się w poszczególnych miastach oraz w poszczególnych inwestycjach.

Rynki, na których Grupa prowadzi swoją działalność cechują się pewnym zróżnicowaniem w zakresie potrzeb i zwyczajów dotyczących zakupów mieszkań, oczekiwań cenowych i wielkości mieszkań. Rynki takie jak warszawski, wrocławski i krakowski ciągle się rozwijają, a klienci znają zasady współpracy z firmami deweloperskimi, specyfikę podpisywanych umów i sposobów rozliczeń. Na tych rynkach konkurencja jest bardzo silna i liczy się lokalizacja, projekt, jakość wykonania i cena mieszkania. Biorąc pod uwagę rozwój aglomeracji istnieje potencjał do budowy nowych mieszkań. Bardzo wysoki poziom sprzedaży mieszkań w projekcie ATAL Marina jest potwierdzeniem dobrego rozpoznania potrzeb przyszłych nabywców i przesłanką do podjęcia decyzji o zakupie kolejnych gruntów na rynku warszawskim.

Rynek katowicki, Zarząd Spółki ocenia jako mniej atrakcyjny, w porównaniu do rynku wrocławskiego, krakowskiego, warszawskiego, z uwagi na trend demograficzny oraz preferencje mieszkaniowe klientów. Pomimo to Grupa chce utrzymać ofertę mieszkaniową na tym rynku, ze względu na wielkość miasta, dobry rynek pracy i jego potencjał rozwoju. Rynek łódzki Zarząd Spółki uważa za potencjalnie rozwojowy. Z uwagi na swoją lokalizację i potencjał demograficzny Łódź przyciąga coraz więcej inwestorów prowadzących działalność gospodarczą w tym regionie. Istotnym czynnikiem przemawiającym za atrakcyjnością tego rynku jest lotnisko i dobre połączenie kolejowe z Warszawą, które w przyszłości ma zostać zmodernizowane (budowa sieci szybkich połączeń kolejowych - linia Warszawa – Łódź).

Działalność komercyjna

W zakresie wynajmu powierzchni komercyjnych istnieje znaczne rozproszenie najemców i bardzo wysoki procent powierzchni wynajętej. Najemcami są zarówno przedstawicielstwa dużych koncernów międzynarodowych jak i podmioty krajowe.

6.1.8 Główni konkurenci Emitenta

Działalność deweloperska

Konkurentami Grupy są spółki prowadzące działalność deweloperską w miastach, w których Grupa realizuje projekty. Do nich zaliczają się zarówno podmioty notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A., jak i mniejsze,

lokalne podmioty.

Katowice:

- Okam Capital Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 02-390 Warszawa, ul. Grójecka 214, lok. 44,
- Activ Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 30-349 Kraków, ul. Lipińskego 3A,
- Dębowe Tarasy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością III Spółka Komandytowa, 00-838 Warszawa, ul. Prosta 70
- Murapol Spółka Akcyjna, 43-300 Bielsko-Biała ul. Partyzantów 49
- GC Investment Spółka Akcyjna, 40-615 Katowice ul. Generała Zygmunta Waltera-Jankego15b,

Kraków:

- Budimex Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 01-040 Warszawa, ul. Stawki 40,
- Instal Kraków Spółka Akcyjna, 30 - 732 Kraków, ul. Konstantego Brandla 1,
- Inter-Bud Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 30-392 Kraków ul. Czerwone maki 65,
- LC Corp Spółka Akcyjna, 53-333 Wrocław, ul. Powstańców Śląskich 2-4
- Murapol Spółka Akcyjna, 43-300 Bielsko-Biała ul. Partyzantów 49,
- Wawel Service Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 31-101 Kraków, ul. Na Groblach 21

Łódź:

- SGI Spółka Akcyjna, 70-653 Szczecin, ul. Zbożowa 4
- Polnord Spółka Akcyjna, 81-310 Gdynia, ul. Śląska 35/37
- Profit Development Spółka Akcyjna, 53-445 Wrocław, ul. Szczęśliwa 33
- P.R.B. Budomal A.Leśniak, R.Leśniak Spółka Jawna, 90-642 Łódź ul. Al. Włókniarzy 221/225
- Echo Investment Spółka Akcyjna, 25-323, Kielce, ul. Al. Solidarności 36

Warszawa:

- Dom Development Spółka Akcyjna, 00-078 Warszawa, ul. Plac Piłsudskiego 3
- Robyg Spółka Akcyjna, 01-793 Warszawa, ul. Ludwika Rydygiera 15
- Marvipol Spółka Akcyjna, 00-838 Warszawa, ul. Prosta 32
- Ronson Development Company Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 02-797 Warszawa, ul. al. Komisji Edukacji Narodowej 57
- Budimex Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 01-040 Warszawa, ul. Stawki 40

Wrocław:

- Archicom Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 50-345 WROCŁAW, ul. LISKEGO 7
- Dom Development Spółka Akcyjna, 00-078 Warszawa, ul. Plac Piłsudskiego 3
- I2 Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 50-122 Wrocław ul. Szewska 8
- LC CORP Spółka Akcyjna, 53-333 Wrocław, ul. Powstańców Śląskich 2-4
- Lokum Deweloper Spółka Akcyjna, 50-148 Wrocław, ul. Krawiecka 1, lok. 101.

Działalność komercyjna

W zakresie wynajmu powierzchni biurowych i magazynowych Grupa ATAL nie jest uzależniona od określonej grupy najemców dzięki ich znacznemu rozproszeniu. Istotny jest fakt, iż w większości są to klienci wynajmujący powierzchnie przez okres wielu lat. W warunkach panującej konkurencji, naturalnej dla dużych miast (Wrocław, Katowice) Grupa na bieżąco reaguje na zmiany otoczenia rynkowego pozyskując nowych najemców w przypadku wystąpienia naturalnej fluktuacji.

6.1.9 Przewagi konkurencyjne

W ocenie Zarządu Spółki, Grupa posiada następujące przewagi konkurencyjne:

Długoletnie doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich

Grupa ATAL posiada ugruntowaną pozycję na rynku deweloperskim. Zdobyte, podczas wielu lat stabilnej działalności, doświadczenie oraz znajomość rynków przekłada się na realizacją projektów w atrakcyjnych lokalizacjach i o wysokiej jakość i standardzie wykończenia oferowanych powierzchni mieszkaniowych. Jakość oferty i zbudowane przez lata zaufanie

klientów powoduje, że sprzedaż oferowanych przez Grupę mieszkań z roku na rok systematycznie wzrasta. Długoletnie doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich przekłada się na osiąganie corocznego wzrostu przychodów ze sprzedaży mieszkań. Emitent jest wiodącym deweloperem pod względem wielkości uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży produktów oraz pod względem oddanych mieszkań.

Realizacja zadań generalnego wykonawcy za pośrednictwem spółek należących do Grupy

Grupa nie korzysta z usług zewnętrznych generalnych wykonawców, dzięki czemu, zwiększa rentowności projektów m.in. poprzez wykorzystanie własnych zasobów i centralizację zakupu materiałów budowlanych. Realizacja projektu przez spółki wchodzące w skład Grupy zmniejsza ryzyko opóźnienia inwestycji, zapewnia kontrolę całego procesu budowlanego, a także ułatwia współpracę z bankami finansującymi.

Własna sieć sprzedaży

Sprzedaż mieszkań realizowana jest za pośrednictwem własnych biur sprzedaży, które są zlokalizowane przy każdej większej inwestycji. W ten sposób Grupa uzyskuje dostęp do informacji dotyczącej rzeczywistej sytuacji na rynku mieszkaniowym, poznaje oczekiwania klientów i może szybko reagować na zmieniające się wymagania. Dzięki temu Grupa zapewnia wysoki poziom obsługi sprzedaży oferowanych mieszkań, jednolity we wszystkich miastach

Realizacja projektów bez udziału spółek celowych

Model biznesowy Grupy zakłada realizację projektów bez pośrednictwa spółek celowych, dzięki czemu Grupa obniża koszty funkcjonowania, lepiej wykorzystuje posiadane zasoby, posiada silniejszą pozycję negocjacyjną w zakresie kosztów realizacji inwestycji, ogranicza ryzyko podatkowe i ma większą elastyczność i swobodę w zakresie finansowania projektów.

Program wykończenia mieszkań „pod klucz" – ATAL Design

W każdym z biur sprzedaży klient może wybrać jeden z pakietów związanych z wykończeniem mieszkania. Od momentu wprowadzenia program cieszy się dużym zainteresowaniem klientów, ponieważ dzięki niemu, w momencie podpisania aktu notarialnego przeniesienia własności mieszkania nowi nabywcy mogą wprowadzić się do wykończonego „pod klucz" mieszkania.

Niski stopień rezygnacji (odstąpień od Umów Deweloperskich)

Grupa posiada minimalizujący ryzyko rezygnacji system sprzedaży mieszkań. W pierwszej fazie sprzedaży, Emitent spisuje umowę rezerwacyjną z potencjalnym klientem, który wpłaca zaliczkę w kwocie 5 000 zł i dokonuje rezerwacji mieszkania na okres od dwóch do czterech tygodni. W tym czasie klient musi sprawdzić swoją zdolność kredytową oraz potwierdzić chęć uczestnictwa w zakupie. Jeżeli klient decyduje się na zakup, jest on zobowiązany do zapłaty 25% wartości mieszkania i spisać umowę deweloperską. Bardzo wysoka wartość zaliczki pozwala Grupie podpisywać umowy jedynie z klientami, którzy poważnie myślą o zakupie mieszkania. Pozostałe raty (3 razy 25% wartości mieszkania) są wpłacane w trakcie realizacji projektu. Taki system sprzedaży powoduje, że Emitent ma bardzo małą liczbę rezygnacji. Większość deweloperów stosuje system sprzedaży oparty na wpłacie początkowej wynoszącej 10% wartości mieszkania oraz 90% po zakończeniu realizacji projektu.

Selektywny dobór gruntów pod projekty

Dzięki długoletniemu doświadczeniu pracowników Grupy, ATAL kupuje grunty po bardzo preferencyjnych cenach, co umożliwia uzyskanie dodatniej stopy zwrotu z inwestycji deweloperskiej. Posiadane zasoby terenów inwestycyjnych stwarzają Grupie korzystne perspektywy rozwoju na przyszłość, a wykonane już częściowo prace przygotowawcze pozwolą na ciągłe uruchamianie kolejnych projektów w latach następnych. Posiadane grunty zapewnią Grupie umocnienie pozycji na rynkach i realizację nowych projektów w ciągu najbliższych trzech lat. Grupa stale obserwuje rynek w celu pozyskania kolejnych terenów inwestycyjnych.

Dywersyfikacja rynków działalności i realizowanych projektów

Grupa prowadzi działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich w następujących miastach: Wrocławiu, Krakowie, Katowicach, Łodzi i w Warszawie. Dzięki temu Grupa dywersyfikuje ryzyko niekorzystnych zmian na wybranym rynku, a doświadczenie Grupy wskazuje, że każdy z wymienionych rynków posiada specyficzne cechy. Spółka uważnie obserwuje rozwój sytuacji na rynku nieruchomości, a decyzje dotyczące realizacji kolejnych projektów w poszczególnych miastach podejmowane są na bazie aktualnych analiz. W celu minimalizacji ryzyka niekorzystnych zmian rynkowych, duże projekty realizowane są w kilku etapach.

Ponad dwudziestoletnie doświadczenie biznesowe prezesa Zarządu oraz wykwalifikowana i doświadczona kadra menedżerska

Zarząd Spółki posiada wysokie kwalifikacje, bogate doświadczenie oraz szeroką wiedzę na temat rynku nieruchomości i

branży budowlanej. Prezes Zarządu prowadzi działalność gospodarczą od ponad 20 lat. W branży nieruchomościowej od 2003 roku, w tym w okresie kryzysu na rynku nieruchomości, w którym Spółka realizowała projekty deweloperskie, pozyskując finansowanie i z sukcesem realizując strategię sprzedaży mieszkań. Grupa zatrudnia doświadczonych specjalistów z każdego z kluczowych obszarów działalności deweloperskiej, w tym doświadczonych kierowników budów i inżynierów. Grupa posiada własny dział przygotowujący projekty do realizacji, dział realizacji inwestycji, specjalistów od sprzedaży i marketingu. Pozwala to na skuteczną identyfikację możliwości biznesowych, potrzeb klientów, a także ułatwia negocjacje z wykonawcami, dostawcami usług i instytucjami finansowymi. Ponadto znajomość procesów przyspiesza uzyskanie zezwoleń od organów nadzorczych i terminową realizację projektów.

Silna pozycja finansowa i dywersyfikacja źródeł finansowania

Grupa ATAL posiada silną i stabilną pozycję finansową. W ostatnich latach działalność Grupy charakteryzowała się wysoką rentownością (wskaźniki rentowności Grupy zostały przedstawione w Rozdziale III – Dokument Rejestracyjny pkt 10.2) i systematycznie zwiększała skalę prowadzonej działalności (informacje na temat zrealizowanych projektów deweloperskich przez Grupę znajduję się w Rozdziale III – Dokument Rejestracyjny pkt 6.1.2). Stabilna sytuacja finansowa pozwala Grupie na realizację strategii zakładającej realizację kolejnych projektów deweloperskich w optymalnej skali i bezpiecznej formule finansowania, a także w przyszłości na realizację przyjętej polityki dywidendowej.

Grupa finansuje swoją działalność między innymi z wykorzystaniem kredytów i pożyczek od instytucji finansowych, pożyczek od pana Zbigniewa Juroszek, leasingu, emisji obligacji, wypracowanych zysków. Dzięki dywersyfikacji źródeł finansowania Grupa posiada relatywnie dużą elastyczność w zakresie możliwości oraz czasu pozyskania finansowania na prowadzoną działalność. Zasób środków własnych, a także dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania są zdaniem Zarządu szczególnie istotne w prowadzonej działalności deweloperskiej i pozytywnie wpływają na możliwość pozyskiwania atrakcyjnych gruntów oraz bezpieczeństwo realizacji projektów.

Pozostałe przewagi konkurencyjne

W ocenie Grupy jej przewagi konkurencyjne to również stabilny akcjonariat i konsekwentna realizacja przyjętej strategii rozwoju przez Zarząd Spółki, powiększanie kapitałów własnych w wyniku corocznego zatrzymywania wypracowanego zysku w Grupie, szybkość podejmowania decyzji, umiejętność pozyskiwania finansowania bankowego (długoletnia współpraca z bankami, wypracowanie statusu klienta o wysokiej wiarygodności), pozyskiwania gruntów po atrakcyjnych cenach, wysoka jakość i bardzo dobre dopasowanie realizowanych projektów do oczekiwań klientów.

6.2 Struktura przychodów ze sprzedaży Emitenta

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży dla Grupy ATAL S.A. (w tys. zł.)

Struktura przychodów (w tys. zł)	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produktów	560 130	246 571	98 040	215 311	158 999	147 935
Przychody ze sprzedaży usług	11 275	5 693	7 775	12 489	11 679	10 362
Przychody ze sprzedaży towarów	5 351	4 167	3 515	6 500	3 196	3 143
RAZEM	**576 756**	**256 431**	**109 330**	**234 300**	**173 874**	**161 440**

Źródło: Emitent

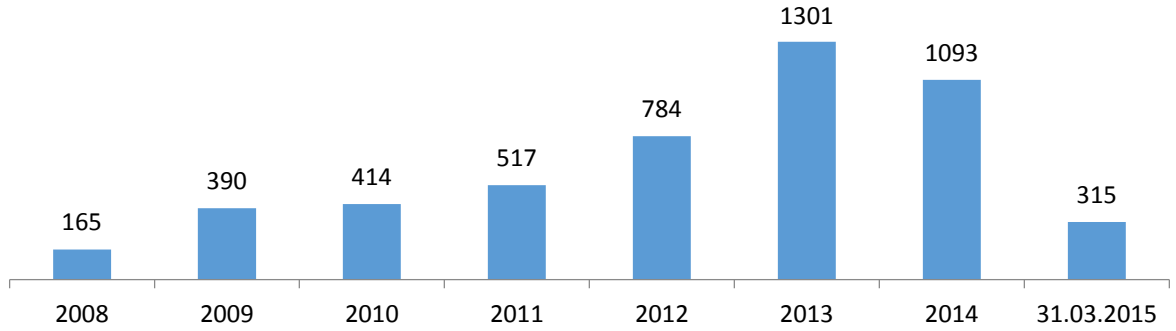
Przychody ze sprzedaży produktów, obejmujące sprzedaż mieszkań i gruntów, stanowiły 91,6%, 91,4% i 91,9% w przychodach ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów Grupy odpowiednio w latach 2011, 2012 i 2013, 96,2% na koniec I poł. 2014 roku oraz 97,1% na koniec 2014 roku. Obserwowany wzrost był wynikiem, konsekwentnego zwiększania liczby realizowanych i sprzedawanych projektów a w szczególności bardzo dynamicznego wzrostu sprzedaży mieszkań na podstawowych rynkach krakowskim i wrocławskim. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 roku i 2013 roku).

Przychody ze sprzedaży usług stanowiły 5,9%, 5,7% oraz 4,0% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów odpowiednio w latach 2011, 2012, 2013, 2,2% w I półroczu 2014 roku oraz 1,9% w 2014 roku. Na przychody ze sprzedaży usług składały się głównie przychody z wynajmu nieruchomości komercyjnych (centrów biznesowych we Wrocławiu oraz kompleksu biurowo-magazynowego w Katowicach), które wyniosły odpowiednio 9 544 tys. zł, 9 975 tys. zł i 9 278 tys. zł w latach 2011, 2012 i 2013, 4 786 tys. zł w I półroczu 2014 roku oraz 9 495 tys. zł w 2014 roku. W zakresie wynajmu lokali magazynowych i biurowych Grupa nie planuje zwiększenia zakresu działalności, zakłada dalsze utrzymywanie wpływów z najmu lokali na dotychczasowym poziomie, powiększonym w kolejnych latach o wskaźnik inflacji.

Przychody ze sprzedaży towarów mają marginalne znacznie dla wyników Grupy i stanowiły jedynie 1,9%, 1,8% i 2,8% ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów odpowiednio w latach 2011, 2012 i 2013, 1,6% w I półroczu 2014 roku oraz 0,9% za 2014 rok. Pozycja zawiera głównie przychody zrealizowane ze sprzedaży działek w ramach projektu Ville Murano realizowanego przez Spółkę celową ATAL WYSOKA Sp. z o.o.

Należy zwrócić uwagę, że prezentowane przychody ze sprzedaży produktów są rozpoznawane, zgodnie z MSR, w momencie przekazania własności w ramach zawieranego aktu notarialnego lub przekazaniu kluczy do danego mieszkania. Dlatego też, dla pełnej analizy trendów w sprzedaży mieszkań, należy uwzględnić liczbę podpisanych Umów Deweloperskich. Liczba podpisanych Umów Deweloperskich wzrastała konsekwentnie w kolejnych latach analizy, o 51,6% w roku 2012 względem 2011 roku oraz o 65,9% w roku 2013 względem 2012 roku. Głównym czynnikiem dynamicznych wzrostów w latach 2012 i 2013 była wysoka sprzedaż na kluczowym z perspektywy Grupy rynku krakowskim. Pozycja lidera w Krakowie przełożyła się na dynamikę przychodów ze sprzedaży produktów na poziomie 100,6% w roku 2012 względem 2011 oraz 134,7% w roku 2013 względem 2012 roku. W 2014 roku Grupa sprzedała na podstawie umów deweloperskich 1 093 mieszkań co oznacza spadek o 16% w stosunku do roku 2013.

Sprzedaż mieszkań na podstawie zawartych Umów Deweloperskich (w liczbie umów)



Źródło: Emitent

Struktura asortymentowa sprzedaży

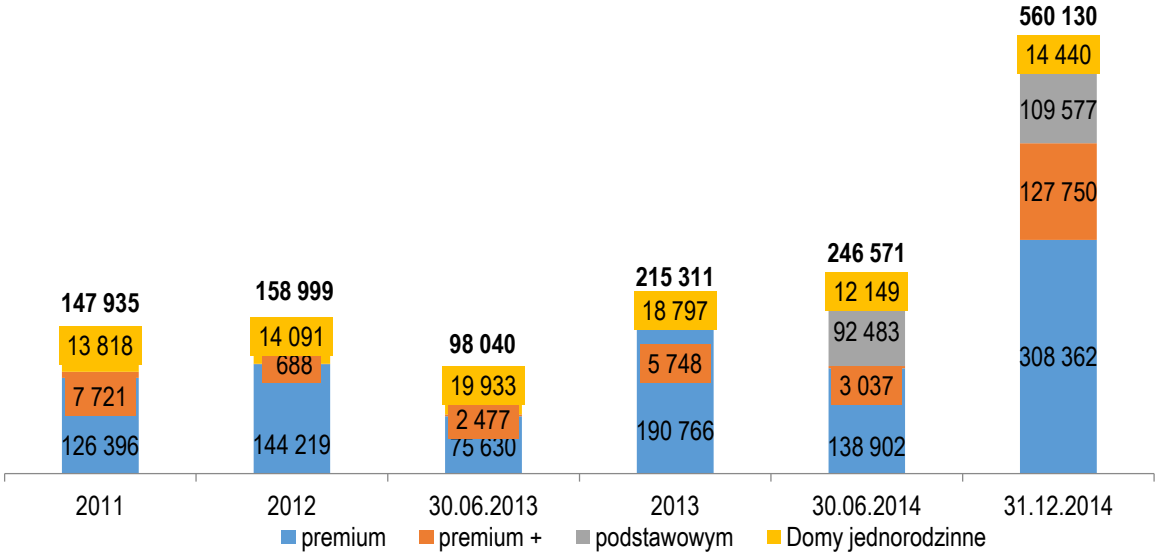
Największą grupą asortymentową Emitenta była sprzedaż mieszkań, która stanowiła ponad 90% łącznej wartości przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w całym okresie analizy. W ramach oferty mieszkaniowej, Grupa realizowała i sprzedawała mieszkania w trzech podstawowych standardach: premium, premium+ oraz podstawowym.

Mieszkania w standardzie premium były podstawą oferty Grupy, a ich udział w przychodach ze sprzedaży produktów osiągnął 85,4%, 90,7% i 88,6% odpowiednio w latach 2011, 2012 i 2013 oraz 55,1% w 2014 roku. Przykładem realizacji w standardzie premium mogą być kolejne etapy projektu Bronowice Residence (etap I, II, III oraz IV), który w okresie od 2011 do końca 2014 przyniosły Grupie ATAL łącznie przychody ze sprzedaży produktów na poziomie ponad 204 348 tys. zł. Pozostałe inwestycje w segmencie premium wydawane w latach 2011-2014 to: Nowe Polesie I, Nowe Polesie II, Nowe Polesie III, Nowe Polesie IIIB, Osiedle Mieszczańskie I, Osiedle Mieszczańskie II, Osiedle Mieszczańskie IIB, Zielone Wojszyce Apartamenty, Dyrekcyjna 33, Apartamenty Bronowice I, Apartamenty Bronowice II, Nowy Żabiniec Apartamenty, Lindego Park Bronowice, oraz Atal Marina Apartamenty.

Mieszkania w standardzie premium+ będące realizacjami wykonywanymi z najwyższej jakości materiałów oraz zlokalizowanymi w prestiżowych lokalizacjach w centrum miast miały niższy udział w łącznych przychodach ze sprzedaży produktów, który osiągnął 5,2%, 0,4%, 2,7% odpowiednio w latach 2011, 2012 i 2013 oraz 22,8% w 2014 roku. Przykładem realizacji inwestycji w standardzie premium+ były Apartamenty Zielona Etiuda we Wrocławiu, który przyniósł Grupie ATAL łącznie 21 338 tys. zł w okresie od 2011 do końca 2014. W 2014r. rozpoczęły się wydania mieszkań w projekcie Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E) oraz Apartamenty Dyrekcyjna 33 co znajduje odzwierciedlenie w wynikach sprzedaży w II półroczu 2014r.

Grupa ATAL wprowadziła do sprzedaży projekty w standardzie podstawowym (np. City Towes Czyżyny, Chojny Park). Udział sprzedaży mieszkań w tym standardzie w łącznych przychodach ze sprzedaży produktów Grupy osiągnął w I połowie 2014 roku 37,5%, a całym 2014 roku 19,6%. Duża popularność mieszkań w standardzie podstawowym spowodowana była wysoką jakością ich wykonania, dobrą lokalizacja oraz konkurencyjnymi cenami.

Struktura przychodów ze sprzedaży produktów w podziale na poszczególne grupy asortymentowe (w tys. zł)



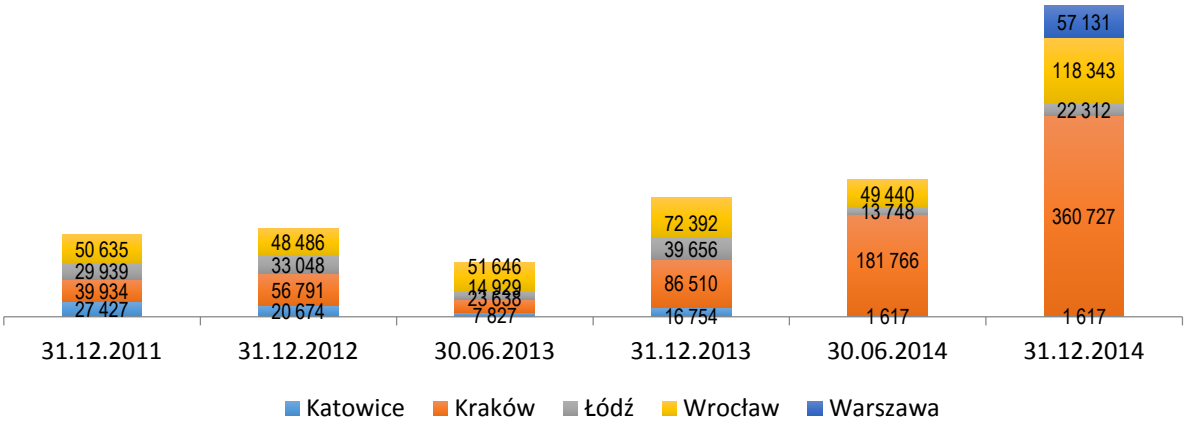
Źródło: Emitent

Domy jednorodzinne, których udział w przychodach ze sprzedaży produktów spadł z 9,3% w 2011 do tylko 4,3% w I połowie 2014 roku i 2,6% w 2014 roku nie stanowiły podstawowej działalności Grupy. Były uzupełnieniem oferty produktowej.

6.2.1 Struktura geograficzna sprzedaży

Grupa ATAL prowadzi działalność wyłącznie na terytorium Polski, w 5 miastach – Krakowie, Katowicach, Wrocławiu, Łodzi i Warszawie. W związku z tym 100% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów Grupy zostało zrealizowane na terytorium Polski.

Struktura przychodów ze sprzedaży produktów w podziale na poszczególne rynki (w tys. zł)



Źródło: Emitent

W latach 2011-2013 100% przychodów ze sprzedaży produktów była realizowana na 4 podstawowych rynkach – katowickim, krakowskim, łódzkim i wrocławskim. Od 2014 roku Grupa generuje przychody ze sprzedaży produktów na rynku warszawskim (57 131 tys. zł w 2014 roku).

Rynek krakowski, dzięki wysokiej dynamice na poziomie 73,4% CAGR w latach 2011 – 2014, zwiększał swój udział w przychodach ze sprzedaży produktów Grupy ATAL w ujęciu wartościowym (w zł) z 28,9% w 2011, 38,1% w 2012, 43,6% w 2013 roku do 64,4% w 2014 roku. Wysokie przychody ze sprzedaży produktów były spowodowane dużą popularnością projektu Bronowice Residence (etap I, II i III sprzedawanych w kolejnych latach 2011 – 2014 oraz Bronowice Apartamenty (etapy I i II sprzedawane w latach 2011 – 2013). Największy wpływ na przychody ze sprzedaży produktów w okresie 2011-

2012 roku na rynku krakowskim miał projekt Bronowice Residence (26 751 tys. zł w 2011, 36 121 tys. zł w 2012 roku), projekt Lindego Park w 2013 roku (35 662 tys. zł) ,projekt Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E) w 2014 roku (103 951 tys. zł) oraz projekt Citi Towers Czyżyny w 2014 roku (102 638 tys. zł w 2014 roku).

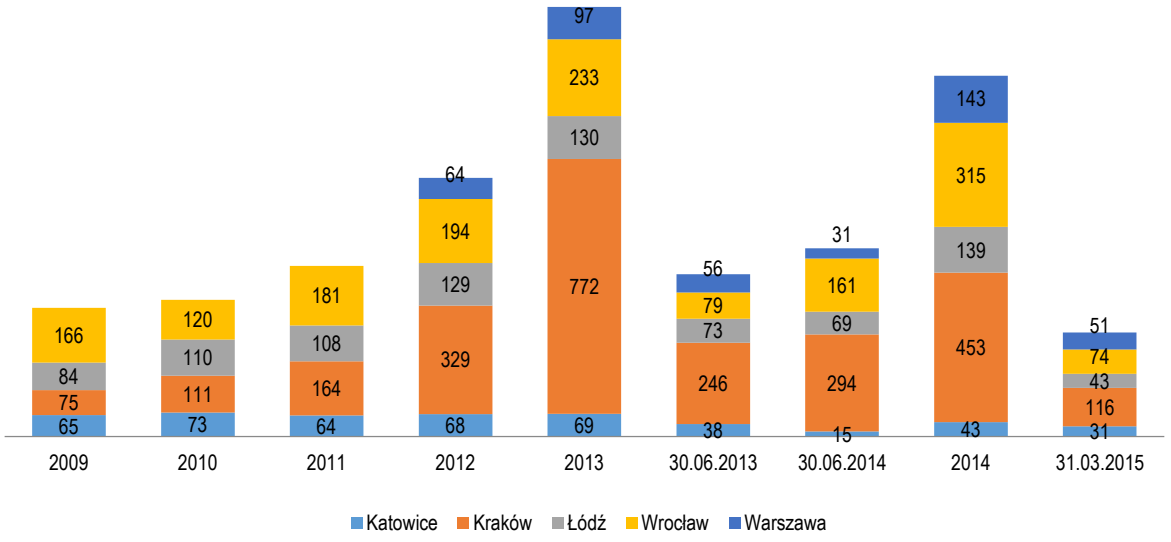
Drugim, co do istotności był rynek wrocławski, którego udział pozostawał stabilny w analizowanym horyzoncie czasowym. Jego udział wyniósł 36,7%, 32,6%, 36,3% odpowiednio w latach 2011, 2012, 2013, 19,9% na koniec I poł. 2014 roku oraz 21,3% w 2014 roku. Największy wpływ na przychody ze sprzedaży produktów w okresie 2011-2013 roku na rynku wrocławskim miał projekt Osiedle Mieszczańskie (20 046 tys. zł w 2011, 24 856 tys. zł w 2012 roku, 29 257 tys. zł w 2013 roku) a w I poł. 2014 projekt Zielone Wojszyce Apartamenty (20 329 tys. zł). A w całym 2014 roku: projekt Zielone Wojszyce Apartamenty (23 023 tys. zł w 2014 roku) oraz projekt Dyrekcyjna 33 (36 905 tys. zł w 2014 roku).

Trzecim pod względem udziału w przychodach ze sprzedaży produktów Grupy jest rynek łódzki, którego udział pozostaje na stabilnym poziomie w latach 2011-2013. Udział ten wyniósł 21,7%, 22,2%, 20,0% odpowiednio w latach 2011,2012, 2013, 6,1% na koniec I poł. 2014 roku oraz 4,0% w 2014 roku. Ten spadek ma charakter przejściowy i jest związany ze wzrostem przychodów ze sprzedaży produktów w Krakowie (wydaniem kluczy lub przeniesieniem aktu notarialnego w dwóch dużych inwestycjach w Krakowie - Citi Towers Czyżyny oraz Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E)). Największy wpływ na przychody ze sprzedaży produktów w okresie 2011-2012 roku na rynku łódzkim miał projekt Nowe Polesie Apartamenty (etap I i II) (29 939 tys. zł w 2011, 33 048 tys. zł w 2012 roku) a projekt Nowe Polesie Apartamenty III w 2013 roku (26 340 tys. zł), na koniec I poł. 2014 (10 757 tys. zł) oraz projekt Nowe Polesie III w 2014 roku (11 948 tys. zł)

W wyniku ograniczonego popytu na rynku katowickim udział tego rynku systematycznie spadał w przychodach ze sprzedaży produktów. Wyniósł on 18,6% w roku 2011, 13,0% w roku 2012, 7,9% w roku 2013 by spaść do poziomu 0,7% na koniec I poł. 2014 roku oraz do poziomu 0,3% w 2014 roku. Wynika to ze specyfiki rynku katowickiego, który jest bardzo nasycony oraz dynamicznie rosnących przychodach ze sprzedaży produktów na rynku krakowskim i warszawskim. Największy wpływ na przychody ze sprzedaży produktów w okresie 2011-2013 roku na rynku katowickim miał projekt Ligota Park Apartamenty (etap I,II,III) (27 427 tys. zł w 2011, 20 674 tys. zł w 2012 roku, 16 754 tys. zł w 2013 roku, 1 617 tys. zł na koniec I poł. 2014) .

Dodatkowo w I połowie 2014 roku Emitent rozpoczął sprzedaż pierwszego projektu na rynku warszawskim – ATAL Marina Apartamenty. Grupa wygenerowała 57 131 tys. zł przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w 2014 roku na rynku warszawskim.

Sprzedaż mieszkań na podstawie zawartych Umów Deweloperskich w poszczególnych miastach (w liczbie zawartych umów)



Źródło: Emitent

Przy analizie rynków na podstawie zawartych Umów Deweloperskich w poszczególnych miastach do analizy dochodzi rynek warszawski, gdzie Grupa w badanym okresie realizowała 4 projekty: ATAL Marina Apartamenty, Walewska Residence, Oaza Wilanów oraz Nowe Bemowo. Z tego tytułu Grupa zawarła 64 Umowy Deweloperskie w 2012 roku, 97 w roku 2013 oraz 143 umowy w 2014 roku. Grupa zamierza kontynuować działalność na tym rynku. Szczegółowe informacje na temat nowych projektów Emitenta w Warszawie zostały przedstawione zostały w pkt. 6.2.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Kwartalna sprzedaż mieszkań na podstawie umów deweloperskich na poszczególnych projektach w Warszawie

	Atal Marina	Walewska Residence	Nowe Bemowo	Oaza Wilanów
31.03.2011	0	0	0	0
30.06.2011	0	0	0	0
30.09.2011	0	0	0	0
31.12.2011	0	0	0	0
Suma	**0**	**0**	**0**	**0**
31.03.2012	0	0	0	0
30.06.2012	3	0	0	0
30.09.2012	21	0	0	0
31.12.2012	40	0	0	0
Suma	**64**	**0**	**0**	**0**
31.03.2013	31	0	0	0
30.06.2013	25	0	0	0
30.09.2013	22	0	0	0
31.12.2013	19	0	0	0
Suma	**97**	**0**	**0**	**0**
31.03.2014	10	0	0	0
30.06.2014	3	18	0	0
30.09.2014	2	13	16	0
31.12.2014	2	6	32	41
Suma	**17**	**37**	**48**	**41**
31.03.2015	2	3	23	23

Źródło: Emitent

Liczba zawartych Umów Deweloperskich na rynku katowickim utrzymywała się na stabilnym poziomie nieco poniżej 70 w latach 2011-2013 by wynieść 15 w I poł. 2014 roku oraz 43 w 2014 roku. W analizowanym okresie Grupa sprzedawała dwie inwestycje deweloperskie: Ligota Park oraz Francuska Park I. W przyszłości Grupa ATAL będzie wprowadzała do sprzedaży kolejne etapy inwestycji Francuska Park. Liczba mieszkań sprzedanych na podstawie Umów Deweloperskich w Katowicach została zaprezentowana w tabeli poniżej.

Kwartalna sprzedaż mieszkań na podstawie umów deweloperskich na poszczególnych projektach w Katowicach

	Ligota Park	Francuska Park I	Francuska Park II
31.03.2011	18	0	0
30.06.2011	18	0	0
30.09.2011	16	0	0
31.12.2011	12	0	0
Suma	**64**	**0**	**0**
31.03.2012	13	0	0
30.06.2012	22	0	0
30.09.2012	26	0	0
31.12.2012	7	0	0
Suma	**68**	**0**	**0**
31.03.2013	23	0	0
30.06.2013	15	0	0

30.09.2013	17	0	0
31.12.2013	2	12	0
Suma	**57**	**12**	**0**
31.03.2014	0	8	0
30.06.2014	0	6	0
30.09.2014	0	7	0
31.12.2014	0	22	0
Suma	**0**	**43**	**0**
31.03.2015	0	30	1

Źródło: Emitent

Szczegółowe informacje na temat nowych projektów Grupy w Katowicach zostały przedstawione zostały w pkt. 6.2.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Najwięcej umów zostało podpisanych na rynku krakowskim. Ich liczba sukcesywnie rośnie z 164 w roku 2011 poprzez 329 w roku 2012 oraz 772 w roku 2013. Ich liczba wyniosła 294 w I poł. 2014 roku i 453 w 2014 roku. Zaistniała tendencja jest związana z uruchamianiem oraz realizacją nowych inwestycji deweloperskich. Liczba sprzedanych mieszkań na podstawie Umów Deweloperskich była związana ze sprzedażą następujących inwestycji: Apartamenty Bronowice II, Bronowice Residence I, Bronowice Residence II, Bronowice Residence III, Bronowice Residence IV, City Towers Czyżyny I, City Towers Czyżyny II, Lindego Park, Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E), Bagry Park I, Bronowice Domy oraz Nowy Żabiniec Apartamenty. Szczegółowe informacje na temat nowych projektów Grupy w Krakowie zostały przedstawione zostały w pkt. 6.2.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Kwartalna sprzedaż mieszkań na podstawie umów deweloperskich na poszczególnych projektach w Krakowie

	Apartamenty Bronowice II	*	I*	II*	III*	IV*	City Towers Czyżyny I	City Towers Czyżyny II	Lindego Park	Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E)	I**	Bronowice DOMY	Nowy Żabiniec
31.03.2011	0	2	11	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30.06.2011	0	4	26	25	0	0	0	0	0	0	0	0	0
30.09.2011	0	5	16	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31.12.2011	0	9	20	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Suma	**0**	**20**	**73**	**71**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31.03.2012	7	0	14	28	0	0	1	0	0	0	0	0	4
30.06.2012	2	0	9	19	0	0	23	0	11	0	0	0	5
30.09.2012	0	0	7	10	6	0	20	0	23	9	0	0	12
31.12.2012	1	0	1	13	5	0	34	0	29	31	0	0	5
Suma	**10**	**0**	**31**	**70**	**11**	**0**	**78**	**0**	**63**	**40**	**0**	**0**	**26**
31.03.2013	0	0	2	14	10	0	16	0	20	12	0	0	9
30.06.2013	0	0	4	9	25	0	55	0	25	31	0	0	14
30.09.2013	0	0	3	9	82	0	92	0	24	62	0	0	18
31.12.2013	0	0	3	9	68	0	61	0	16	71	0	0	8
Suma	**0**	**0**	**12**	**41**	**185**	**0**	**224**	**0**	**85**	**176**	**0**	**0**	**49**
31.03.2014	0	0	4	6	50	0	42	0	8	69	0	0	5
30.06.2014	0	0	3	3	41	0	19	13	3	28	0	0	0
30.09.2014	0	0	0	2	13	0	18	14	3	19	0	0	2
31.12.2014	0	0	1	0	0	22	1	32	0	13	19	0	0
Suma	**0**	**0**	**8**	**11**	**104**	**22**	**80**	**59**	**14**	**129**	**19**	**0**	**7**
31.03.2015	0	0	0	0	0	52	0	23	0	13	24	3	1

* Bronowice Residence, odpowiednio etap I, II, III, IV.

*Bagry Park, etap I

Źródło: Emitent

Rynek łódzki charakteryzuje się zbliżoną liczbą zawartych Umów Deweloperskich w każdym z analizowanych lat. W badanym okresie Grupa realizowała projekt Nowe Polesie Apartamenty I, II, w 2012 roku uruchomiła projekt Nowe Polesie Apartamenty III oraz Chojny Park I i Nowe Polesie IIIB w 2013 roku. Realizowane projekty deweloperskie przełożyły się na podpisanie 108 Umów Deweloperskich w roku 2011, 129 umów w 2012 roku, 130 umów w roku 2013, 69 w I poł. 2014 roku a 139 w 2014 roku.

Kwartalna sprzedaż mieszkań na podstawie umów deweloperskich na poszczególnych projektach w Łodzi

	Nowe Polesie I	Nowe Polesie II	Nowe Polesie III	Nowe Polesie IIIB	Chojny Park I
31.03.2011	15	5	0	0	0
30.06.2011	28	1	0	0	0
30.09.2011	20	13	0	0	0
31.12.2011	12	14	0	0	0
Suma	**75**	**33**	**0**	**0**	**0**
31.03.2012	8	12	0	0	0
30.06.2012	11	20	0	0	0
30.09.2012	7	19	4	0	0
31.12.2012	10	15	23	0	0
Suma	**36**	**66**	**27**	**0**	**0**
31.03.2013	5	4	22	0	0
30.06.2013	4	8	30	0	0
30.09.2013	4	2	32	0	0
31.12.2013	0	1	13	5	0
Suma	**13**	**15**	**97**	**5**	**0**
31.03.2014	2	5	14	4	0
30.06.2014	2	4	14	24	0
30.09.2014	3	0	2	21	1
31.12.2014	3	2	2	34	2
Suma	**10**	**11**	**32**	**83**	**3**
31.03.2015	2	5	1	26	9

Źródło: Emitent

Rynek wrocławski podobnie jak rynek krakowski charakteryzuje się zwiększaniem liczby podpisywanych Umów Deweloperskich w badanym okresie. Jest to związane z nowymi projektami realizowanymi w tym mieście. Grupa realizowała następujące projekty w badanym okresie: Hubska II, Osiedle Mieszczańskie I, Osiedle Mieszczańskie II, Ville Murano Etap I-III, Agrestowa Aleja Apartamenty, Zielone Wojszyce Apartamenty, Apartamenty Dyrekcyjna 33, Stara Odra Residence I, Stara Odra Residence II, Ville Murano Etap IV oraz Zielona Etiuda. Szczegółowe informacje na temat nowych projektów Emitenta we Wrocławiu zostały przedstawione zostały w pkt. 6.2.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Kwartalna sprzedaż mieszkań na podstawie umów deweloperskich na poszczególnych projektach we Wrocławiu

	Turniejowa	Wysoka	I*	II*	Zielona Etiuda	Agrestowa Aleja	Zielne Wojszyce	Dyrekcyjna 33	Ville Murano	I**	II**	Dmowskiego 19
31.03.2011	1	7	18	9	0	0	0	0	0	0	0	0
30.06.2011	3	13	13	8	0	5	0	0	0	0	0	0
30.09.2011	4	6	22	13	0	10	0	0	0	0	0	0
31.12.2011	2	18	7	16	0	6	0	0	0	0	0	0
Suma	**10**	**44**	**60**	**46**	**0**	**21**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
31.03.2012	0	0	3	15	0	3	0	0	12	0	0	0
30.06.2012	0	0	3	26	0	12	0	0	3	0	0	0
30.09.2012	0	0	1	23	1	35	0	0	2	0	0	0
31.12.2012	0	0	3	20	1	14	14	0	3	0	0	0
Suma	**0**	**0**	**10**	**84**	**2**	**64**	**14**	**0**	**20**	**0**	**0**	**0**
31.03.2013	0	0	2	8	3	7	7	0	5	0	0	0
30.06.2013	0	0	5	11	3	18	5	3	2	0	0	0
30.09.2013	0	0	3	17	0	11	15	13	10	0	0	0
31.12.2013	0	0	1	2	6	21	14	36	5	0	0	0
Suma	**0**	**0**	**11**	**38**	**12**	**57**	**41**	**52**	**22**	**0**	**0**	**0**
31.03.2014	0	0	4	21	1	10	21	20	14	0	0	0
30.06.2014	0	0	2	14	3	7	9	29	6	0	0	0
30.09.2014	0	0	4	12	1	8	11	34	1	7	0	0
31.12.2014	0	0	4	5	0	5	6	25	4	14	0	13
Suma	**0**	**0**	**14**	**52**	**5**	**30**	**47**	**108**	**25**	**21**	**0**	**13**
31.03.2015	0	0	1	14	2	6	7	18	0	15	5	6

* Osiedle Mieszczańskie, odpowiednio etap I lub II

** Stara Odra Residence, odpowiednio etap I lub II

Źródło: Emitent

Na 31.03.2015 Grupa ma podpisanych 661 umów deweloperskich o łącznej wartości 214 062 tys. zł.

Liczba podpisanych Umów Deweloperskich na Dzień Prospektu wraz z wartością wpływów w podziale na miasta

Lp	Miasto	Liczba podpisanych Umów Deweloperskich na 31.03.2015	Wartość podpisanych umów na 31.03.2015
1	Kraków	208	71 717
2	Katowice	82	22 726
3	Łódź	112	27 644
4	Warszawa	170	61 372
5	Wrocław	89	30 604
	Razem	**661**	**214 062**

Źródło: Emitent

6.2.2 Opis i główne czynniki charakteryzujące podstawowe obszary działalności oraz rodzaj prowadzonej przez Emitenta działalności operacyjnej

Ustawa Deweloperska

Istotną zmianą dla działalności Grupy było wejście w życie dnia 29 kwietnia 2012 r. ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (zwana dalej Ustawą Deweloperską). Ustawa Deweloperska wprowadziła szereg nowych obowiązków dla deweloperów, z których najważniejsze to konieczność zawierania Umów Deweloperskich w formie aktów notarialnych, wymóg sporządzenia prospektu informacyjnego oraz prowadzenia rozliczeń z nabywcami mieszkań za pośrednictwem rachunków powierniczych.

Pierwszy z ww. warunków wiąże się z większymi kosztami działalności (koszt dwukrotnego aktu notarialnego, przy Umowie Deweloperskiej oraz umowie przenoszącej własność) oraz koniecznością większego zaangażowania czasowego pracowników reprezentujących spółkę przed notariuszem.

Wymóg sporządzenia prospektu informacyjnego wiąże się z koniecznością pozyskania danych, co do których ustawodawca pozostawił pole do znacznych rozbieżności interpretacyjnych (np. brak określenia jednolitego i skutecznego źródła dla pozyskania informacji o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km).

Konieczność prowadzenia rozliczeń z nabywcami mieszkań za pośrednictwem rachunków powierniczych zmienia sposób finansowania inwestycji i planowania przepływów pieniężnych Grupy. W przypadku zamkniętego rachunku powierniczego środki wpłacane przez nabywców są niedostępne dla dewelopera w całym okresie realizacji inwestycji. Projekt finansowany jest ze środków własnych i kredytu bankowego. W przypadku otwartego rachunku powierniczego środki od nabywców mogą zostać zwolnione po spełnieniu warunków ustawowych i zostać wykorzystane na dokończenie budowy.

Od początku działalności jednym z priorytetów Grupy ATAL w relacjach z klientami było zachowanie równości stron i bezpieczeństwo kupującego, Spółka była przygotowana na wejście w życie nowych przepisów i bez większych problemów poradziła sobie z funkcjonowaniem pod prawem nowej ustawy. Również sposób finansowania inwestycji nie był czynnikiem zaburzającym działalność z uwagi na wypracowane modele współpracy z bankami, stosowanie otwartych rachunków powierniczych oraz dostęp do alternatywnych źródeł finansowania (obligacje, pożyczki wewnątrz grupowe, pożyczki od Pana Zbigniewa Juroszek).

Finansowanie banków (Spółka, klienci)

Kolejnym czynnikiem wpływającym na działalność operacyjną Grupy ATAL jest polityka kredytowa banków. Aktualnie wpływ tego czynnika z punktu widzenia finansowania działalności operacyjnej ocenia się neutralnie. Z jednej strony banki podchodzą ostrożnie do finansowania działalności deweloperskiej. Z drugiej jednak strony Grupa wypracowała z głównymi bankami bezpieczny model finansowania, który zapewnia sprawną obsługę transakcji. Zarówno w okresach wcześniejszych jak i aktualnie Grupa nie miała problemów z pozyskaniem finansowania realizowanych projektów. Grupa podjęła również działania zwiększające bezpieczeństwo finansowania poprzez:

- rozpoczęcie współpracy z szerszą grupą banków (co umożliwiło np. powołanie wewnętrznych generalnych wykonawców dzięki czemu banki mają możliwość bezpośredniej płatności za faktury),

- emisje obligacji, które stały się alternatywą dla finansowania bankowego.

Istotna dla działalności Grupy jest również polityka kredytowa banków w zakresie udzielania kredytów hipotecznych – dla nabywców oferowanych mieszkań. Banki stosują się do zaleceń wskazanych w rekomendacjach S i T, które zaostrzają ich politykę kredytową.

Jednym z najistotniejszych zapisów Rekomendacji S jest maksymalna wysokość wskaźnika LTV, czyli wysokości kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie zobowiązania. W 2014 r. wartość tego wskaźnika wyniosła 95%. Oznacza to, że udział własny nabywcy wynosi 5%. Od 2015 r. kredytobiorca będzie musiał samodzielnie sfinansować przynajmniej 10 % wartości nabywanej nieruchomości, od 2016 r. 15%, a od 2017 r. 20%.

Rekomendacja S narzuca również sposób liczenia zdolności kredytowej kredytobiorcy. Dla kredytów udzielanych na okres dłuższy od 30 lat (ale maksymalnie na 35 lat) bank do analizy musi przyjąć maksymalnie okres 30 lat.

Kolejną, wprowadzoną przez Komisję Nadzoru Finansowego rekomendacją dla banków, jest rekomendacja T. Rekomendacja ograniczyła wysokość raty kredytowej do 50% dochodów netto kredytobiorcy w ciągu miesiąca. Dla kredytobiorców zarabiających więcej niż średnia krajowa próg maksymalny wartości raty i zobowiązań kredytowych w ciągu miesiąca wynosi 65% ich dochodów netto. Z drugiej jednak strony aktualny niski poziom stóp procentowych sprzyja podejmowaniu decyzji o zaciągnięciu kredytu i poprawia zdolność kredytową.

Oferta ATAL plasuje się w segmencie mieszkań o podwyższonym standardzie i wybierana jest głównie przez klientów z wysokim dochodem netto miesięcznie. Z tego powodu Grupa nie przewiduje ograniczenia liczby klientów (nabywców mieszkań). Zakup mieszkania stał się alternatywą dla nisko oprocentowanych lokat bankowych. W tej grupie klientów duża cześć transakcji dokonywana jest za gotówkę, bez udziału kredytu bankowego.

Uzyskiwanie decyzji administracyjnej

Działalność deweloperska wymaga znacznych nakładów organizacyjnych i tolerancji czasowej we współpracy z urzędami. Realizacja każdego projektu uzależniona jest od uzyskania szeregu zgód cząstkowych wielu instytucji, urzędów aby inwestycja otrzymała pozwolenie na budowę i Grupa mogła rozpocząć jej realizację. Zakończenie projektu kończy się wydaniem przez właściwy urząd pozwolenia na użytkowanie. Współpraca z urzędami i instytucjami przebiega różnie w zależności od miasta i projektu.

Doświadczenie Grupy wynikające z realizacji kilkudziesięciu projektów w różnych miastach pomaga w dochowaniu najwyższej staranności przy składaniu i uzupełnianiu dokumentacji urzędowej. Emitent posiada specjalny dział przygotowania inwestycji zatrudniający osoby z dużym doświadczeniem branżowym.

6.2.3 Nowe produkty lub usługi

Na dzień 31.03.2015 r. Grupa podjęła decyzję o realizacji, w I połowie 2015 roku, następujących projektów inwestycyjnych:

Warszawa:

ATAL Marina Apartamenty Etap II:

II Etap projektu ATAL Marina Apartamenty będzie kontynuacją realizowanego przez spółkę I Etapu, który był pierwszą inwestycją ATAL na rynku warszawskim. W projekcie planuje się wybudowanie mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 13,7 tys. m^2. Dogodne położenie projektu i w pełni rozwinięty węzeł komunikacyjny zapewnią szybki dojazd do centrum Warszawy.

ATAL Marina Apartamenty Etap II	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	II półrocze 2016
PUM	13 700

Źródło: Emitent

Oaza Wilanów Etap II:

Drugi etap projektu na pograniczu Wilanowa i Mokotowa na skrzyżowaniu alej – Wilanowskiej i Rzeczypospolitej. Docelowo zaprojektowany kompleks to 8 czteropiętrowych budynków. Znajdzie się w nich 456 mieszkań oraz 16 lokali usługowych. Mieszkania o metrażu od 38,97 m^2. do 115,6 m^2. będą miały od 2 do 4 pokoi. Na parkingu podziemnym będzie 713 miejsc parkingowych. Inwestycja deweloperska będzie przystosowana dla osób niepełnosprawnych.

Oaza Wilanów Etap II	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	I półrocze 2017
PUM	10 213

Źródło: Emitent

Kraków :

Inwestycja przy ul. Masarskiej:

Projekt Masarska Apartamenty obejmował będzie 217 mieszkań o metrażu od 32 do 125 m^2. Teren inwestycji deweloperskiej będzie ogrodzony, oświetlony i dostosowany dla użytkowania przez osoby niepełnosprawne. 217 miejsc postojowych w garażu zostanie umieszczone w podziemnym garażu.

Inwestycja przy ul. Masarskiej	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	II półrocze 2016
PUM	EI – 7 150 EII – 6 850

Źródło: Emitent

Bronowice Residence Etap IVB:

Bronowice Residence Etap IVB będzie uzupełnieniem realizowanego przez spółkę kompleksu Bronowice Residence I, II, III oraz IV. Podobnie, jak poprzednie etapy, inwestycja deweloperska znajduje się pomiędzy ulicą Chełmońskiego i Piaskową w popularnej dzielnicy Krowodrza. Projekt nawiązuje do koncepcji architektonicznej poprzednich etapów.

Bronowice Residence Etap IVB:	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	II półrocze 2016
PUM	1 050

Bronowice Residence Etap V:

Bronowice Residence Etap V będzie uzupełnieniem realizowanego przez spółkę kompleksu Bronowice Residence I, II, III oraz IV. Podobnie, jak poprzednie etapy, inwestycja deweloperska znajduje się pomiędzy ulicą Chełmońskiego i Piaskową w popularnej dzielnicy Krowodrza. Projekt nawiązuje do koncepcji architektonicznej poprzednich etapów.

Bronowice Residence Etap V:	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	I półrocze 2017
PUM	1 200

Bagry Park III :

Bagry Park III to kolejny etap realizowanego przez spółkę kompleksu Bagry Park I i II. Projekt nawiązuje do koncepcji architektonicznej poprzednich etapów. Inwestycja deweloperska położona jest przy ulicy Lipskiej, w dzielnicy Podgórze, na terenie Płaszowa. W niedalekiej odległości od projektu znajduje się jedna z głównych stacji krakowskiego węzła kolejowego - Kraków Płaszów oraz atrakcyjne tereny rekreacyjne, np. Zalew Bagry.

Bagry Park III	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	I półrocze 2017
PUM	4 500

Źródło: Emitent

Inwestycja przy ul. Bajecznej:

Projekt w fazie przygotowania, zakłada realizację 331 mieszkań w 5 odrębnych budynkach. W ofercie dostępne będą mieszkania o powierzchniach od 32 do 125 m^2. Inwestycja w niewielkiej odległości od ścisłego centrum Krakowa i bardzo dobrze skomunikowana z pozostałymi częściami miasta, co gwarantuje łatwy dostęp do infrastruktury edukacyjnej i kulturalnej Krakowa. Bliskie sąsiedztwo Bulwarów Wiślanych podnosi walory rekreacyjne dla przyszłych mieszkańców.

Inwestycja przy ul. Bajecznej	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	I półrocze 2017
PUM	EI – 10 500 EII – 8 000

Źródło: Emitent

Wrocław:

Inwestycja przy ul. Sikorskiego II Etap:

I etap planowany do uruchomienia w IV kwartale 2014 roku I etap inwestycji obejmował będzie budowę 7 kondygnacyjnego budynku wraz z ósmą kondygnacją w narożniku. Na każdym piętrze znajduje się od 25 do 27 mieszkań. Łącznie 159 mieszkań o powierzchni od 28 do 112 m^2 zlokalizowanej w ścisłym centrum Wrocławia pomiędzy ulicą Sikorskiego a brzegiem Odry. II etap inwestycji obejmował będzie budowę dwóch 18 kondygnacyjnych budynków.

Sikorskiego II Etap	
Data rozpoczęcia	I półrocze 2015
Data zakończenia	I półrocze 2017
PUM	16 000

Źródło: Emitent

Poza projektami wymienionymi powyżej, przewidzianymi do uruchomienia w I półroczu 2015 roku Grupa posiada własne grunty, na których przygotowywane są inwestycje deweloperskie, które będą realizowane od II półrocza 2015 roku. Przygotowywane koncepcje dla tych gruntów przewidują realizację osiedli o łącznej powierzchni 254 904 m^2 PUM.

Zestawienie inwestycji planowanych do realizacji po 31.03.2015 roku

Inwestycja	Miasto	Zakup gruntu	Rozpoczęcie inwestycji	Planowane zakończenie inwestycji	Planowany PUM m^2
Masarska I	Kraków	13-paź	II kw. 2015	IV kw. 2016	7 150
Atal Marina II	Warszawa	12-gru	II kw. 2015	IV kw. 2016	13 700
Bronowice Residence IVB	Kraków	14-mar	II kw. 2015	IV kw. 2016	1 050
Bronowice Residence V	Kraków	14-wrz	II kw. 2015	I kw. 2017	1 200
Bagry Park III	Kraków	13-sie	II kw. 2015	I kw. 2017	4 500
Armii Krajowej I	Kraków	14-lip	III kw. 2015	II kw. 2017	8 000
Bagry Park IV	Kraków	13-sie	IV kw. 2015	II kw. 2017	8 000
Masarska II	Kraków	13-paź	III kw. 2015	III kw. 2017	6 850
Filtrowa	Kraków	14-kwi	I kw. 2016	III kw. 2017	9 000
Bajeczna I	Kraków	14-maj	III kw. 2015	II kw. 2017	10 500
ATAL Towers II	Wrocław	14-sty	III kw. 2015	II kw. 2017	16 000
Atal Marina IIIA	Warszawa	14-sty	III kw. 2015	II kw. 2017	9 000
Atal Marina IIIB	Warszawa	14-sty	I kw. 2016	III kw. 2017	12 000
Oaza Wilanów III	Warszawa	14-mar	IV kw. 2015	III kw. 2017	13 334
Bartycka	Warszawa	od kwi13 do lis14	I kw. 2016	IV kw. 2017	6 200
Bajeczna II	Kraków	14-maj	I kw. 2016	IV kw. 2017	8 000
Prądnicka (622)	Kraków	14-paź	I kw. 2016	IV kw. 2017	4 500
Nowe Żerniki	Wrocław	14-paź	I kw. 2016	IV kw. 2017	5 400
Targówek I	Warszawa	15-lut	I kw. 2016	IV kw. 2017	11 088
Armii Krajowej II	Kraków	14-lip	I kw. 2016	IV kw. 2017	11 000
Pomorska I	Łódź	14-kwi	IV kw. 2015	IV kw. 2017	9 500
Francuska Park IV	Katowice	14-kwi	I kw. 2016	IV kw. 2017	3 000
Francuska Park V	Katowice	14-kwi	II kw. 2016	I kw. 2018	7 000
Armii Krajowej III	Kraków	14-lip	III kw. 2016	II kw. 2018	11 000
Pomorska II	Łódź	14-kwi	II kw. 2016	II kw. 2018	16 125
Targówek II	Warszawa	15-lut	I kw. 2017	IV kw. 2018	18 683
Pomorska III	Łódź	14-kwi	I kw. 2017	IV kw. 2018	11 875
Targówek III	Warszawa	15-lut	II kw. 2017	IV kw. 2018	11 249
Suma					**254 904**

Źródło: Emitent

Oczekiwana rentowność planowanych projektów w zależności od miasta wynosi: Katowice (22%-28%), Kraków (25%-39%), Łódź (22%-26%), Warszawa (25%-35%), Wrocław (23%-32%). Oczekiwane koszty budowy dla wszystkich projektów mieszczą się w przedziale 3 000-3 500 zł na 1m^2 PUM a koszty nabycia gruntów na 1m^2 w podziale na rynki został zaprezentowany poniżej.

Koszty nabycia gruntów (w zł) na 1 m^2 PUM na wybranych rynkach.

Inwestycje planowane	Min	Max
Łódź	200	349
Katowice	290	290
Wrocław	305	920
Warszawa	569	1 003
Kraków	521	1 280

Źródło: Emitent

Strategią Grupy jest coroczne odtwarzanie zasobów gruntowych. Od początku 2014 roku do końca 2014 roku Grupa przeznaczyła 147 367 tys. zł na zakup gruntów. Łączna cena zakupu netto gruntów pod planowane inwestycje wyniosła 164 945 403,26 zł.

W lutym 2015 roku Grupa dokonała zakupu gruntu w Warszawie na Targówku. Wartość transakcji to 36,6 mln zł. brutto. Grupa planuje zakupy nowych gruntów w przedziale 60 -100 mln zł. rocznie.

6.3 Otoczenie Rynkowe Spółki

Sytuacja makroekonomiczna w Polsce

Ogólny zarys sytuacji

	2010	2011	2012	2013	2014p	2015F
Realne PKB (% r/r)	3,7	4,8	1,8	1,7	3,3	3,5
PKB per capita (EUR)	9 200	9 600	9 900	10 100	10 713	11 101
Spożycie indywidualne (realne, % r/r)	2,5	3,0	1,0	1,1	3,0	3,5
Produkcja przemysłowa (% r/r)	9,0	7,5	0,5	1,8	3,5	6,0
PPI (średnie, % r/r)	2,1	7,6	3,3	-1,3	-1,5	-1,7
CPI (średnie, % r/r)	2,6	4,3	3,7	0,9	0,0	-0,4
Płace brutto w sektorze przedsiębiorstw (% r/r)	3,3	5,0	3,4	2,9	3,7	4,2
Bezrobocie (średnie, %)	12,1	12,4	12,8	13,5	12,3	10,7
Dług publiczny (% PKB)	53,6	54,8	54,4	55,7	50,2	50,4
Bilans handlowy (% PKB)	-2,9	-3,3	-1,8	0,2	-0,4	-1,0
Saldo obrotów bieżących (% PKB)	-5,6	-5,1	-3,5	-1,3	-1,4	-1,5
Zagraniczne inwestycje bezpośrednie netto (% PKB)	2,2	2,6	1,2	0,8	1,6	1,5
Rezerwy walutowe (mld EUR)	70,0	75,7	82,6	77,1	82,6	85,0

EUR/PLN (na koniec okresu)	3,96	4,42	4,09	4,15	4,26	4,15
EUR/PLN (średni)	3,99	4,12	4,18	4,20	4,18	4,18
USD/PLN (na koniec okresu)	2,96	3,42	3,10	3,01	3,51	4,37
USD/PLN (średni)	3,02	2,96	3,26	3,16	3,15	4,02

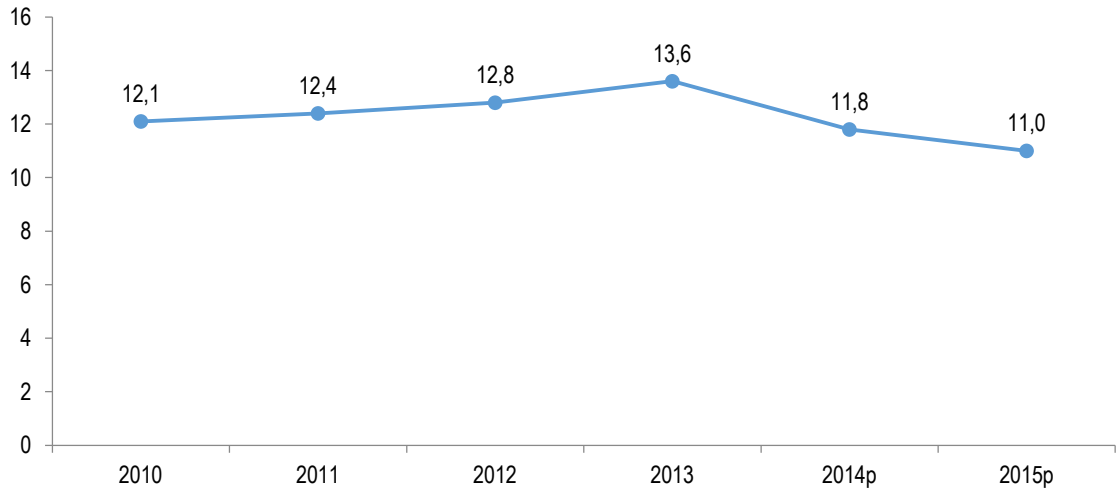
Źródło: NBP, GUS, szacunki Raiffeisen

Sytuacja finansowa podmiotów, których działalność koncentruje się na rynku nieruchomości mieszkaniowych, w tym Emitenta, uzależniona jest od wielu czynników o charakterze makro i mikroekonomicznym, na które te podmioty nie mają wpływu lub mają ograniczony wpływ. Głównymi nabywcami mieszkań są przeważnie osoby fizyczne, dla których zakup mieszkania jest zazwyczaj największą inwestycją dokonywaną w życiu, często współfinansowaną kredytem bankowym. Wynikiem tego decyzja ta jest uwarunkowana wieloma czynnikami, takimi jak w szczególności sytuacja ekonomiczna danego gospodarstwa domowego czy dostępność i koszt finansowania kredytowego. Do wskaźników pozwalających na ocenę popytu na mieszkania zaliczyć można tempo wzrostu gospodarczego, poziom zamożności społeczeństwa, poziom bezrobocia, a także poziom stóp procentowych, oraz zarys polityki kredytowej banków.

Okres wysokiej dynamiki tempa wzrostu gospodarczego Polski, wynikającej zarówno z dobrej koniunktury globalnej gospodarki jak i wzrostu wiarygodności Polski, wynikającej z przystąpienia do Unii Europejskiej w maju 2004 roku, został zakończony w roku 2008 w wyniku kryzysu gospodarczego, który doprowadził do znacznego osłabienia handlu międzynarodowego, a w konsekwencji do recesji wielu gospodarek. Wynikiem tego było znaczne wyhamowania wzrostu gospodarczego Polski z poziomu ponad 6,0% w latach 2006-2007 do poziomu 1,7% w 2009 roku. Ograniczenie dochodu rozporządzalnego gospodarstw domowych przełożyło się na zmniejszenie popytu wewnętrznego na dobra i usługi, powodując w konsekwencji dalszy spadek produkcji przemysłowej.

Jednym ze skutków ograniczenia produkcji przemysłowej był wzrost niewykorzystanych mocy produkcyjnych przedsiębiorstw, skutkujący pogorszeniem wyników finansowych. Przedsiębiorstwa dostosowywały się do nowej rzeczywistości między innymi poprzez redukcję zatrudnienia. Taka sytuacja miała miejsce w latach 2009 – 2013 kiedy to spowolnienie gospodarcze spowodowało wzrost stopy bezrobocia z poziomu 9,8% w 2008 roku do poziomu 13,6% w 2013.

Poziom bezrobocia rejestrowanego w Polsce (%)



Źródło: GUS

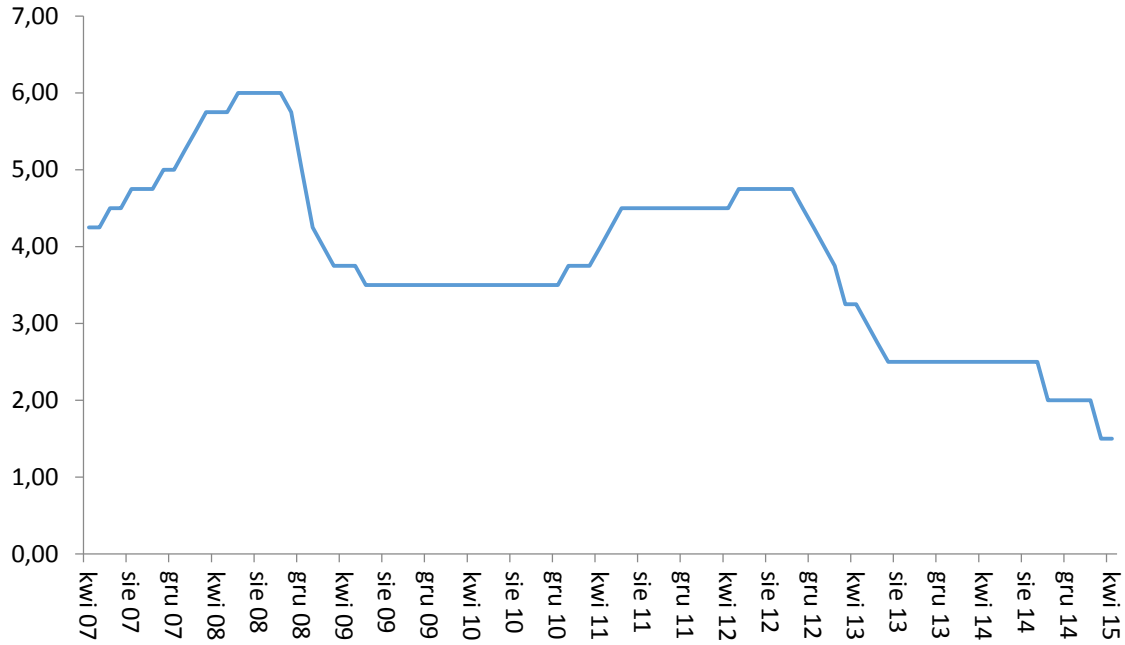
Polska jako jedyny kraj Unii Europejskiej w czasach kryzysu nie odnotowała ujemnej dynamiki PKB. Względna odporność na ograniczenia związane z kryzysem wynikała zarówno ze struktury polskiego PKB (relatywnie nieduży udział wymiany zagranicznej), pozytywnego wpływu przeprowadzonych wcześniej reform (obniżenie stawki podatku od osób fizycznych) czy sytuacji na rynku kredytów hipotecznych (w przededniu kryzysu kredyty walutowe stanowiły relatywnie niewielką wartość w relacji do PKB). Ponadto w ramach przeciwdziałania spowolnieniu gospodarczemu polski rząd prowadził ekspansywną politykę zwiększając wydatki budżetowe, głównie na modernizację infrastruktury. Istotnym wsparciem aktywizacji gospodarki w latach 2010 – 2011 okazały się przekazane Polsce środki finansowe z perspektywy unijnej na lata 2007 – 2013, a także finalizacja inwestycji związanych z organizacją Mistrzostw Europy w piłce nożnej (Euro 2012). Poczynione w związku z tym

inwestycje doprowadziły do przejściowego ożywienia gospodarczego w latach 2010-2011, a jednocześnie do wzrostu długu publicznego z poziomu 50,88% PKB w roku 2010 do poziomu 56,4% PKB w roku 2011.

Zakończenie inwestycji związanych z organizacją Mistrzostw Europy pokazały, że pokryzysowe ożywienie gospodarcze miało charakter nietrwały. Głównym powodem spowolnienia gospodarczego w Polsce w latach 2012 – 2013 był słaby popyt wewnętrzny oraz realizacja polityki rządowej polegającej na zmniejszaniu deficytu sektora finansów publicznych, skutkującej zmniejszaniem wydatków budżetowych.

Ważnymi elementami sytuacji gospodarczej w roku 2014 był silny spadek stopy inflacji, do poziomu poniżej -0,2% w IV kwartale tego roku oraz znaczny spadek stóp procentowych. Te dwa elementy mają obecnie stymulujący wpływ na popyt konsumpcyjny. Z kolei niski wzrost płac podtrzymuje konkurencyjność polskiej oferty eksportowej, co zaowocowało znaczną poprawą salda handlowego i salda obrotów bieżących.

Poziom stóp procentowych w Polsce (%)



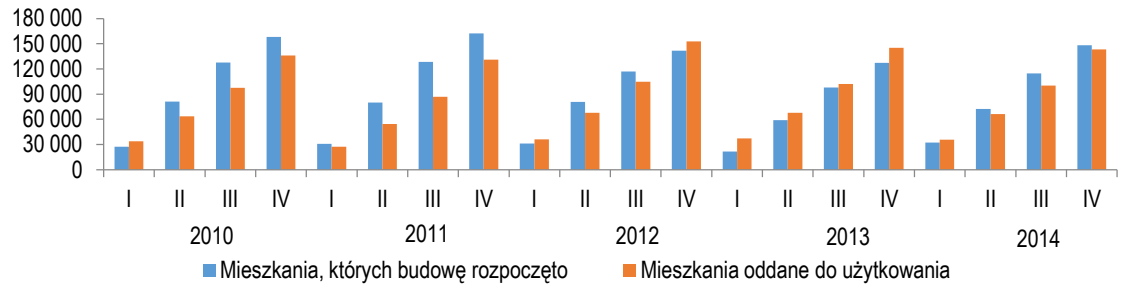
Źródło: NBP

W ostatniej fazie ożywienia gospodarczego Rada Polityki Pieniężnej, która jest organem decydującym o kształcie polityki monetarnej w Polsce, rozpoczęła podnoszenie poziomu stóp procentowych w celu zapobieżenia narastającej presji inflacyjnej. Natomiast w czasie spowolnienia gospodarczego stopy procentowe zostały obniżone do poziomu 3,5%. Niski poziom stóp procentowych został utrzymany do końca 2011 roku, kiedy wraz z tymczasowym ożywieniem wzrosła presja inflacyjna. Przejściowy wzrost inflacji do poziomu 4,3%, który przekraczał zakładany przez RPP przedział, wpłynął na podniesienie poziomu stóp procentowych do poziomu 4,75%. Początek roku 2013 był okresem luzowania polityki monetarnej wynikającym z jednej strony ze spadku inflacji do poziomu poniżej zakładanego celu inflacyjnego, z drugiej z obniżenia dynamiki wzrostu PKB. 9 października 2014 roku Rada Polityki Pieniężnej postanowiła obniżyć stopę referencyjną do poziomu 2,00%. 5 marca 2015 roku RPP ponownie obniżyła stopę referencyjną do poziomu 1,50%. Jest to najniższy poziom stóp procentowych w historii Polski.

Prognozy Raiffeisen, na rok 2015 zakładają wzrost PKB do poziomu 3,5% r/r. O pozytywnych perspektywach polskiej gospodarki świadczą również inne wskaźniki ekonomiczne. W bieżącym roku prognozuje się niewielki wzrost konsumpcji gospodarstw domowych o 1,3% r/r. Potwierdzeniem tego trendu ma być również wzrost produkcji przemysłowej o 6,0% r/r. Kolejnym pozytywnym elementem będzie wzrost płac brutto w sektorze przedsiębiorstw 4,2% r/r, który może pozytywnie wpłynąć na rozwój sektora deweloperskiego. W dużej mierze za niską inflacją odpowiadają spadające ceny żywności. Ten trend najprawdopodobniej odwróci się dopiero w 2015 roku. Niska inflacja może spowodować, iż konsumenci oczekując dalszego spadku cen będą odkładali konsumpcję na przyszłość. Ponieważ obecny cel inflacyjny wynosi 1,2% +/-1% należy się spodziewać wzrostu stóp procentowych, który może negatywnie wpłynąć na dostępność kredytów mieszkaniowych.

b. Struktura rynku mieszkań w Polsce w latach 2006-2014

Budownictwo mieszkaniowe w Polsce



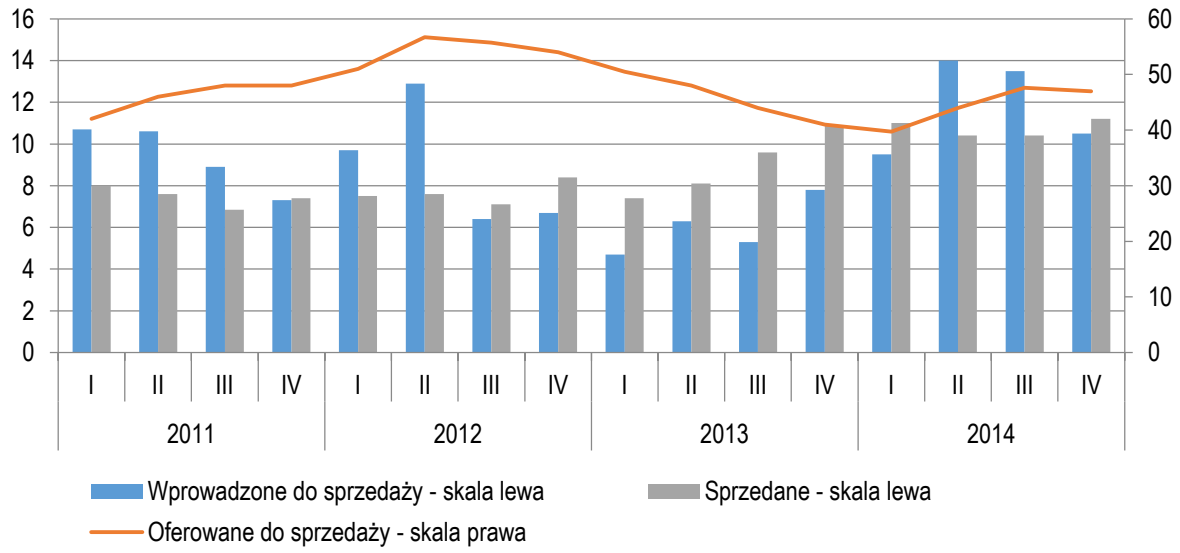
Źródło: GUS – dane za skumulowane 12 miesięcy

Począwszy od 2012 roku spada liczba rozpoczętych budów, odpowiednio o 12,6% w roku 2012 oraz 10,2% w roku 2013. Na spadki niewątpliwie wpływ miało wprowadzenie w kwietniu 2012 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, zwanej potocznie ustawą deweloperską. Ustawa ta, między innymi, wprowadza wymóg utrzymywania przez deweloperów wpłat klientów na bankowym rachunku powierniczym, z którego deweloper może pobierać pieniądze tylko po ukończeniem poszczególnych etapów prac budowlanych. Warto zwrócić uwagę, że w skumulowanym ujęciu 12 miesięcznym, szczyt liczby rozpoczętych budów przypadał na koniec II kwartału 2012, kiedy to deweloperzy rozpoczynali realizację jak największej liczby projektów, aby przed wejściem w życie ustawy deweloperskiej, móc finansować realizację projektu z zaliczek wpłacanych przez klientów.

Niemniej jednak, na skutek oczekiwanego wzrostu popytu wraz z wprowadzeniem nowego programu dopłat Mieszkanie dla Młodych, deweloperzy zdecydowali o rozpoczęciu uzupełniania oferty już pod koniec 2013. Konsekwentnie można było obserwować pierwsze znaki powrotu dynamiki rozpoczętych budów w III kwartale 2013. Pozytywny trend utrzymywał się także w 2014 roku, gdzie odnotowano wzrosty o 16,3% w porównaniu z analogicznym okresem w 2013.

Podobne wnioski o poprawie nastrojów wśród deweloperów można wyciągnąć z analizy oferty deweloperskiej prowadzonej przez agencje REAS dla 6 Polskich miast - Warszawy, Krakowa, Trójmiasta, Wrocławia, Poznania i Łodzi. Według GUS liczba mieszkań, na których rozpoczęto budowę wzrósł o 7,3% w 2014 roku wobec 2013 roku i wyniósł prawie 150 000 sztuk. Poziom ten sugeruje, że rynek wkroczył w fazę stopniowego rozwoju.

Sprzedaż i oferta mieszkań w Polsce (w tys. mieszkań)



Źródło: REAS

Warto zwrócić uwagę na fakt, że na koniec II połowy 2014 roku odsetek mieszkań z rachunkiem powierniczym wyniosła 53% w Warszawie, 40% w Krakowie, 31% w Gdańsku, 64% we Wrocławiu, 55% w Poznaniu i 47% w Łodzi. Deweloperzy celowo uniknęli wymogu prowadzenia rachunku powierniczego poprzez wprowadzanie do sprzedaży kolejnych etapów wcześniej realizowanych projektów lub nowych przedsięwzięć, dla których formalny wymóg ogłoszenia sprzedaży został spełniony przed końcem kwietnia 2012 roku. Niemniej jednak, stosunek liczby mieszkań sprzedawanych z rachunkiem powierniczym do całej oferty systematycznie wzrasta, co może sugerować, że deweloperzy konsekwentnie adaptują nowe rozwiązanie.

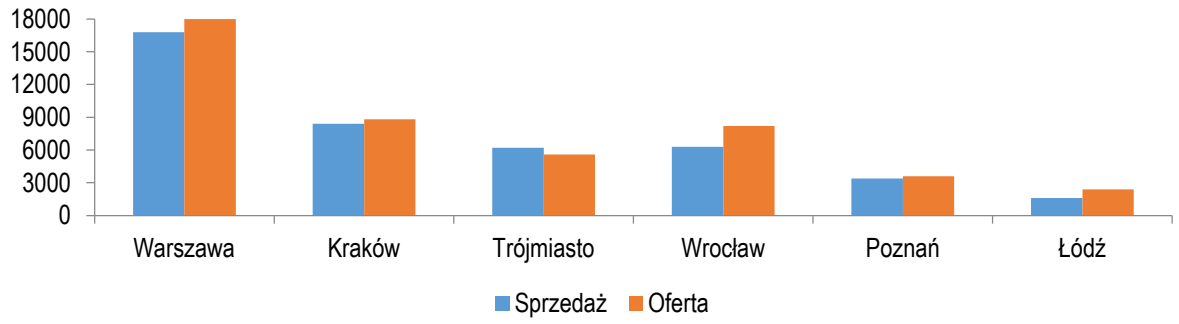
Pozytywny trend można obserwować także dla strony popytu mierzonej w liczbie sprzedanych mieszkań. Po stosunkowo niewielkich wzrostach na poziomie 3,0% w 2012, liczba sprzedanych mieszkań zwiększyła się znacznie, o 17,6% w 2013 roku, i osiągnęła poziom 36 tys. rocznie. Podobne poziomy sprzedaży były osiągane jedynie w rekordowym 2007 roku i były znacznie wyższe od średnich w 2011 i 2012 na poziomie ok. 30 tys. mieszkań.

Najważniejszymi bodźcami do znacznych wzrostów sprzedaży zanotowanych w 2013 roku, należą wydanie nowej rekomendacji S przez KNF, perspektywy wprowadzenia programu Mieszkanie dla Młodych („MdM") w 2014 oraz zwiększenie popularności inwestycji w nieruchomości w obliczu niskich stóp procentowych. Program Mieszkanie dla Młodych, został wprowadzony na początku 2014 roku i ma trwać do 2018 roku oraz zakłada dofinansowanie do ceny zakupu, które może sięgać od 5% do nawet 20% ceny mieszkania przy spełnieniu zapisanych kryteriów. Decyzją KNF, w ramach rekomendacji S dotyczącej kredytów hipotecznych, wkład własny przy zakupie nieruchomości ma być uzależniony od wysokości dodatkowego zabezpieczenia i ma wynosić, co najmniej 5% od stycznia 2014. Poziom ten będzie powiększany o 5% do poziomu 20% w 2017.

Perspektywy wprowadzenia programu zmotywowały większą liczbę ludzi do wcześniejszych poszukiwań i zakupu mieszkań jeszcze w 2013. Przełożyło się to na rekordową sprzedaż na poziomie ok. 20,4 tys. mieszkań w II połowie 2013 roku (wzrost o 32,2% względem I połowy 2013 roku). Duża dynamika wzrostów w ostatnich dwóch kwartałach, była podstawowym motorem wzrostów dla całego 2013 roku, szczególnie biorąc pod uwagę fakt, że wzrost za I kwartał wyniósł jedynie 2,7% w porównaniu do analogicznego okresu rok wcześniej. Pozytywne efekty można zaobserwować także w 2014 gdzie liczba sprzedanych mieszkań wzrosła do poziomu 43,0 tys. czyli o 19,4% w porównaniu do 2013 roku.

Należy zwrócić uwagę, że w związku z dużą wagą czynników lokalnych sytuacja na rynkach poszczególnych miast, na których operuje Emitent różni się i jest poddana dodatkowej analizie.

Wielkość oferty (na koniec 2014r.) względem wielkości sprzedaży mieszkań (w 2014 roku) w wybranych miastach Polski



Źródło: REAS

Rynki, na których Emitent prowadzi działalność

Przychody Emitenta w 100% generowane są na terytorium Polski, a jego działalność koncentruje się w 5 następujących miastach Polski: Katowice, Kraków, Łódź, Warszawa i Wrocław. Miasta te łącznie zajmują powierzchnię 1 595 tys. km², co stanowi 0,5% powierzchni kraju, a ich populacja przekracza 4 mln ludzi (prawie 11% ogółu). Większy udział omawianych miast w ogóle populacji niż w powierzchni kraju skutkuje wyraźnie wyższym poziomem gęstości zaludnienia. O ile wskaźnik ten dla całej Polski wynosił 122 osoby/km², to średnia dla omawianych 5 miast przekroczyła 2 436 osób/km².

Rynki, na których spółka prowadzi swoją działalność cechują się pewnym zróżnicowaniem w zakresie potrzeb, zwyczajów dotyczących zakupów oraz oczekiwań dotyczących cen i wielkości mieszkań. Rynki takie jak warszawski, wrocławski i krakowski ciągle się rozwijają, a klienci znają zasady współpracy z firmami deweloperskimi, specyfikę podpisywanych umów i sposobów rozliczeń. Na tych rynkach konkurencja jest bardzo silna i liczy się lokalizacja, projekt, jakość wykonania i cena mieszkania. Na tych rynkach jest jednak ciągle potencjał dla budowy nowych mieszkań – biorąc pod uwagę rozwój aglomeracji.

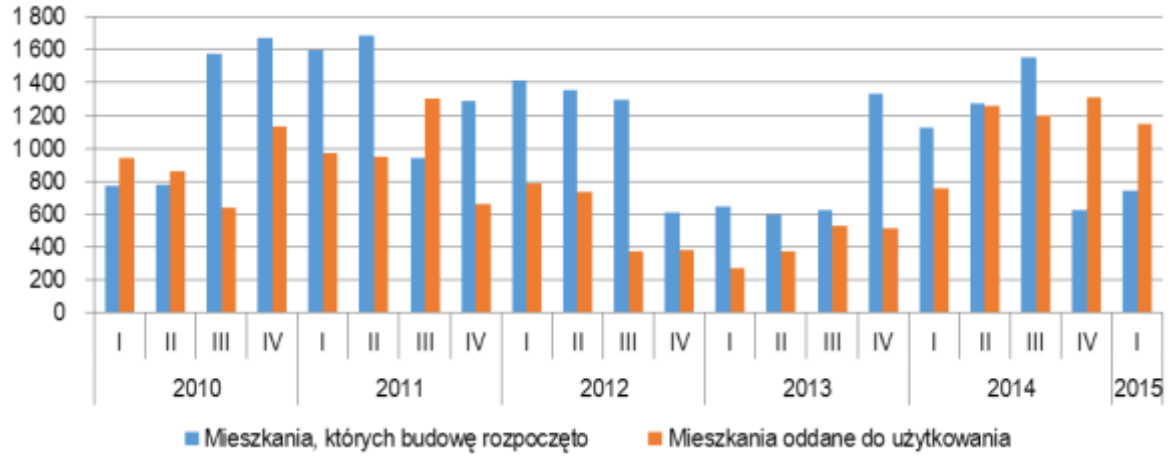
W ujęciu geograficznym Emitent jest obecny w Polsce południowej i centralnej, gdzie jego działalność koncentruje się na głównych ośrodkach miejskich.

Katowice

Katowice są najmniejszym miastem zarówno pod względem powierzchni jak i populacji, na którym Emitent prowadzi działalność. Charakteryzują się one również najniższym poziomem zagęszczenia ludności wynoszącym 1 864 osoby/km².

Rynek katowicki oceniany jest obecnie jako mniej atrakcyjny z uwagi na trendy demograficzne oraz preferencje mieszkaniowe. Pomimo słabszej konkurencji i mniejszej ilości prowadzonych inwestycji popyt na mieszkania o wysokim standardzie, jakie oferuje ATAL, może być ograniczony. Mimo tego Firma chce utrzymać się na tym rynku ograniczając/np.: w odniesieniu do Krakowa/ skalę nowych inwestycji w Katowicach.

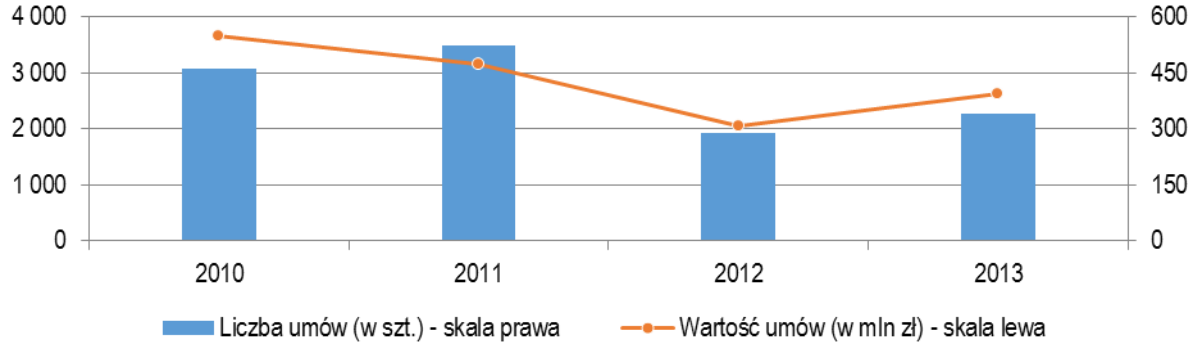
Budownictwo mieszkaniowe w Katowicach



Źródło: GUS – dane za skumulowane 12 miesięcy

Najlepszym okresem dla budownictwa mieszkaniowego w Katowicach, zarówno pod względem rozpoczętych budów jak i mieszkań oddanych do użytku był rok 2010. Liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto, w tym okresie, przekroczyła 1 600 i była prawie dwukrotnie wyższa niż rok wcześniej (wzrost o 81,5% w 2010 roku). Liczba rozpoczętych budów spadła jednak w kolejnych latach o 22,8% i 53,0% do poziomu zaledwie 606 mieszkań na koniec roku 2012. Za sprawą bardzo dynamicznego wzrostu w IV kwartale 2013 roku (niespełna 1 000 nowych mieszkań), łączna liczba rozpoczętych budów zwiększyła się o 120,1% na koniec 2013 roku i osiągnęła 1 300 mieszkań. Dobra koniunktura została utrzymana również w trzech pierwszych kwartałach 2014 roku. Liczba mieszkań, na których rozpoczęto budowę wyniosła 1 123 w I kwartale 2014, 1 274 w II kwartale 2014 roku oraz 1 553 w III kwartale 2014 roku. Spadek o prawie 60% nastąpił w IV kwartale 2014 roku kiedy liczba mieszkań, na których rozpoczęto budowę spadła do 625. Sumaryczny wynik za styczeń i luty 2015 roku wyniósł 745 mieszkań i jest lepszy niż cały IV kwartał 2014 r.

Wartość i liczba zawartych umów na rynku mieszkaniowym w Katowicach

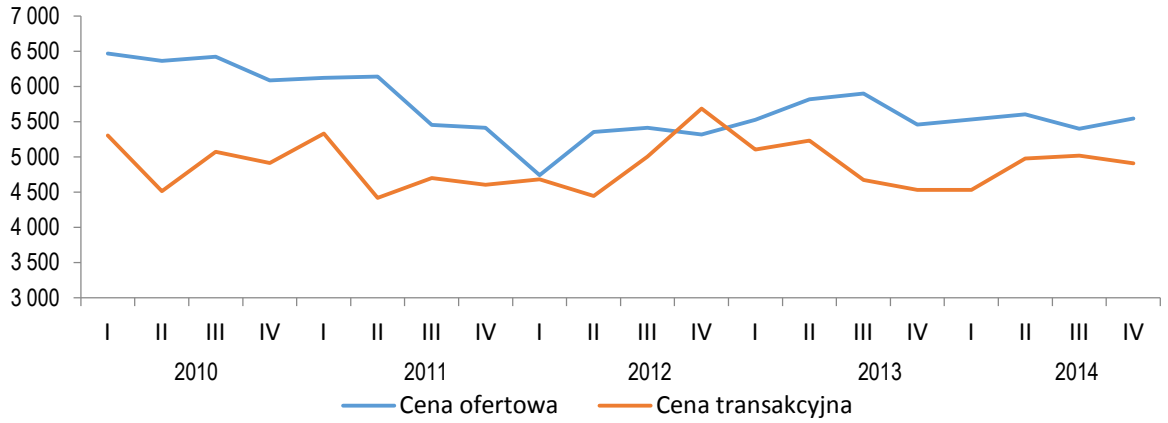


Źródło: NBP

Po niewielkich wzrostach w 2010 roku, liczba zawartych umów osiągnęła rekordowy poziomu prawie 3 500 umów w 2011. Ich liczba spadła jednak o 45% w 2012 roku, aby ostatecznie wrócić do poziomu ponad 2 000 umów przy wzroście o 18,7% w roku 2013. W latach 2010 – 2012 konsekwentnie spadła jednak wartość zawartych umów, o odpowiednio 2,7%, 13,6% i

35,2% w latach 2010, 2011 i 2012. Skutkowało to obniżeniem średniej wartości umów z prawie 179 tys. zł na koniec 2010 roku do 161 tys. zł. w 2012 roku. Zmiana mogła być podyktowana preferencją klientów do kupna mieszkań o mniejszym metrażu i konsekwentnie niższej wartości inwestycji.

Kształtowanie się cen ofertowych i transakcyjnych na rynku pierwotnym w Katowicach



Źródło: NBP

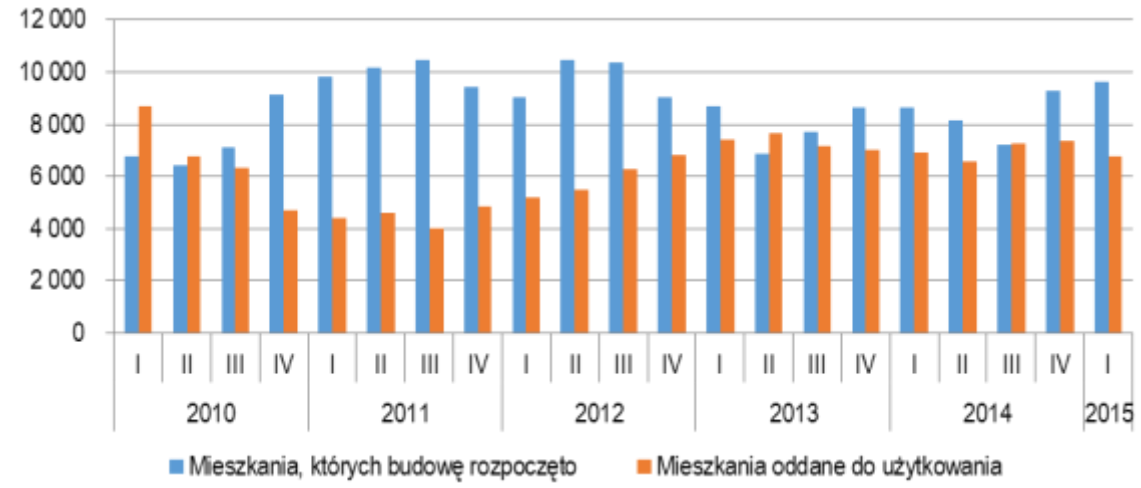
W Katowicach można było zaobserwować znaczną różnicę pomiędzy cenami oferowanymi i transakcyjnymi, na średnim poziomie ok. 680 zł w okresie 2011 –2014, co sugeruje dużą siłę negocjacyjną nabywców. Wzrost cen transakcyjnych w 2012 roku o 23,5% a następnie spadek o 20,3% w 2013 dowodzi, że deweloperzy potrafili dostosowywać ceny mieszkań do popytu oraz zdolności finansowych klientów. W 2014 roku został zaobserwowany 1,6% wzrost cen oferowanych oraz 8,3% wzrost cen transakcyjnych co świadczy o polepszającej się sytuacji deweloperów na rynku Katowickim.

W przypadku Katowic na szczególną uwagę zasługuje również wysoka na tle kraju dostępność mieszkania za przeciętne wynagrodzenie, która na początku 2014 roku znajdowała się na poziomie około 1,2. Oznacza to, że średnie wynagrodzenie w stolicy województwa śląskiego pozwala na zakup około 1,2 m² mieszkania. Wartość ta jest prawie dwa razy większa od obserwowanej dla Warszawy czy Wrocławia. Dodatkowo, kredytowa dostępność mieszkania daje możliwość mieszkańcom Katowic na zakup mieszkania o średniej powierzchni 140 m².

Kraków

Liczba istniejących w 2013 roku na rynku krakowskim mieszkań była ponad dwukrotnie większa niż w Katowicach natomiast ich średnia powierzchnia użytkowa o 2 m² mniejsza niż w stolicy województwa śląskiego.

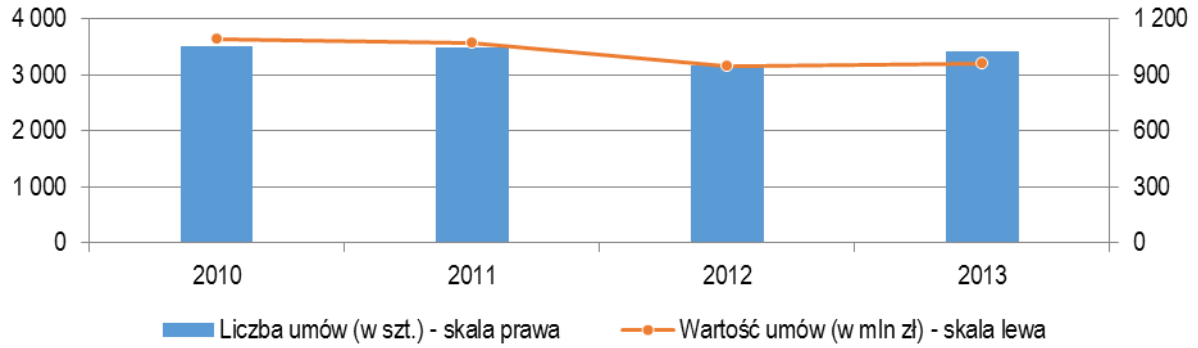
Budownictwo mieszkaniowe w Krakowie



Źródło: GUS

Po dynamicznym wzroście liczby rozpoczętych budów o 47,7% w 2010 roku, liczba realizowanych projektów w Krakowie nieznacznie wzrosła o 2,9% w roku 2011, aby ostatecznie osiągnąć poziom 9 423 mieszkań. Kolejne lata przyniosły konsekwentne spadki, odpowiednio o 4,3% oraz 4,1% w 2012 i 2013 roku, co sprawiło, że liczba rozpoczętych budów spadła po raz pierwszy poniżej poziomu 9 000 rocznie. Według szacunków NBP, na koniec 2013 na rynku mieszkaniowym w Krakowie dostępnych było w ofercie pierwotnej 8 200 mieszkań, z czego 81% stanowiły mieszkania gotowe. Negatywny trend w podaży mieszkań można było zaobserwować także w okresie I-III kwartał 2014 roku podczas którego liczba rozpoczętych budów spadła o 3,3% w porównaniu do analogicznego okresu w 2013 roku. Sytuacja poprawiła się w IV kwartale 2014 roku a trend jest kontynuowany w 2015 roku.

Wartość i liczba zawartych umów na rynku mieszkaniowym w Krakowie



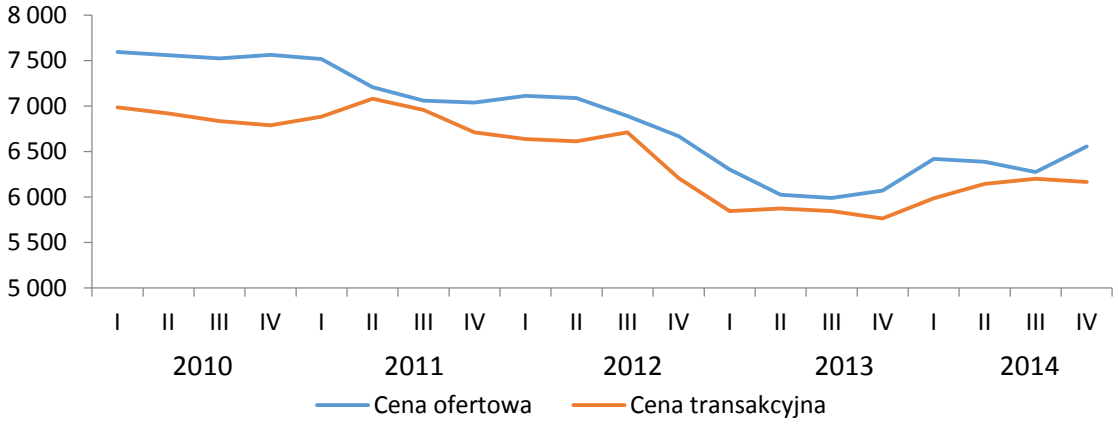
Źródło: NBP

Podobne tendencje można było obserwować w liczbie oraz wartości podpisanych umów sprzedaży mieszkań. Dynamiczny wzrost w 2010 roku, zarówno liczby umów o 9,7%, jak i wartości transakcji o 12,4%, pozwolił na osiągnięcie najwyższych wartości w całym okresie analizy – 3 510 umów o łącznej wartości 1 090 mln zł. W latach 2011-2012 dominowały jednak spadki, zarówno w ujęciu ilościowym i wartościowym o 0,3% i 1,8% oraz 9,1% i 11,2% odpowiednio w 2011 i 2012. Niemniej jednak, już w 2013 roku pozytywne trendy popytowe wróciły na rynek krakowski skutkując 7,5% wzrostem liczby oraz 1,4% wzrostem wartości podpisanych umów. Wyższy wzrost ilościowy względem dynamiki wartościowej skutkował spadkiem średniej wartości zawieranych umów, co związane było z wzrastającą popularnością mieszkań o mniejszym metrażu. Na koniec 2013 na rynku krakowskim mieszkania 2- i 3-pokojowe stanowiły ponad 77% oferty, podczas gdy niespełna połowa dostępnej oferty miała metraż 40 do 60 m^2. Oferta mniejszych lokali była szczególnie popularna wśród osób kupujących mieszkanie w celach inwestycyjnych.

Na wzrost liczby sprzedanych lokali wpływ miały także średnie ceny transakcyjne za m^2, które po raz pierwszy w okresie ostatnich 7 lat osiągnęły w 2013 średni poziom poniżej 6 000 tys. zł. Było to konsekwencją spadków o odpowiednio 5,3% i 10,8% w latach 2012 i 2013. W 2013 roku można było także zaobserwować najniższy poziom różnicy ceny ofertowej i transakcyjnej na poziomie 265 PLN (względem 398 PLN w 2013 roku). Ostatnie pięć kwartałów pokazuje wzrost cen transakcyjnych przy różnicy między średnią ceną transakcyjną a transferową na poziomie 388 PLN na koniec IV kw. 2014 r.

W obliczu relatywnie niskich cen, nie można jednak liczyć na znaczne pobudzenie popytu w wyniku wprowadzenia w 2014 roku programy MdM. Przy średnich cenach transakcyjnych nieznacznie poniżej 6 000 zł/m^2 limit dla I kwartału 2014 wynoszący 4894 zł/m^2 został ustalony na zbyt niskim poziomie, aby umożliwić rodzinom staranie się o dopłaty do ceny zakupionych w Krakowie mieszkań.

Kształtowanie się cen ofertowych i transakcyjnych na rynku pierwotnym w Krakowie



Źródło: NBP

Niemniej jednak mieszkaniec Krakowa dysponuje coraz większą siłą nabywczą. Według danych NBP, na koniec 2013 roku za średnie wynagrodzenie uzyskiwane w Krakowie można było nabyć niespełna 0,7m² mieszkania na rynku pierwotnym. Dla porównania w 2012 roku wartości te oscylowały w okolicy 0,55m², a dynamiczne wzrosty były konsekwencją znacznego wzrostu średniego wynagrodzenia w latach 2012 i 2013. Jednocześnie wzrastała kredytowa dostępność lokali na podstawie, której można wnioskować, że mieszkańcy byli w stanie nabywać mieszkania o powierzchni prawie 70m². Jest to wartość znacznie większa od osiąganych w roku 2012 poziomów 50m² oraz od statystki najbardziej popularnego segmentu mieszkań od 40 do 60m².

Duża siła nabywcza konsumentów, rosnąca oferta deweloperów, stosunkowo niskie ceny oraz niskie stopy procentowe tworzą dobre fundamenty do dalszego rozwoju runku mieszkaniowego w Krakowie.

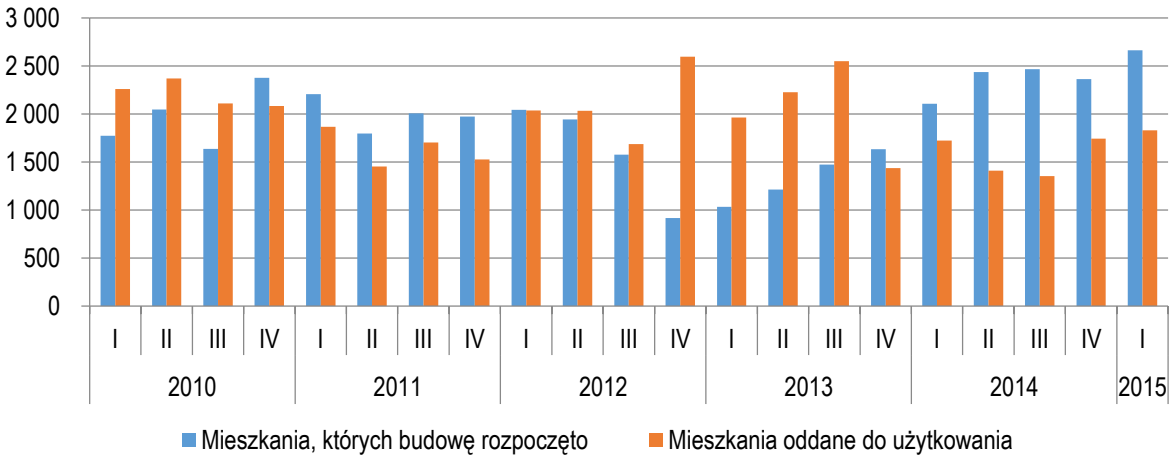
Łódź

Rynek mieszkaniowy w Łodzi w 2013 roku był zbliżony pod względem ogólnej liczby mieszkań do rynku krakowskiego. Niemniej jednak z uwagi na dużo większą populację poziom nasycenia rynku był znacznie wyższy.

Z uwagi na niski poziom płac i wysokie bezrobocie na rynku łódzkim dominowały małe mieszkania, a średnia ich powierzchnia użytkowa wynosiła 53,6 m².

Rynek łódzki rozpatruje się jako potencjalnie rozwojowy. Z uwagi na swoją lokalizację i potencjał demograficzny Łodzi przyciąga coraz więcej inwestorów lokujących tam swój biznes. Istotny jest fakt posiadania własnego lotniska i dobrego połączenia kolejowego z Warszawą, które zostanie jeszcze znacząco poprawione (budowa sieci szybkich połączeń kolejowych - linia Warszawa – Łódź). Rynek ten jest jednak w fazie rozwoju, klienci są jeszcze nieufni wobec deweloperów, na co dodatkowo wpłynął kryzys finansowy. Obserwacje rynku wykazały, iż dużym atutem może być oferowanie mieszkań nie obciążonych hipoteką.

Budownictwo mieszkaniowe w Łodzi

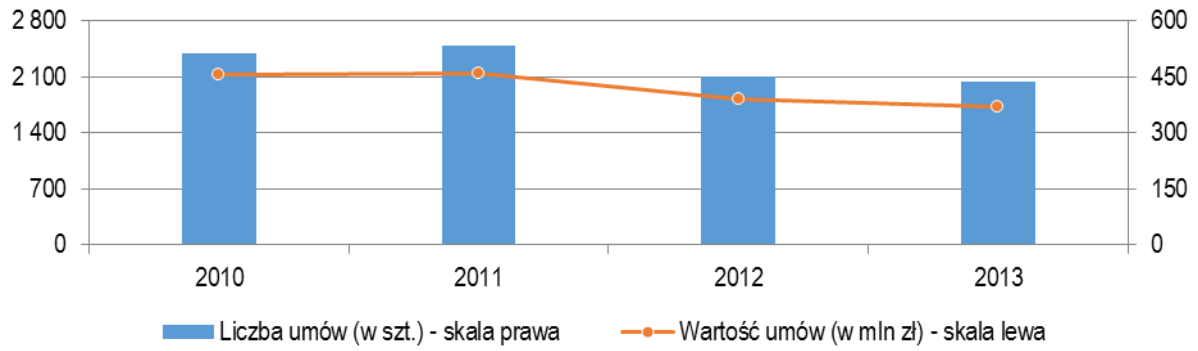


Źródło: GUS

Liczba rozpoczętych budów w Łodzi spadała zarówno w 2011, jak i w 2012 roku odpowiednio o 16,9% i 53,6%. Na koniec roku 2012 liczba rozpoczętych budów osiągnęła minimum dla całego okresu analizy na poziomie 915. Pozytywny trend powrócił jednak w kolejnych okresach gdzie można było obserwować dynamiczne wzrosty o 78,3% w 2013 roku oraz 44,8% w 2014 roku (w porównaniu do analogicznego okresu w 2013 roku). Wysokie wzrosty spowodowały, że w 2014 osiągnięto poziom rozpoczętych budów wyższy od zanotowanego dla całego roku 2013. Rok 2015 jest kontynuacją tendencji z 2014 roku.

Konsekwentne ograniczanie przez deweloperów liczby nowych budów w 2012 roku było związane z zakończeniem rządowego programu dopłat Rodzina na Swoim. Rok 2012 było ostatnim z lat, w którym można było ubiegać się o rządowe dopłaty, co odbiło się na popycie na mieszkania w Łodzi a w konsekwencji na ograniczanie oferty deweloperów.

Wartość i liczba zawartych umów na rynku mieszkaniowym w Łodzi

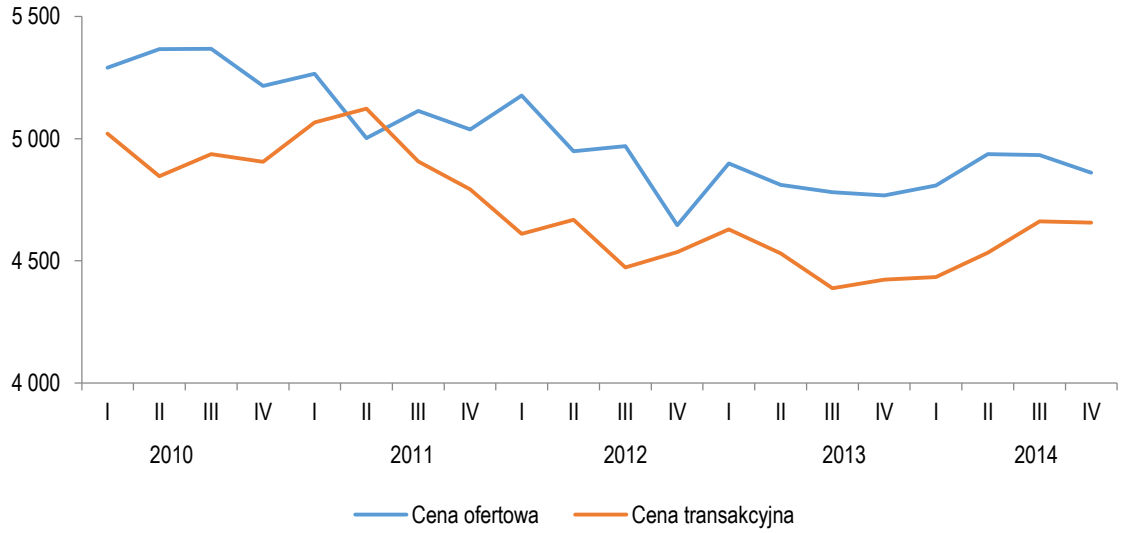


Źródło: NBP

Brak rządowego programu dopłat odbił się także na liczbie oraz wartości zrealizowanych transakcji, które spadły o 16,0% i 14,8% w 2012 roku oraz 2,4% i 5,6% w 2013 roku. W konsekwencji spadków, wartość transakcji na poziomie 370 mln zł była najniższa zanotowaną w ostatnich 5 latach na rynku łódzkim.

Podobnie jak na innych rynkach, szybciej nabywcę znajdują tanie mieszkania w segmencie popularnych, co sugeruje, iż za ceny ofertowe mogą odpowiadać głównie duże mieszkania niedopasowane do obecnej struktury popytu, budowane na drogich gruntach zakupionych w okresie hossy na rynku nieruchomości.

Kształtowanie się cen ofertowych i transakcyjnych na rynku pierwotnym w Łodzi



Źródło: NBP

Rynek łódzki jest jednym z dwóch rynków, obok katowickiego, na którym średnie ceny mieszkań są niższe niż proponowany limit w ramach uruchomionego w 2014 roku programy dopłat Mieszkanie dla Młodych. W I kwartale 2014 roku, podczas gdy ceny kształtowały się na średnim poziomie 4 433 zł/m^2, limit został ustawiony na 5 031 zł/m^2.

W okresie analizy, przy stosunkowo stabilnych cenach oraz ciągłym wzroście średniego wynagrodzenia w Łodzi, zwiększyła się dostępność mieszkania za przeciętne wynagrodzenie z poziomu ok. 0,65 w 2010 roku do prawie 0,85 w I kwartale 2014 roku. W tym samym okresie, kredytowa dostępność mieszkania zwiększyła się z poziomów 55 m^2 do ponad 75 m^2.

Podobnie jak na innych rynkach, po tendencji spadkowej cen transferowych od połowy 2011 r. do III kw. 2013 r. (spadek ok. 14%), od końca 2013 r. zauważalny jest wzrost cen transakcyjnych, który obecnie jest na poziomie z początku 2012 r. na poziomie ok. 4,8 tys. zł. gdzie różnica między średnią ceną transakcyjną a ofertową wynosi niewiele ponad 200 zł.

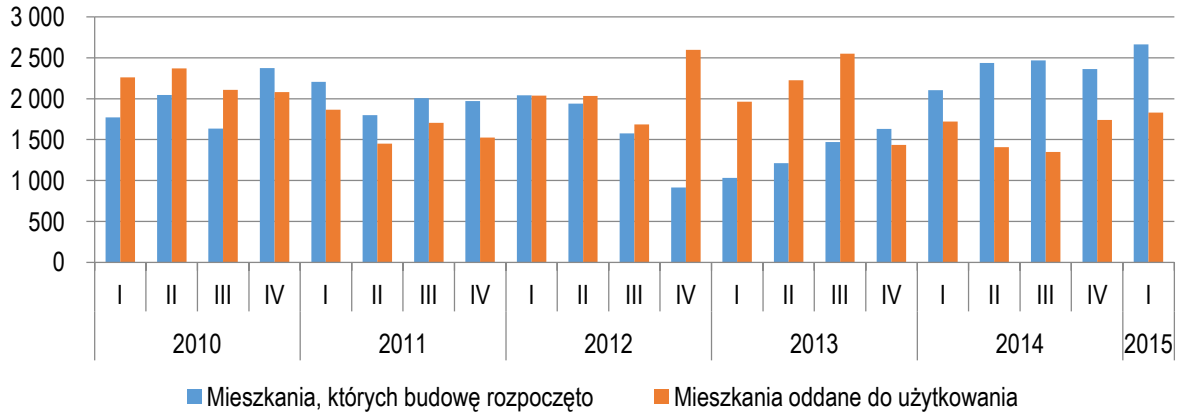
Stosunkowo duża siła nabywcza w porównaniu z innymi miastami oraz możliwość wykorzystania oferty dopłat, nawet przy średnich cenach rynkowych, powinna stanowić dobre fundamenty dla dalszego rozwoju rynku mieszkaniowego w Łodzi.

Warszawa

Warszawski rynek nieruchomości jest jednym z najbardziej niejednorodnych w kraju. Wynika to w dużej mierze z istnienia dzielnic o charakterze prestiżowym (np. Mokotów, Żoliborz), gdzie ceny mieszkań są z reguły wyższe niż w pozostałych, a także dzielnic skupiających głównie mieszkania popularne, których parametry cenowe były dopasowane do programu Rodzina na swoim lub wprowadzonego w 2014 roku, Mieszkanie dla młodych.

Nowym doświadczeniem dla spółki jest działalność na rynku warszawskim. Zarząd zdaje sobie sprawę, że jest to z jednej strony największy rynek w kraju natomiast z drugiej panuje na nim największa konkurencja. Zdobyte doświadczenie i niskie koszty ogólne są głównymi przesłankami w decyzji o zakupie gruntu i realizowaniu działalności w Warszawie. Grupa weszła na rynek warszawski z ofertą mieszkań o podwyższonym standardzie w konkurencyjnych cenach. Sprzedaż osiedla mieszkaniowego ATAL Marina Apartamenty realizowana w Warszawie potwierdza analizy rynkowe, które wskazywały, że klienci poszukują tego typu lokali.

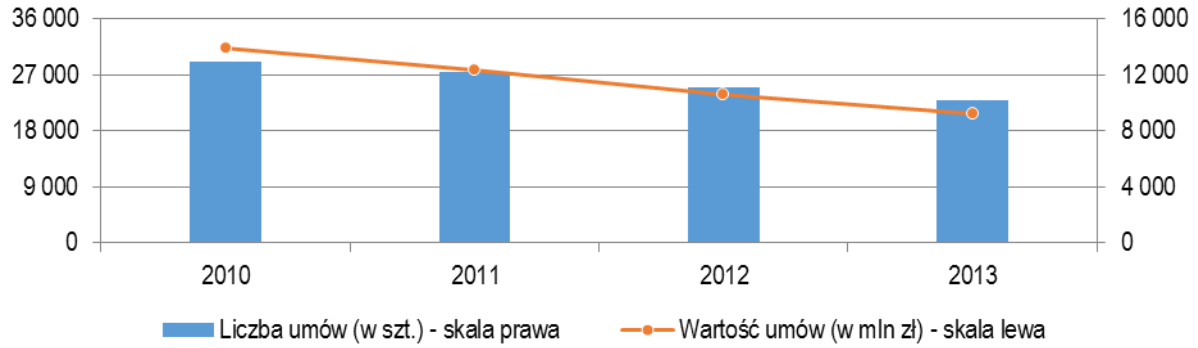
Budownictwo mieszkaniowe w Warszawie



Źródło: GUS

Na największym polskim rynku mieszkaniowym, w latach 2010-2011, liczba rozpoczętych budów dynamicznie rosła - w 2010 roku wzrosła o 22,9%, a w 2011 roku o 6,4%. W skumulowanej wartości 12 miesięcznej, szczyt liczby rozpoczętych budów miał miejsce w II kwartale 2012 roku, na poziomie 17 356 mieszkań. Kolejne lata upływały pod znakiem spadków, odpowiednio o 19,9% i 11,2% w 2012 i 2013 roku. Odwrócenie dynamiki rynkowej było zgodne z trendem obserwowanym dla całości rynku i było związane z wprowadzeniem w kwietniu 2012 ustawy deweloperskiej. Deweloperzy silnie powiększali ofertę przed końcem II kwartału 2012 tak, aby sprzedaż mogła odbywać się jeszcze na starych zasadach. W 2014 roku liczba rozpoczętych budów silnie wzrosła, dynamika osiągnęła poziom 75,1% w porównaniu do porównywalnego okresu w roku 2013. Rok 2015 jest kontynuacją tendencji wzrostowej liczby mieszkań, na których rozpoczęto budowę.

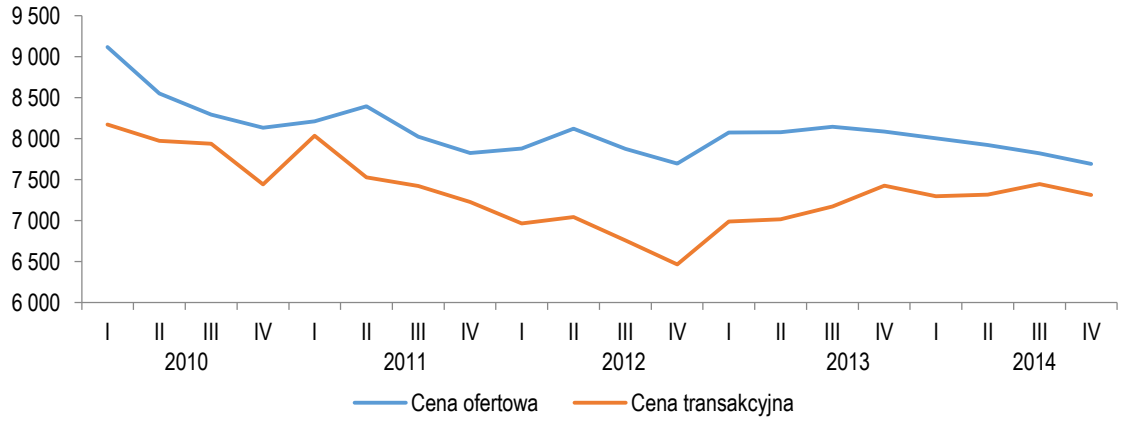
Wartość i liczba zawartych umów na rynku mieszkaniowym w Warszawie



Źródło: NBP

Wzrosty można było obserwować także w ofercie mieszkań dostępnych na rynku, która po raz pierwszy od 2012 roku zwiększyła się o 11,6% w II kwartale 2014 w porównaniu do pierwszego kwartału i ostatecznie przekroczyła poziom 15 000 na koniec okresu.

Kształtowanie się cen ofertowych i transakcyjnych na rynku pierwotnym w Warszawie



Źródło: NBP

Największa podaż mieszkań oddanych do użytku zbiegła się w czasie z maksymalnym poziomem ceny ofertowej za jeden m² mieszkania na rynku pierwotnym, która zbliżyła się do granicy 10 000 PLN. Utrzymujące się wysokie ceny w ofertach deweloperów, a także nadpodaż mieszkań na rynku, doprowadziły do wzrostu dysproporcji pomiędzy cenami ofertowymi, a cenami transakcyjnymi. W 2009 roku przekroczyła ona 2 000 PLN i była najwyższa spośród wszystkich analizowanych rynków. Wpływ na wzrost różnicy wynikał również ze struktury geograficznej transakcji. W okresie kryzysu na popularności zyskiwały mniejsze mieszkania, w nieco gorszych lokalizacjach, które sprzedawane były po znacznie niższych cenach. Ponadto w przypadku większych mieszkań (powyżej 80 m²) deweloperzy byli bardziej skłonni na udzielanie upustów cenowych, gdyż zdawali sobie sprawę z przesunięcia popytu w stronę mniejszych lokali.

Lata 2011 – 2012 były okresem względnej stabilizacji, w którym ceny transakcyjne najpierw spadły o niespełna 210% do poziomu poniżej 7 000 zł w 2012 roku, aby po wzroście o 5,1% powrócić na poziom ok. 6,57 tys. zł w 2013 roku. Od początku 2013 r. do końca 2014 roku towarzyszyły niewielkie wzrosty na poziomie 4,7%.

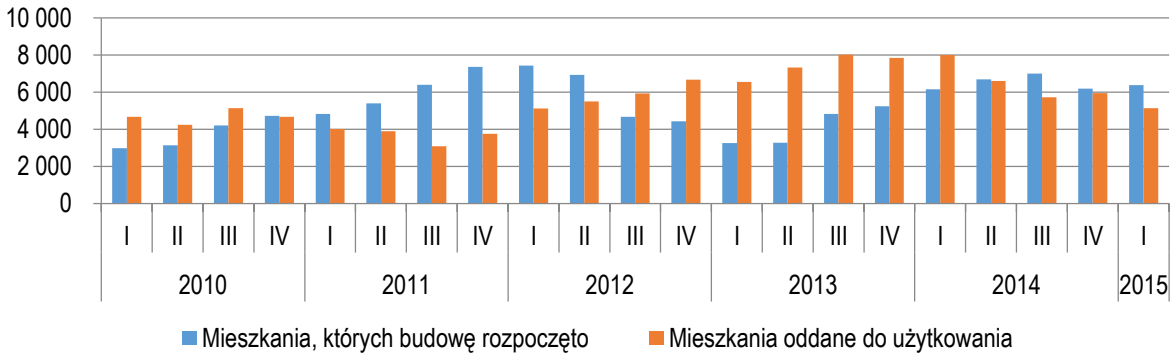
Dostępności mieszkań za przeciętne wynagrodzenie, spadła na koniec 2013 roku do wartości z końca 2011 roku na poziomie 0,65 m². Jednak już w I kwartale 2014 roku wartość ta wzrosła do poziomu 0,7 m². W tym samym czasie, dostępność kredytowa dla mieszkańca Warszawy wzrosła z 65 m² na koniec 2011 roku do około 80 m² w 2013 roku.

Warto również zaznaczyć, iż w przeciwieństwie do mniejszych rynków w okresie hossy na rynku nieruchomości popyt na mieszkania w Warszawie generowany był nie tylko przez jej mieszkańców, lecz również przez zagraniczne osoby fizyczne bądź prawne, które nabywały mieszkania w celach inwestycyjnych.

Wrocław

Stolica Dolnego Śląska jest jednym z mniejszych rynków, na których Emitent prowadzi działalność. Zarówno pod względem powierzchni. Jak i liczby mieszkańców mniejszym rynkiem są jedynie Katowice.

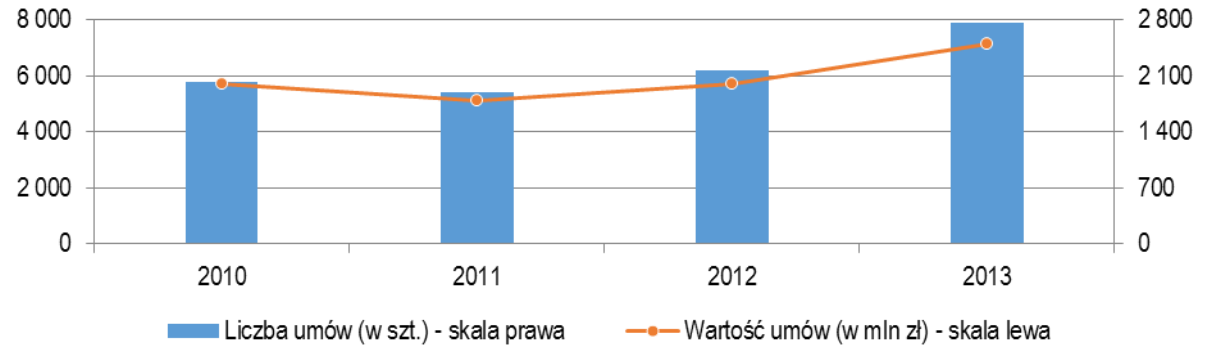
Budownictwo mieszkaniowe we Wrocławiu



Źródło: GUS

Na wrocławskim rynku liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto rosła w tempie 137,9% w 2010 roku oraz 55,9% w roku 2011. Po osiągnięciu poziomu około 7 300 mieszkań, liczba rozpoczętych budów spadła niemal o 40% do poziomu 4 425 na koniec 2012 roku. W kumulatywnym ujęciu dwunastomiesięcznym odwrócenie trendu spadkowego miało miejsce w III kwartale 2013, co przełożyło się na wzrost o 18,5% na koniec 2013 roku. W 2014 roku liczba rozpoczętych budów wzrosła o 56,7% w porównaniu do 2013 roku. Tak jak w przypadku pozostałych rynków, zmiany w liczbie rozpoczętych budów były podyktowane wprowadzeniem Ustawy Deweloperskiej, co skutkowało intensywną rozbudową oferty na początku 2012 roku i stopniową wyprzedaż w kolejnych miesiącach.

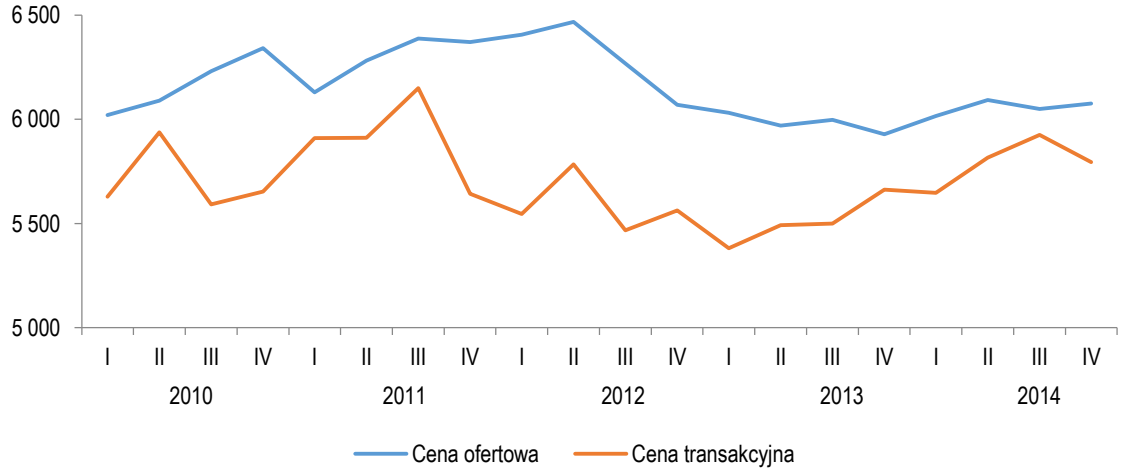
Wartość i liczba zawartych umów na rynku mieszkaniowym we Wrocławiu



Źródło: NBP

Liczba podpisanych umów spadała, zarówno w ujęciu ilościowym jak i wartościowym odpowiednio o 0,3% i 1,8% oraz 9,1% i 11,2% w latach 2010 - 2011. Poziom 5 400 umów osiągnięty w 2011 roku był jednak dobrą bazą do wzrostów ilościowych i wartościowych odpowiednio o 14,8% i 11,1% w 2012 roku oraz o 27,4% i 25,0% w roku 2013. Konsekwentnie, 7 900 transakcji osiągniętych na koniec 2013 roku, było najwyższym poziomem w ostatnich pięciu latach, natomiast łączna wartość zawartych umów na poziomie 2 500 mln zł zbliżyła się do szczytów z 2009 roku.

Kształtowanie się cen ofertowych i transakcyjnych na rynku pierwotnym we Wrocławiu



Źródło: NBP

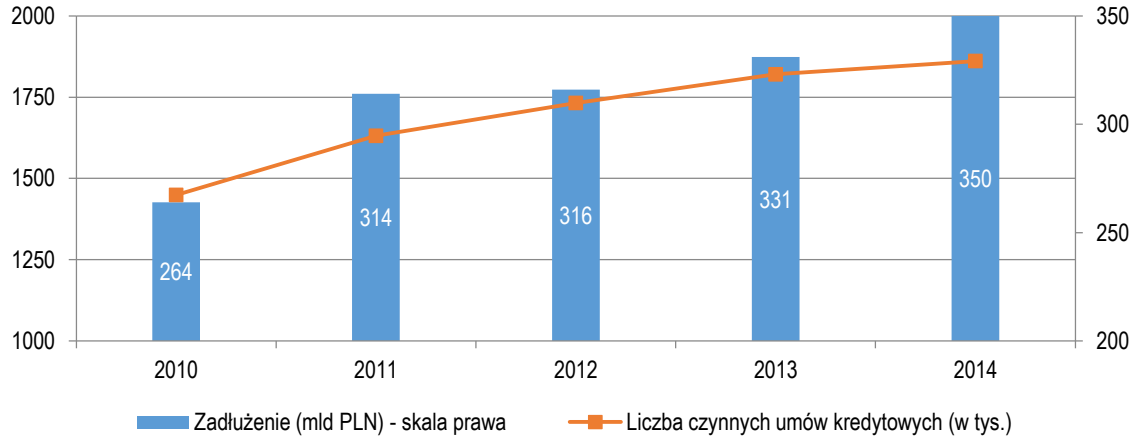
Ceny transakcyjne na rynku wrocławskim, po rocznym wzroście do III kw. 2011 r. ok 10%, oscylowały w granicy 5.5 tys. zł. Od początku 2013 r. widoczny jest wzrost, który obecnie liczy ok. 10%. przy cenie prawie 6 tys. zł.

Dostępność mieszkań za przeciętne wynagrodzenie we Wrocławiu przekroczyło po raz pierwszy 0,65 pod koniec 2012 roku i utrzymywało się na tym poziomie do I kwartału 2014 roku. W analogicznym okresie wzrosła natomiast z 50 do 65 kredytowa dostępność mieszkań[1] we Wrocławiu.

Rynek kredytów mieszkaniowych

Zakup mieszkania jest jednym z największych jednorazowych wydatków przeciętnego konsumenta, który zazwyczaj współfinansowany jest kredytem. Stąd popyt na nieruchomości mieszkaniowe uzależniony jest po części od kształtowania się polityki kredytowej banków oraz towarzyszącym im uwarunkowaniom prawnych.

Sytuacja na rynku kredytów mieszkaniowych w Polsce



Źródło: ZBP

Wzrost popytu na nieruchomości mieszkaniowe w omawianym okresie doprowadził do jednostkowego wzrostu ceny

[1] Na podstawie definicji NBP: *„Miara określająca liczbę metrów kwadratowych mieszkania, które można zakupić z wykorzystaniem kredytu mieszkaniowego przy przeciętnym miesięcznym wynagrodzeniu w sektorze przedsiębiorstw na danym rynku (GUS), z uwzględnieniem wymogów kredytowych banku i parametrów kredytu (stopa procentowa, okres amortyzacji, minimalne wynagrodzenie, jako minimalny dochód po spłacie rat kredytowych) przy średniej cenie ofertowej mieszkania na danym rynku (BaRN). Znaczenie informacyjne ma tempo zmian indeksu i rozpiętość pomiędzy rynkami."*

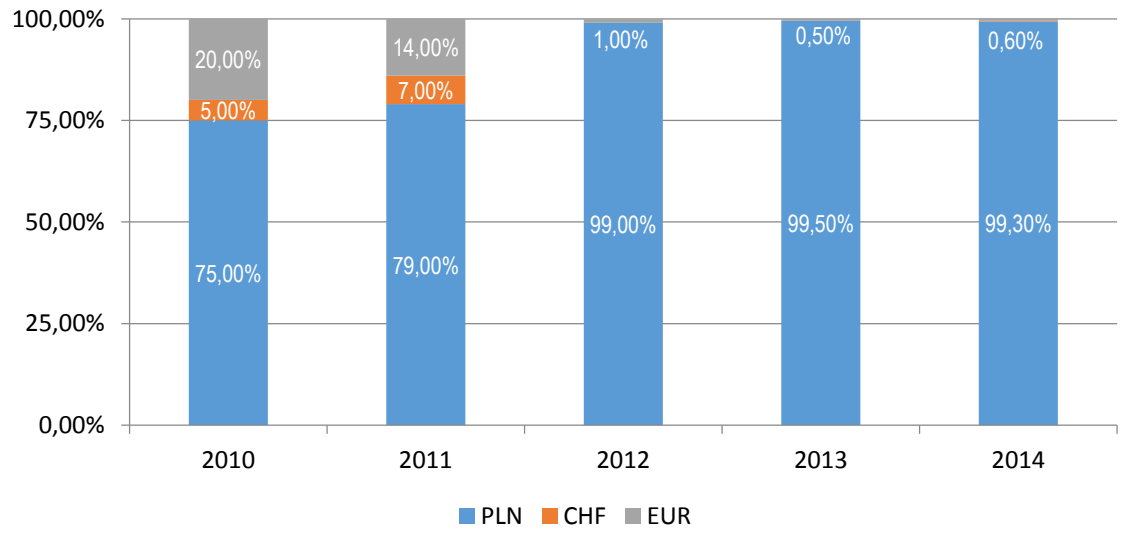
mieszkań, który znalazł odzwierciedlenie we wzroście średniej wartości kredytu hipotecznego.

We wskazanych latach kontynuowany był wzrost jednostkowej wartości aktywnych kredytów hipotecznych, która w 2010 roku osiągnęła wartość 182 tys. PLN. Dużo lepszy pod względem sytuacji na rynku kredytowym był rok 2011 kiedy liczba aktywnych umów wzrosła o 12,6%, a ich wartość o 18,99%.

Kolejna runda pogorszenia sytuacji makroekonomicznej w kraju wraz z wejściem w życie Rekomendacji S dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi finansującymi nieruchomości oraz zabezpieczonymi hipotecznie doprowadziła do dalszego spadku tempa wzrostu liczby aktywnych umów o kredyt hipoteczny, a także wartości zadłużenia kredytowego społeczeństwa. Założeniami leżącymi u podstaw Rekomendacji S było ograniczenie ryzyka związanego z ekspozycjami kredytowymi i wprowadzenie m.in. maksymalnego okresu spłaty kredytu branego pod uwagę przy analizie zdolności kredytowej równego 25 lat, a także maksymalnego poziomu wydatków związanych z obsługą kredytów walutowych na poziomie nie wyższym niż 42% średnich dochodów netto oraz maksymalny poziom LTV dla kredytów zabezpieczonych hipotecznie

O ile w 2008 roku na polskim rynku dominowały kredyty denominowane we franku szwajcarskim, to w wyniku skutków kryzysu gospodarczego stopniowo traciły one na znaczeniu. Liberalna polityka kredytowa banków w okresie prosperity, a następnie kryzys gospodarczy, który doprowadził do spadku wartości nieruchomości stanowiących zabezpieczenia kredytów, a także zmniejszenia tempa wzrostu gospodarczego oraz towarzyszący mu wzrost bezrobocia spowodowały, że coraz poważniejszym problemem stała się spłacalność kredytów hipotecznych. Znaczących problemów doświadczyli również inwestorzy posiadający kredyty w walutach zagranicznych. Przejściowe osłabienie złotego w stosunku do EUR, i CHF doprowadziło do wzrostu wartości kredytów nierzadko przewyższających wartość samej nieruchomości. Powyższe wydarzenia wraz z wprowadzeniem Rekomendacji S znacząco ograniczyły dostępność kredytów walutowych. Obecnie kredytowanie w obcych walutach dostępne jest głównie dla osób zarabiających w obcych walutach. Bezpośrednim czynnikiem ograniczającym podaż kredytów denominowanych we frankach szwajcarskich w 2011 roku był istotny wzrost kursu tej waluty, który sprawił, iż wartość kredytu w wielu przypadkach przekraczała wartość ustanowionej, jako zabezpieczenie, nieruchomości. Kontynuacja tego trendu nastąpiła w kolejnych latach, w których kredyty udzielane we frankach spadły z 14% wszystkich kredytów w 2011 roku do 1% w 2012 roku i 0,5% w 2013 roku. Podobnie wyglądała sytuacja kredytów denominowanych w euro, które po 2008 roku stopniowo zastępowały kredyty we frankach jednak z podobnych powodów do tych dotyczących franka ich wartość w 2012 roku spadła do 0% z 14% w poprzednim roku. Aktualnie kredyty w walucie krajowej stanowią ponad 99% nowo udzielonych kredytów.

Struktura walutowa nowo udzielanych kredytów



Źródło: ZBP

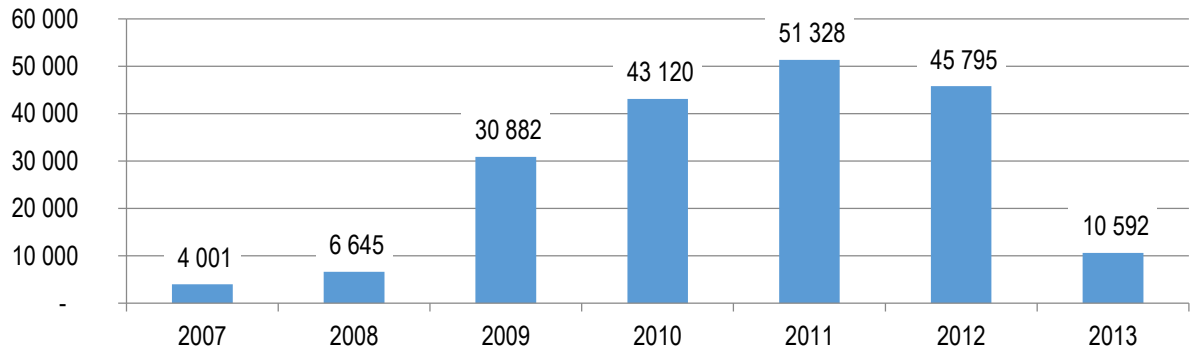
Pod względem struktury nowych kredytów udzielanych w Polsce w latach 2010 – 2014 niezmiennie dominującą grupę stanowiły kredyty o wartości do 300 tys. PLN, które odpowiadały za ponad 75% wszystkich udzielanych kredytów w każdym roku (w tym największa grupę stanowiły kredyty o wartości 100-200 tys. PLN).

Po wprowadzeniu w 2007 r. rządowego programu „Rodzina na Swoim" największy boom przypadł na 2011 rok, kiedy wartość kredytów udzielonych w ramach programu Rodzina na Swoim sięgnęła 10,2 mld PLN.

Zarówno pod względem liczby jak i wartości kredytów w ramach programu do 2010 roku dominowały kredyty udzielane na zakup nieruchomości na rynku wtórnym (ponad 50% liczby i wartości kredytów), niemniej jednak z roku na rok coraz więcej na znaczeniu zyskiwały kredyty na zakup mieszkania na rynku pierwotnym począwszy od ok. 8,7% w 2007 roku do niemal 40% pod względem liczby (od 9,4% do 44,2% pod względem wartościowym).

Program Rodzina na Swoim został wygaszony w 2013 roku, a na jego miejsce powołano program „Mieszkanie dla Młodych".

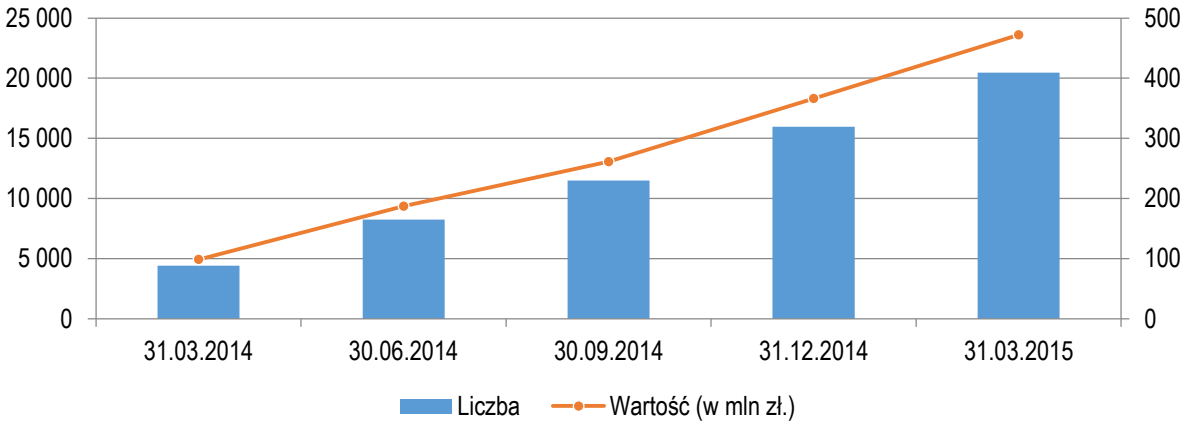
Liczba udzielonych kredytów w programie „Rodzina na Swoim"



Źródło: BGK

Pierwszy kwartał 2014 roku to początek funkcjonowania Programu „Mieszkanie dla Młodych". Nabywcy zainteresowani dopłatą do kredytu musieli wybrać mieszkanie, którego cena odpowiada określonym w Programie limitom. Weryfikacja liczby transakcji dotyczących mieszkań, które kwalifikowały się do Programu w I kwartale 2014 r. pozwoliła wskazać miasta, w których łatwo było znaleźć odpowiednie mieszkanie i te, w których było to znacznie utrudnione. W najlepszej sytuacji znaleźli się mieszkańcy Łodzi, gdzie 86% transakcji mieściło się w limicie 5 031 zł/m$^{2.}$ Drugim z kolei miastem był Gdańsk, tam 66% sprzedanych mieszkań mogłoby być kupionych z dofinansowaniem rządowym. Najmniejsze szanse na kredyt w Programie „MdM" mieli mieszkańcy Krakowa, gdzie limit ceny za 1 m^2 mieszkania wynosił 4 894 zł, natomiast średnia cena mieszkań do 75 m^2 wynosiła 6 052 zł.

Liczba i łączna kwota wniosków zaakceptowanych przez banki w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych"



Źródło: NBP

W ciągu 5 kwartałów funkcjonowania programu banki udzieliły 20 453 kredyty hipoteczne z dofinansowaniem w ramach Programu „MdM" o łącznej wartości 472,2 mln zł.

6.4 Otoczenie regulacyjne

Informacje o obowiązujących w Polsce regulacjach dotyczących nieruchomości oraz przebiegu deweloperskiego procesu

inwestycyjnego wskazane poniżej mają charakter ogólny i oparte są na stanie prawnym obowiązującym na Datę Prospektu.

6.4.1. Podstawowe regulacje prawne dotyczące nieruchomości

Podstawowe akty polskiego systemu prawnego, które regulują zagadnienia związane z nieruchomościami w tym m.in. tytuł prawny do nieruchomości, sposoby wykonywania praw przez podmioty, którym przysługuje tytuł prawny do nieruchomości wraz z przenoszeniem tych praw, zasad związanych z realizacją inwestycji deweloperskich oraz zasad ujawniania praw do korzystania z nieruchomości w księgach wieczystych praw stanowią: (i) Konstytucja Rzeczpospolitej Polskiej, (ii) Kodeks cywilny, (iii) Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece, (iv) Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami, (v) Ustawa o Nabywaniu Nieruchomości przez Cudzoziemców.

Nieruchomość – definicja pojęcia

Kodeks cywilny definiuje pojęcie „nieruchomości" jako: (i) część powierzchni ziemi stanowiącą odrębny przedmiot własności (grunt), (ii) budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Budynki posadowione na gruncie stanowiącym przedmiot własności stanowią część składową gruntu i jako część składowa nie mogą być odrębnym przedmiotem własności, a w związku z tym nie mogą stanowić odrębnego przedmiotu obrotu.

Własność nieruchomości

Prawo własności jest najszerszym uprawnieniem rzeczowym w odniesieniu do nieruchomości. Dysponowanie prawem własności oznacza, według Kodeksu cywilnego, możliwość właściciela korzystania (w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego), z wyłączeniem innych osób, z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, a w szczególności możliwość pobierania pożytków i innych dochodów z rzeczy. W tych samych granicach właściciel może rozporządzać swoją nieruchomością.

Własność nieruchomości podlega w polskim porządku prawnym ochronie gwarantowanej Konstytucją Rzeczpospolitej Polskiej - wywłaszczenie (w tym z nieruchomości) jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem. Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami przewiduje ponadto, iż wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

Nieruchomość może być wywłaszczona tylko na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na podstawie decyzji administracyjnej a organem właściwym w sprawach wywłaszczenia nieruchomości jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej. Nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, chyba, że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złoży wniosku o zwrot tej nieruchomości. Jeśli powody wskazane w decyzji wywłaszczeniowej nie są już aktualne właściciel, którego nieruchomość została wywłaszczona, może żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części.

Użytkowanie wieczyste

Prawo użytkowania wieczystego jest ograniczonym prawem własności i może zostać przyznane przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na rzecz innego podmiotu, poprzez zawarcie umowy na oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości dla osób fizycznych i osób prawnych może dotyczyć: (i) gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w granicach administracyjnych miast, (ii) gruntów Skarbu Państwa położonych poza tymi granicami, lecz włączonych do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazanych do realizacji zadań jego gospodarki, (iii) gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków. W przypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków.

Prawo użytkowania wieczystego jest z reguły ustanawiane na podstawie umowy, ale możliwe jest także jego powstanie z mocy prawa oraz w drodze decyzji administracyjnej. Umowa powyższa wymaga zachowania formy aktu notarialnego a dla powstania prawa użytkowania wieczystego konieczny jest wpis w księdze wieczystej, mający charakter konstytutywny. Zgodnie z Ustawą o Księgach Wieczystych i Hipotece wpis użytkownika wieczystego do księgi wieczystej ma moc wsteczną od chwili złożenia wniosku o wpis tego prawa do księgi wieczystej.

Użytkownik wieczysty może korzystać (w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste) z gruntu z wyłączeniem innych osób oraz w tych samych granicach może swoim prawem

rozporządzać. Prawa użytkownika wieczystego są identyczne jak prawa właściciela nieruchomości, z tym że użytkownik wieczysty ma obowiązek wykorzystywać grunty w użytkowaniu wieczystym do celów określonych w umowie o przyznaniu prawa użytkowania wieczystego. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń. Budynki i inne urządzenia są własnością użytkownika wieczystego.

Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste następuje na okres 99 lat, ale termin ten może być skrócony do co najmniej 40 lat, gdy cel gospodarczy użytkowania wieczystego nie wymaga oddania gruntu na 99 lat. Użytkownik wieczysty może wystąpić o przedłużenie okresu użytkowania wieczystego w ciągu ostatnich 5 lat przed terminem wygaśnięcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste następuje w sprecyzowanym celu, który powinien być określony w umowie. W przypadku nie wykonywania postanowień umowy przez użytkownika wieczystego Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego (lub ich związki) mogą rozwiązać umowę o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste przed ustalonym dniem jej wygaśnięcia.

Budynki i inne urządzenia wzniesione przez użytkownika wieczystego oraz nabyte przez niego przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste stanowią jego własność, gdyż własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym. Tym samym czynności prawne dotyczące gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste odnoszą skutek także wobec prawa własności powyższych budynków i urządzeń. W razie wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego (na skutek upływu okresu ustalonego w umowie czy też na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu) użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia (wynagrodzenie natomiast nie przysługuje za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy).

Za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste pobierane są opłaty: (i) opłata pierwsza stanowiąca 15 - 25% wartości nieruchomości gruntowej; (ii) opłatę roczną uzależnioną od celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana (opłata ta nie jest pobierana za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego). Wysokości opłaty rocznej może zmieniana nie częściej niż raz na 3 lata. Użytkownicy wieczyści wnoszą opłaty roczne na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich stowarzyszeń do 31 marca każdego roku z góry za cały rok, ale właściwy organ może przesunąć ten termin do najpóźniej 31 grudnia tego samego roku. Wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste jest ustalana jako procent ceny gruntu określonej na podstawie jego wartości a wysokość opłaty rocznej zależy od celu na jaki wykorzystywana jest nieruchomość.

Użytkowanie wieczyste może ulec rozwiązaniu: (i) przez zgodne oświadczenia stron, (ii) przez rozwiązanie umowy przez właściciela wskutek niewykonywania warunków umowy, w tym na skutek korzystania z gruntu z rażącym naruszeniem jego przeznaczenia, (iii) na wniosek użytkownika wieczystego, (iv) z terminem wygaśnięcia umowy, (v) z chwilą przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Inne prawa dotyczące nieruchomości

Użytkowanie - ograniczone prawo rzeczowe (niezbywalne), polegające na obciążeniu nieruchomości prawem do jej używania i do pobierania z niej pożytków (istnieje możliwość ograniczenia tego prawa poprzez wyłączenie oznaczonych pożytków rzeczy).

Najem – polegający na oddaniu przez wynajmującego, który posiada tytuł prawny do nieruchomości tejże nieruchomości (w tym lokalu do zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej) najemcy do używania, w zamian za co najemca płaci wynajmującemu umówiony czynsz. Umowa najmu może zostać zawarta na okres określony lub nieokreślony, ale umowę najmu zawartą na okres dłuższy niż dziesięć lat poczytuje się za zawartą po upływie tego okresu na czas nieoznaczony. Umowa najmu zawarta na czas nieokreślony może zostać rozwiązana w terminie przewidzianym w umowie lub zgodnie z przepisami prawa. Jeżeli umowa najmu, z której wynika konieczność płatności czynszu w okresach miesięcznych nie stanowi inaczej, umowa taka może zostać rozwiązana z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Dzierżawa – regulowana podobnymi jest zasadami jak najem: dzierżawca ma prawo do pobierania pożytków z nieruchomości przekazanej mu w dzierżawę. Umowa dzierżawy może zostać zawarta na okres określony lub nieokreślony, ale umowa dzierżawy zawarta na czas dłuższy niż 30 lat poczytuje się za zawartą po upływie tego okresu na czas nieoznaczony. Umowa dzierżawy gruntów rolnych może zostać wypowiedziana z rocznym wyprzedzeniem ze skutkiem na koniec roku dzierżawnego, natomiast umowa dzierżawy innych nieruchomości może zostać wypowiedziana z półrocznym wyprzedzeniem przed końcem roku dzierżawnego (o ile umowa dzierżawy nie przewiduje innych warunków wypowiedzenia).

Użyczenie – polegające na do zezwoleniu przez właściciela nieruchomości na jej bezpłatne używanie przez biorącego nieruchomość w używanie.

Przenoszenie praw do nieruchomości (prawa własności i prawa użytkowania wieczystego)

Przeniesienie prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wymaga formy aktu notarialnego. Także porozumienie, na mocy którego jedna ze stron jest zobowiązana do przekazania tytułu własności lub prawa użytkowania wieczystego do części nieruchomości, skutkuje przeniesieniem takiej nieruchomości po zawarciu umowy w powyższej formie (o ile szczegółowe postanowienia umowy lub przepisy prawa nie stanowią inaczej). W przypadku przeniesienia prawa użytkowania wieczystego, takie przeniesienie ma wpływ tylko na wpis przeniesienia w księdze wieczystej.

Własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu, jeśli jednak umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, do przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście prawa własności.

Ograniczenia w obrocie nieruchomościami

Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce

Ustawa o Nabywaniu Nieruchomości przez Cudzoziemców uzależnia skuteczność nabycia nieruchomości (w rozumieniu nabycia zarówno prawa własności jak i prawa użytkowania wieczystego) przez cudzoziemców, od uzyskania uprzedniego zezwolenia, wydawanego w drodze decyzji administracyjnej. Zezwolenie wydawane jest na wniosek cudzoziemca przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie Minister Obrony Narodowej, a w przypadku nieruchomości rolnych, jeżeli sprzeciwu nie wniesie także minister właściwy do spraw rozwoju wsi. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca w sposób sprzeczny z przepisami powyższej ustawy jest nieważne.

Cudzoziemcem według prawa polskiego jest: (i) osoba fizyczna, która nie posiada obywatelstwa polskiego (zarówno osoba, która jest wyłącznie obywatelem innego kraju jak i osoba nieposiadająca obywatelstwa żadnego kraju), (ii) osoba prawna posiadająca siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej, (iii) nieposiadająca osobowości prawnej spółka osób fizycznych, które nie mają obywatelstwa polskiego lub osób prawnych mających siedzibę za granicą, która ma swoją siedzibę za granicą i jest utworzona zgodnie z ustawodawstwem państw obcych, (iv) osoba prawna i spółka handlowa nieposiadająca osobowości prawnej, mająca siedzibę na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, kontrolowana bezpośrednio lub pośrednio przez osoby lub spółki wymienione w poprzednich trzech punktach.

Także nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów lub akcji w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a także inna czynność prawna dotycząca udziałów lub akcji wymaga zezwolenia, jeżeli w ich wyniku spółka będąca właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stanie się spółką kontrolowaną - w przypadku spółki handlowej za kontrolowaną uważa się spółkę, w której cudzoziemiec lub cudzoziemcy dysponują bezpośrednio lub pośrednio powyżej 50% głosów na zgromadzeniu wspólników lub na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami, albo mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Ustawa o Nabywaniu Nieruchomości przez Cudzoziemców przewiduje wyjątki od zasady uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości m.in.: (i) nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców, którzy są obywatelami lub przedsiębiorcami państw-stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej, z wyjątkiem nabycia nieruchomości rolnych i leśnych, przez okres 12 lat od dnia przystąpienia Rzeczypospolitej Polskiej do UE, tj. do 1 maja 2016 r.; (ii) uzyskanie wspomnianego zezwolenia nie jest wymagane w przypadku cudzoziemców, będących obywatelami państw-stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej w przypadku nabycia nieruchomości rolnych położonych na terenie określonych województw po upływie 3 lub 7 lat od dnia zawarcia umowy dzierżawy z datą pewną, jeżeli przez ten okres osobiście prowadzili na tej nieruchomości działalność rolniczą oraz legalnie zamieszkiwali na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Prawo pierwokupu nieruchomości

Prawo pierwokupu to uprawnienie zastrzeżone dla określonego podmiotu (uprawniony) pierwszeństwa nabycia oznaczonej

rzeczy w przypadku, gdy druga strona (zobowiązany) ma zamiar sprzedaży rzeczy osobie trzeciej. Przedmiotem prawa pierwokupu może być między innymi nieruchomość lub jej część. Sprzedający ma obowiązek respektowania tego prawa a sprzedaż rzeczy, która jest objęta prawem pierwokupu osobie trzeciej może być dokonana tylko pod warunkiem, że uprawniony nie wykona swojego prawa. W przypadku sprzedaży nieruchomości objętej prawem pierwokupu na rzecz osoby trzeciej nie mamy do czynienia z umową warunkową, ale z umową zobowiązującą do przeniesienia własności. Sprzedaż dokonana bezwarunkowo jest nieważna, jeżeli prawo pierwokupu przysługuje na mocy ustawy Skarbowi Państwa, jednostce samorządu terytorialnego, współwłaścicielowi, dzierżawcy. Prawo pierwokupu jest niezbywalne i niepodzielne.

Prawo pierwokupu nieruchomości zastrzeżone jest dla wskazanych organów i podmiotów w przepisach: (i) Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami, (ii) Ustawy o Kształtowaniu Ustroju Rolnego, (iii) Ustawy o Gospodarowaniu Nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa, (iv) Ustawy o Lasach, (v) Ustawy o Specjalnych Strefach Ekonomicznych, (vi) Ustawy o Portach i Przystaniach Morskich.

Prawo pierwokupu może wynikać także z umów zawartych przez właściciela czy użytkownika wieczystego nieruchomości z osobami trzecimi, którym przysługuje uprawnienie do korzystania z nieruchomości (dzierżawcy, najemcy).

Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami zastrzega prawo pierwokupu dla gminy w przypadkach sprzedaży: (i) niezabudowanej nieruchomości gruntowej nabytej uprzednio przez sprzedawcę od Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego, (ii) prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości gruntowej, niezależnie od formy nabycia tego prawa przez zbywcę, (iii) prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej na obszarze przeznaczonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (dalej „MPZP" – termin szczegółowo wyjaśniony w Części III Prospektu pkt 6.4.2. jednostka pt „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego") na cele publiczne albo nieruchomości, dla której została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w przypadku, gdy prawo pierwokupu zostało ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, (iv) nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków lub prawa użytkowania wieczystego takiej nieruchomości (w przypadku, gdy prawo pierwokupu zostało ujawnione w księdze wieczystej).

Wskazane powyżej punktach (i)–(ii) ograniczenia nie dotyczą nieruchomości, które zostały przeznaczone w MPZP na cele rolne i leśne, a w przypadku braku dla nich MPZP także do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. Prawo pierwokupu nie przysługuje gminie w przypadkach gdy: (i) sprzedaż prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego następuje na rzecz osób bliskich sprzedawcy; (ii) sprzedaż prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości następuje między osobami prawnymi tego samego kościoła lub związku wyznaniowego; (iii) prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione jako odszkodowanie lub rekompensata za utratę własności nieruchomości; (iv) prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione w wyniku zamiany własności nieruchomości; (v) sprzedaż nieruchomości następuje na cele budowy dróg krajowych; (vi) prawo pierwokupu przysługuje partnerowi prywatnemu lub ostatniemu partnerowi prywatnemu w przypadkach wskazanych w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym; (vii) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego; (viii) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.

Przepisy prawa polskiego zawierają ustawowe ograniczenia obrotu nieruchomościami rolnymi. Ustawa o Kształtowaniu Ustroju Rolnego przewiduje, iż w przypadku sprzedaży nieruchomości rolnej przez osobę fizyczną lub osobę prawną inną niż Agencja Nieruchomości Rolnych (dalej „ANR"), prawo pierwokupu przysługuje z mocy prawa dzierżawcy tej nieruchomości pod warunkiem, że umowa dzierżawy, stanowiąca podstawę do korzystania z nieruchomości, została zawarta w formie pisemnej i ma datę pewną oraz była wykonywana przez co najmniej trzy lata, licząc od tej daty, oraz nieruchomość wchodzi w skład rodzinnego gospodarstwa rolnego dzierżawcy lub jest dzierżawiona przez spółdzielnię produkcji rolnej. Ustawa o Kształtowaniu Ustroju Rolnego przewiduje także, że w przypadku braku dzierżawcy nieruchomości rolnej uprawnionego do pierwokupu na zasadach określonych powyżej albo wobec niewykonania przez niego prawa pierwokupu, prawo to przysługuje ANR jeśli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość rolna o powierzchni nie mniejszej niż 5 ha.

Ustawa o Gospodarowaniu Nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa zastrzega prawo pierwokupu dla ANR (na rzecz Skarbu Państwa) przy odsprzedaży nieruchomości przez nabywcę w okresie 5 lat od nabycia tej nieruchomości od ANR.

Ustawa o Lasach przewiduje, iż w razie sprzedaży położonych w granicach administracyjnych miasta lasów, gruntów i innych nieruchomości znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych gminie przysługuje prawo pierwokupu tych nieruchomości.

Ustawa o Specjalnych Strefach Ekonomicznych zastrzega dla zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną prawo pierwokupu w zakresie prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej.

Ustawa o Portach i Przystaniach Morskich przewiduje, że: (i) przeniesienie prawa własności, prawa użytkowania wieczystego albo oddanie w użytkowanie wieczyste; (ii) oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem albo na podstawie innej umowy uprawniającej do korzystania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich wymaga zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej. Na podstawie przepisów powyższej ustawy podmiot zarządzający portem lub przystanią morską ma: (i) prawo pierwokupu przy sprzedaży; (ii) prawo pierwszeństwa przy oddaniu w użytkowanie wieczyste i przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w granicach portów lub przystani morskich - w przypadku nieskorzystania z prawa pierwokupu przez podmiot zarządzający portem lub przystanią morską prawo to przysługuje Skarbowi Państwa. Jeśli nie został powołany podmiot zarządzający portem lub przystanią morską prawo pierwokupu przysługuje gminie właściwej ze względu na położenie nieruchomości.

Ewidencja gruntów, budynków i lokali

Grunty, budynki i lokale są ewidencjonowane we właściwych rejestrach, które są prowadzone przez właściwe organy administracyjne (starości powiatowi lub prezydenci miast). Rejestry te zawierają następujące dane: (i) dla gruntów – ich położenie, granice, obszar, klasę gruntów oraz oznaczenie ksiąg wieczystych, (ii) dla budynków – ich położenie, przeznaczenie, funkcję i ogólne dane techniczne; oraz (iii) dla lokali – ich położenie, funkcję i powierzchnię użytkowa. Rejestry zawierają również inne informacje, w tym informacje na temat właściciela oraz w odniesieniu do gruntów będących w posiadaniu organów państwowych lub samorządowych, informacje na temat innych osób fizycznych lub prawnych, które posiadają ziemię, budynki lub ich części, informacje o wpisie budynków do rejestru zabytków oraz wartość nieruchomości.

Dane zawarte w ewidencji podlegają aktualizacji i są udostępniane, natomiast w rejestrach nie wykazuje się budynków, których budowa, według przepisów Prawa budowlanego, nie wymaga pozwolenia lub zgłoszenia.

Księga wieczysta

Informacje dotyczące stanu prawnego nieruchomości są ewidencjonowane rejestrze zwanym księgą wieczystą, który jest prowadzony przez sądy rejonowe właściwe miejscowo. Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece przewiduje, że dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, zawierającą cztery działy: (i) pierwszy z oznaczeniem nieruchomości oraz wpisami praw związanych z jej własnością; (ii) drugi z wpisami dotyczącymi własności i użytkowania wieczystego; (iii) trzeci z wpisami dotyczącymi ograniczonych praw rzeczowych (z wyłączeniem hipotek), wpisami ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub prawem użytkowania wieczystego oraz wpisami innych praw i roszczeń (z wyłączeniem roszczeń dotyczących hipotek); (iv) czwarty z wpisami dotyczącymi hipotek. Księgi wieczyste są jawne i publicznie dostępne, także w postaci elektronicznej udostępnionej za pośrednictwem serwisu internetowego prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości.

Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece wprowadza do polskiego systemu prawnego domniemanie, że informacje w księdze wieczystej są zgodne z faktycznym stanem prawnym (jest to domniemanie prawidłowości ksiąg wieczystych, związane z instytucją rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych). Zasada rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych chroni nabywcę, który nabył prawo od osoby ujawnionej w księdze wieczystej posiadającej tytuł prawny do tej nieruchomości. Zgodnie z tą zasadą, osoba wpisana do księgi wieczystej jako właściciel określonego prawa, który może nie być już uprawniony do dysponowania tym prawem, może skutecznie przenieść je na nabywcę, który nabywa je w dobrej wierze (zasada ta nie ma zastosowania do czynności nieodpłatnej, np. darowizny). Reguła ta ma zastosowanie tylko w sytuacji, gdy nabywca nie działał w złej wierze – nabywca może zostać uznany za działającego w złej wierze, jeżeli wiedział, że treść księgi wieczystej nie jest zgodna z aktualnym stanem prawnym albo mógł łatwo uzyskać takie informacje. Rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych wyłączają także ujawnione w księdze wieczystej wzmianki o wniosku, o skardze na orzeczenie referendarza sądowego, o apelacji lub kasacji oraz ostrzeżenie dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie działa przeciwko: (i) prawom obciążającym nieruchomość z mocy ustawy (niezależnie od wpisu); (ii) prawu dożywocia; (iii) służebnościom ustanowionym na podstawie decyzji właściwego organu administracji publicznej; (iv) służebnościom drogi koniecznej albo ustanowionym w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia; (v) służebnościom przesyłu.

Właściciele nieruchomości i użytkownicy wieczyści nieruchomości są zobowiązani do niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej. W przypadku umów sprzedaży nieruchomości, które muszą być zawierane w formie aktu notarialnego notariusz ma obowiązek złożenia, w imieniu kupującego, odpowiedniego wniosku do ksiąg wieczystych.

Hipoteka

Hipoteka to ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości oraz na wybranych prawach (użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wierzytelność zabezpieczona hipoteką), służące zabezpieczeniu wierzytelności pieniężnej (do określonej wysokości maksymalnej), wynikającej z oznaczonego stosunku prawnego, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości (lub prawa). Uprawniony z tytułu hipoteki to wierzyciel hipoteczny, natomiast właściciela nieruchomości obciążonej określa się mianem dłużnika hipotecznego. Wierzyciel rzeczowy może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości, bez względu na to czyją stała się własnością (zbycie nieruchomości przez dłużnika nie narusza prawa wierzyciela hipotecznego, który może dochodzić zaspokojenia od kogokolwiek, kto stanie się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości obciążonej).

Hipoteka powstaje z momentem wpisu do księgi wieczystej. Hipoteka zabezpiecza jedną lub więcej wierzytelności, wynikających lub mogących wynikać z określonego stosunku prawnego, natomiast zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje w drodze postępowania egzekucyjnego z nieruchomości obciążonej hipoteką.

6.4.2. Podstawowe regulacje prawne dotyczące budowlanego procesu inwestycyjnego

Podstawowe akty polskiego systemu prawnego, które regulują zagadnienia związane z budowlanym procesem inwestycyjnym w tym m.in. kwestie rozstrzygnięć związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, rozstrzygnięć administracyjnych wymaganych na potrzeby realizacji inwestycji budowlanej, zasad zmiany przeznaczenia gruntów na cele realizacji procesu inwestycyjnego czy środowiskowych aspektów realizacji procesu budowlanego stanowią: (i) Prawo Budowlane, (ii) Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym, (iii) Prawo Ochrony Środowiska, (iv) Ustawa o Ochronie Środowiska, (v) Prawo Wodne, (vi) Ustawa o Ochronie Zabytków, (vii) Ustawa o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych.

Pozwolenie na budowę

Przed rozpoczęciem prac budowlanych podmiot dysponujący tytułem prawnym do nieruchomości (dalej „Inwestor") ma obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę (reguła Prawa Budowlanego, od której przewidziano wyjątki z uwagi np. na niewielki zakres prac bądź rozmiar budowli). Pozwolenie na budowę jest decyzją wydawaną przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej. Inwestor musi w budowlanym procesie inwestycyjnym złożyć wniosek o wydanie pozwolenie oraz przygotować szczegółowa dokumentację obejmującą m.in.: (i) projekt budowlany (w tym projekt zagospodarowania działki i terenu, oraz projekt architektoniczno-budowlany, który zostanie zatwierdzony w pozwoleniu na budowę, oświadczenia dostawców mediów); (ii) oświadczenie o posiadanym tytule prawnym do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; (iii) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lub inną równoważną decyzję) wydaną na podstawie Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (wymagana jeśli dla danej nieruchomości nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego). Prawo budowlane przewiduje, że wydanie pozwolenia na budowę może być uzależnione od dostarczenia organowi nadzoru budowlanego przez Inwestora innych decyzji i pozwoleń (jeśli są wymagane na podstawie innych ustaw np. Ustawy o Ochronie Środowiska, Prawa Wodnego, Ustawy o Ochronie Zabytków, Ustawy o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych).

Pozwolenie na budowę jest decyzją wydawaną przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej. Inwestor musi w budowlanym procesie inwestycyjnym złożyć wniosek o wydanie pozwolenie oraz przygotować szczegółowa dokumentację obejmującą m.in.: (i) projekt budowlany (w tym projekt zagospodarowania działki i terenu, oraz projekt architektoniczno-budowlany, który zostanie zatwierdzony w pozwoleniu na budowę, oświadczenia dostawców mediów); (ii) oświadczenie o posiadanym tytule prawnym do dysponowania nieruchomością na cele budowlane; (iii) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (lub inną równoważną decyzję) wydaną na podstawie Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym (wymagana jeśli dla danej nieruchomości nie został przyjęty miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, szczegółowo opisany poniżej w jednostce pt „Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego).

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Celem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (dalej „MPZP") jest ustalenie przeznaczenia terenu,

rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (np. dróg, linii kolejowych itp.), oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy danego terenu, dla którego obowiązywać będzie MPZP. Każdy projekt budowlany inwestycji położonej na terenie, dla którego obowiązuje MPZP musi być zgodny z postanowieniami MPZP dla nieruchomości leżącej na jego obszarze. W takim przypadku projekt budowlany w postępowaniu związanym z wydaniem pozwolenia na budowę podlega badaniu przez właściwy organ wydający decyzję o pozwoleniu pod kątem zgodności z MPZP, a w przypadku braku zgodności tego projektu z postanowieniami MPZP nie jest możliwe wydanie pozwolenia na budowę na rzecz Inwestora.

Opracowywanie Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego jest obowiązkiem samorządu terytorialnego (gmin). Projekt MPZP sporządza wójta, burmistrza albo prezydenta miasta na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (określającego politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego), którego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu MPZP. Uchwałę w przedmiocie przyjęcia MPZP podejmuje rada gminy (część tekstowa planu stanowi treść uchwały, natomiast część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do tej uchwały). MPZP jest aktem prawa miejscowego (studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie jest natomiast aktem prawa miejscowego).

Zgodnie z Ustawą o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym w MPZP określa się obowiązkowo m.in.: (i) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; (ii) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego; (iii) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; (iv) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej; (v) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; (vi) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu; (vii) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie; (viii) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym; (ix) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy; (x) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; (xi) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Jeżeli dla obszaru nieruchomości, na której planowana jest budowlana inwestycja deweloperska nie został uchwalony MPZP, Inwestor przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę zobowiązany jest uzyskać rozstrzygnięcia dotyczące przeznaczenia terenu nieruchomości: (i) decyzję o warunkach zabudowy lub (ii) decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (w zależności od charakteru planowanej inwestycji). Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: (i) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; (ii) dla danego terenu uchwalono MPZP, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (wspomnianego przepisu nie stosuje się, jeżeli wydana została ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę).

Zgodnie z przepisami przejściowymi Ustawy o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym z roku 2003, Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego przyjęte przed dniem 1 stycznia 1995 roku utraciły ważność w dniu 31 grudnia 2003 roku, co oznacza, że większość terenów Rzeczpospolitej Polskiej nie jest aktualnie objęta MPZP, a tym samym przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę występuje konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości.

Wymagania związane z ochroną środowiska

Prawo Ochrony Środowiska oraz Ustawa o Ochronie Środowiska nakładają szczególne obowiązki na Inwestorów realizujących projekty, które potencjalnie mogą mieć negatywny wpływ na środowisko, a także rozszerzają liczbę podmiotów uprawnionych do uczestniczenia w procedurach administracyjnych poprzedzających wydanie pozwolenia na budowę i innych zezwoleń. Ustawa o Ochronie Środowiska ustanawia dodatkowe uprawnienia osób trzecich do udziału w procedurach administracyjnych oraz określa wymagania dotyczące deklaracji skutków środowiskowych, które poprzedzają wydanie pozwolenia na budowę i innych zezwoleń.

Inwestor przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę ma obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które jest wymagane dla planowanych: (i) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, (ii) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W szczególności, pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymaganego przepisami o ochronie środowiska albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami Ustawy o Ochronie Środowiska.

Sytuacja taka może mieć miejsce w przypadkach, gdy planowane przedsięwzięcia mogą znacząco oddziaływać na środowisko, co wymagać może sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. W budowlanym procesie inwestycyjnym deweloperów najczęściej występują dwa rodzaje przedsięwzięć, które przez to, że są

zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, determinować mogą konieczność stosowania procedury przewidzianej w Ustawie o Ochronie Środowiska: (i) pierwszym jest przedsięwzięcie polegające na budowie zabudowy mieszkaniowej, (ii) drugim natomiast jest budowa garaży, parkingów lub zespołów parkingów (o kwalifikacji decyduje powierzchnia zabudowy). Zgodnie z Ustawą o Ochronie Środowiska obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Czynnikiem środowiskowym, który powinien zostać wzięty pod uwagę w budowlanym procesie inwestycyjnym, jest kwestia odpowiedzialności za zanieczyszczenie nieruchomości. Ogólna zasada wynikającą z przepisów prawa ochrony środowiska stanowi, że to podmiot zanieczyszczający ponosi odpowiedzialność za szkody związane ze spowodowanymi przez siebie zanieczyszczeniami, np. szkody wynikające ze skażenia gleby, a także ponosi koszty ich usunięcia, w tym np. także koszty rekultywacji gleby. Zasada ta jest jednak ograniczona w przypadku zanieczyszczenia powierzchni ziemi, które powstało przed dniem 30 kwietnia 2007 roku - w takim przypadku odpowiedzialność za zanieczyszczenie ponosi podmiot władający powierzchnią ziemi, na której występuje zanieczyszczenie. Jeżeli władający powierzchnią ziemi jest jednak w stanie wykazać, że zanieczyszczenie zostało spowodowane po dniu objęcia przez niego władania nieruchomością przez inny podmiot, wówczas obowiązek rekultywacji spoczywa na tym podmiocie, jeżeli jednak powyższe zanieczyszczenie odbyło się za zgodą lub wiedzą władającego powierzchnią ziemi, jest on obowiązany do ich rekultywacji solidarnie ze sprawcą. W przypadku zanieczyszczeń powstałych po dniu 30 kwietnia 2007 roku koszty przeprowadzenia działań zapobiegawczych lub naprawczych ponosi podmiot korzystający ze środowiska. Ustawa o zapobieganiu szkodom w środowisku przewiduje, że w przypadkach gdy bezpośrednie zagrożenie szkodą w środowisku lub szkoda w środowisku zostały spowodowane za zgodą lub wiedzą władającego powierzchnią ziemi, jest on zobowiązany do podejmowania działań zapobiegawczych i naprawczych solidarnie z podmiotem korzystającym ze środowiska, który je spowodował.

Zakończenie procesu budowlanego

Prawo Budowlane wiąże zakończenie procesu budowlanego z koniecznością dopełnienia określonych obowiązków przez Inwestora: (i) uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego lub (ii) zawiadomieniem właściwego organu o zakończeniu budowy obiektu budowlanego (w zależności od rodzaju realizowanego obiektu). Pozwolenie na użytkowanie może być wydane po przedstawieniu przez Inwestora dokumentów dotyczących zakończonych robót budowlanych i po przeprowadzeniu przez właściwy organ nadzoru budowlanego kontroli budowy w celu stwierdzenia prowadzenia jej zgodnie z ustaleniami i warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę. W przypadku, gdy dla danego obiektu konieczne jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, do użytkowania tego obiektu można przystąpić z chwilą, gdy decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stanie się ostateczna, natomiast do użytkowania obiektów budowlanych, dla których nie jest potrzebne uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, pod warunkiem, że organ ten (w terminie 21 dni od dnia doręczenia zawiadomienia) nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

6.4.3. Regulacje prawne dotyczące ochrony klientów deweloperów

Podstawowym aktem prawa polskiego w zakresie ochrony klientów deweloperów, który ogranicza ryzyka związane z zakupem nieruchomości na rynku pierwotnym jest Ustawa Deweloperska, która zawiera szereg rozwiązań zwiększających bezpieczeństwo klientów (nabywców) wśród których najważniejszymi są: (i) instytucja rachunku powierniczego, (ii) prospekt informacyjny zawierający dane przedsięwzięcia deweloperskiego, (iii) zastrzeżenie formy aktu notarialnego dla umowy między deweloperem a nabywcami, (iv) ochrona nabywców mieszkań na wypadek upadłości dewelopera.

Ustawa Deweloperska wprowadza konieczność zapewnienia nabywcom co najmniej jednego spośród środków ochrony: (i) zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, (ii) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z gwarancją bankową, (iii) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z gwarancją ubezpieczeniową, (iv) otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Rozpoczęciem sprzedaży w rozumieniu przepisów Ustawy Deweloperskiej jest podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu oferowania nabycia lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach określonego przedsięwzięcia deweloperskiego. W związku z powyższym deweloper ma obowiązek zawarcia umowy o prowadzenie zamkniętego lub otwartego rachunku powierniczego: w przypadku rachunku zamkniętego, środki wpłacane przez nabywców zostaną przekazane deweloperowi dopiero po ustanowieniu lub przeniesieniu na nabywcę prawa do nieruchomości, natomiast wypłaty dla dewelopera środków z rachunku otwartego mogą się odbywać wraz z postępem prac budowlanych.

Deweloperzy mają obowiązek przygotowania tzw. prospektu informacyjnego, który zawiera szczegółowe informacje na temat przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym m.in.: stan prawny nieruchomości, powierzchnię i standard mieszkania, dotychczas zrealizowane przez dewelopera przedsięwzięcia deweloperskie oraz informacje o przewidzianych inwestycjach w promieniu

jednego kilometra od realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Ustawa Deweloperska definiuje pojęcie „Umowy Deweloperskiej" (stanowiącej dotychczas rodzaj tzw. umowy nienazwanej, której elementy ukształtowały się w praktyce obrotu gospodarczego) jako umowy, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do: (i) ustanowienia (po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) odrębnej własności lokalu i przeniesienia jej na nabywcę lub (ii) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej domem jednorodzinnym lub (iii) przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz własności posadowionego na niej domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa.

Umowa między deweloperem a nabywcą lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego musi być zawarta w formie aktu notarialnego a nabywca musi w niej potwierdzić odbiór prospektu informacyjnego i oświadczyć o zapoznaniu się jego treścią. Umowa Deweloperska stanowi podstawę ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, roszczenia nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z własnością posadowionego na niej domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość.

Ustawa Deweloperska znowelizowała Prawo Upadłościowe wprowadzając odrębne regulacje postępowania upadłościowego wobec deweloperów. W przypadku ogłoszenia upadłości dewelopera (i) środki zgromadzone na mieszkaniowych rachunkach powierniczych, (ii) prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie oraz (iii) dopłaty wnoszone przez nabywców (na podstawie uchwały zgromadzenia nabywców) na potrzeby kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego stanowią osobne masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem deweloperskim (mienie wchodzące w skład osobnych mas upadłości: (i) środków, (ii) praw oraz (iii) dopłat oznacza sędzia–komisarz).

Znowelizowane przepisy Prawa Upadłościowego przewidują, że w razie upadłości dewelopera zgromadzenie nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych (dalej „zgromadzenie nabywców") podejmuje uchwały w przedmiocie: (i) zaspokojenia się ze środków zgromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych, o których mowa w Ustawie Deweloperskiej, albo (ii) kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego przez zarządcę (gdy odebrano zarząd własny upadłemu), albo syndyka i wysokości dopłat koniecznych do jego zakończenia albo (iii) zawarcia układu likwidacyjnego. Zwołanie zgromadzenia nabywców dla każdej osobnej masy upadłości jest obowiązkowe. Zgromadzenie nabywców może wyrazić zgodę na swobodny wybór wykonawcy przez zarządcę albo syndyka, z jednoczesnym określeniem istotnych warunków umowy. W przypadku podjęcia przez zgromadzenie nabywców uchwały w przedmiocie zaspokojenia się ze środków zgromadzonych na mieszkaniowych rachunkach powierniczych lub uchylenia podjętej uchwały przez sędziego-komisarza, mienie stanowiące osobną masę upadłości wchodzi do masy upadłości, a zobowiązania niepieniężne upadłego przekształcają się w zobowiązania pieniężne. W przypadku podjęcia przez zgromadzenie nabywców uchwały kontynuacji przedsięwzięcia deweloperskiego syndyk przenosi na nabywców prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w terminie 30 dni od dnia zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego, a kwoty pozostałe w osobnej masie upadłości wchodzą do funduszów masy upadłości.

6.4.4. Podatek od nieruchomości, podatek rolny i podatek leśny

Podatek od nieruchomości jest płatny zgodnie z Ustawą o Podatkach i Opłatach Lokalnych. Osobami zobowiązanymi do zapłaty tego podatku są osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki nieposiadające osobowości prawnej, które obejmują: (i) właścicieli nieruchomości lub obiektów budowlanych, chyba, że podatek jest płacony przez samoistnego posiadacza; (ii) posiadaczy samoistnych nieruchomości lub obiektów budowlanych; (iii) wieczystych użytkowników gruntów. Podstawą opodatkowania jest: (i) powierzchnia gruntu; (ii) powierzchnia użytkowa budynku lub jego części; oraz (iii) w przypadku budowli związanych z wykonywaniem działalności gospodarczej, wartość budowli lub jej części określona zgodnie z przepisami dotyczącymi amortyzacji w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych lub Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, jako podstawa naliczania odpisów amortyzacyjnych ustalona na 1 stycznia danego roku.

Rady gmin ustalają stawki podatku od nieruchomości na podstawie stosownych uchwał. Stawki podatku nie mogą przekroczyć: (i) 0,89 PLN za 1 m^2 dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, niezależnie od sposobu ich klasyfikacji w ewidencji gruntów i budynków; (ii) 4,56 PLN za 1 ha dla gruntów pod jeziorami lub gruntów zajętych na zbiorniki retencyjne wody lub elektrowni wodnych; (iii) 0,46 PLN za 1 m^2 dla pozostałych gruntów, w tym gruntów zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności organizacji pożytku publicznego prowadzonej przez takie organizacje pożytku publicznego. Maksymalne stawki podatku dla budynków i ich części różnią się w zależności od

przeznaczenia budynków a maksymalne stawki podatku wynoszą: (i) dla budynków mieszkalnych - 0,74 PLN za 1 m^2; (ii) dla budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 23,03 PLN za 1 m^2; (iii) dla budynków zajmowanych na prowadzenie działalności w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 10,75 PLN za 1 m^2; (iv) dla budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie działalności leczniczej - 4,68 PLN za 1 m^2; (v) dla innych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności organizacji pożytku publicznego - 7,73 PLN za 1 m^2. Powyższe stawki maksymalne obowiązują na rok 2014 i mogą być corocznie zmieniane w drodze obwieszczenia wydanego przez Ministra Finansów. Maksymalna roczna stawka podatku dla budowli nie może przekroczyć dwóch procent ich wartości będącej podstawą opodatkowania budowli.

Grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne, grunty zadrzewione lub lasy, które nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej (innej niż działalność rolnicza lub związana z leśnictwem), są opodatkowane zgodnie z Ustawą o Podatku Rolnym lub Ustawą o Podatku Leśnym.

6.5 Wpływ czynników nadzwyczajnych na działalność podstawową Emitenta i jego rynki zbytu

W analizowanym okresie (objętym historycznymi oraz śródrocznymi informacjami finansowymi) nie wystąpiły czynniki nadzwyczajne, które miały wpływ na działalność podstawową i główne rynki zbytu Grupy.

7 STRATEGIA ROZWOJU I PLANY INWESTYCYJNE

Podstawowym celem Grupy ATAL jest maksymalizacja jej wartości dla akcjonariuszy poprzez realizację projektów mieszkaniowych, zapewniających odpowiedni poziom wypracowanej marży. Grupa nie planuje realizacji projektów ekonomicznych - nisko marżowych, gdzie podstawowym kryterium konkurencyjności jest cena. Docelowym produktem Grupy są i pozostaną mieszkania w standardzie *Premium* w dobrej lokalizacji i po atrakcyjnej cenie. W związku z tym, Grupa realizuje strategię zakupu tylko takich gruntów, które zapewnią jej osiągnięcie zakładanego poziomu marż, przy uzyskaniu konkurencyjnego poziomu cen, po których będą oferowane mieszkania. Emitent należy do grupy wiodących przedsiębiorstw z branży budownictwa mieszkaniowego pod względem wielkości uzyskiwanych przychodów ze sprzedaży produktów oraz pod względem oddanych mieszkań do użytku.

Rynek mieszkaniowy

Strategia Grupy, w ramach rynków zakłada:

- budowanie pozycji na rynku warszawskim,
- utrzymanie pozycji wiodącego dewelopera mieszkaniowego na rynku krakowskim,
- zwiększanie udziału w rynku wrocławskim,
- utrzymanie pozycji na rynku katowickim i łódzkim.

W związku z powyższym Zarząd Spółki zakłada następującą strukturę przychodów ze sprzedaży produktów:

- 30% na rynku krakowskim,
- 25% na rynku warszawskim,
- 20% na rynku wrocławskim,
- 15% na rynku łódzkim
- 10% na rynku katowickim.

Rynek warszawski jest największym rynkiem mieszkaniowym w Polsce, występują na nim najwyższe ceny powierzchni mieszkaniowej za metr kwadratowy. Warszawski rynek nieruchomości jest jednym z najbardziej zróżnicowanych. Wynika to w dużej mierze z istnienia dzielnic o charakterze prestiżowym (np. Mokotów, Żoliborz), gdzie ceny mieszkań są z reguły wyższe niż w pozostałych, a także dzielnic skupiających głównie mieszkania popularne, których parametry cenowe były dopasowane do programu „Rodzina na swoim" lub wprowadzonego w 2014 roku MDM.

Rynek krakowski postrzegany jest przez Grupę jako atrakcyjny. Jest on specyficzny ze względu na charakter miasta turystycznego, centrum akademickiego i w ostatnich latach centrum usług dla biznesu. Zarząd Spółki uważa, że krakowski rynek nieruchomości posiada znaczny potencjał rozwoju i jest odporny na krótkoterminowe wahania koniunktury, w związku z tym Zarząd podejmuje działania aby utrzymać pozycję wiodącą dewelopera mieszkaniowego na tym rynku.

Rynek wrocławski jest trzecim rynkiem pod względem wielkości oferty mieszkaniowej, mierzonej liczbą mieszkań dostępnych do sprzedaży. Silna lokalna gospodarka i rozwijająca się infrastruktura drogowa przyciągają spółki zajmujące się handlem detalicznym, logistyką oraz realizacją projektów deweloperskich. Rynek ten cechuje się dojrzałością i wysokim stopniem konkurencyjności.

W opinii Zarządu Spółki rynek łódzki jest oceniany jako rozwojowy. Z uwagi na swoją lokalizację i potencjał rozwojowy miasta, Łódź przyciąga coraz więcej inwestorów rozpoczynających działalność gospodarczą. Istotny jest fakt, iż na terenie aglomeracji łódzkiej znajduje się lotnisko. Na atrakcyjność rynku wpływa również dobre połączenie kolejowe z Warszawą, które zostanie znacząco poprawione (sieć szybkich połączeń kolejowych – linia Warszawa – Łódź). Rynek łódzki jest rynkiem o bardzo słabej substancji mieszkaniowej z dużym udziałem starej zabudowy. Grupa planuje utrzymanie stabilnej podaży oferowanych mieszkań na tym rynku.

W opinii Zarządu Spółki rynek katowicki jest stabilny. Z jednej strony, charakteryzuje się wysokimi średnimi zarobkami mieszkańców w skali kraju z drugiej zaś relatywnie niskimi cenami nieruchomości oraz niekorzystnym trendem demograficznym. Grupa koncentruje swoją ofertę głównie pod kątem rozwijającego się centrum biznesowego przy ul. Francuskiej i zamierza jedynie utrzymać ofertę mieszkaniową na tym rynku oferując w najbliższych latach kolejne etapy inwestycji Francuska Park.

W perspektywie średnio i długoterminowej Grupa nie wyklucza poszerzenia oferty o projekty deweloperskie, zlokalizowane na terenie innych dużych aglomeracji miejskich w Polsce, które będą gwarantowały osiągnięcie satysfakcjonujących poziomów rentowności.

Produkty

Grupa ATAL będzie w dalszym ciągu koncentrować się na mieszkaniach w standardzie Premium. Fundamentalną zasadą Grupy jest budowa dostępnych cenowo mieszkań, charakteryzujących się wysoką jakością i adresowanych do największego segmentu rynku. Projekty realizowane w standardzie Premium stanowiły średnio 80% przychodów ze sprzedaży produktów w latach 2011-2014. Dodatkowym czynnikiem, który sprawia, że produkty z tego segmentu rynkowego są atrakcyjne dla Grupy, jest umiejętnie zakupiona baza gruntów, zarówno w otoczeniu dotychczas zrealizowanych projektów, jak i w nowych lokalizacjach w bliskiej odległości od centrów miast. Zarząd Spółki spodziewa się, że w dłuższym horyzoncie czasowym popyt na mieszkania w tym segmencie będzie nadal wzrastał.

Projekty realizowane w standardzie Premium+ stanowiły średnia 8% przychodów ze sprzedaży produktów w latach 2011-2014. Liczba i skala projektów realizowanych w tym segmencie rynku będzie mniejsza niż w segmencie mieszkań Premium, jednakże z powodu wyższej ceny za metr kwadratowy Grupa może osiągnąć wyższą marżę. Zarząd Emitenta spodziewa się, że w dłuższym horyzoncie czasowym popyt na mieszkania w tym segmencie będzie stabilny.

W ramach uzupełnienia oferty Grupa realizuje również projekty klasyfikowane jako segment podstawowy, których udział stanowił 5% w przychodach ze sprzedaży produktów w latach 2011 - 2014. Udział segmentu domów jednorodzinnych w przychodach ze sprzedaży produktów stanowił średnio 7% w latach 2011 - 2014.

Skala działalności – średnioterminowa strategia (na lata 2015-2017) zakłada sprzedaż mieszkań na poziomie ok.1500-1800 rocznie. Strategia na dalsze lata zakłada możliwość zwiększenia sprzedaży do poziomu ok. 2000-2500 mieszkań (lata 2018-2020).

Zakupy gruntów

Podstawowym celem w zakresie utrzymywania optymalnego zasobu ziemi jest nabycie dostatecznej liczby gruntów pod realizację projektów, co umożliwi utrzymanie i dalsze wzmocnienie wiodącej pozycji Grupy na danym rynku oraz zapewni jej dalszy wzrost. Zarząd Grupy realizuje strategię w zakresie zakupu gruntów, mającą na celu zabezpieczenie wystarczającej liczby gruntów na realizacje projektów w okresie 3 lat, przy założeniu zachowania obecnej skali działalności. . Informacje na temat dokonanych przez Grupę zakupów gruntów znajduje się w Rozdziale III Prospektu – Dokument Rejestracyjny pkt 10.1.

Finansowanie

Projekty są finansowane zarówno za pośrednictwem kapitału własnego, jak również kapitału obcego, w tym kredytu bankowego, pożyczek udzielonych przez p. Zbigniewa Juroszek i środków pochodzących z emisji obligacji. Grupa przyjęła i realizuje następującą strukturę finansowania: zakup gruntu finansowany jest ze środków własnych Spółki lub ze środków pochodzących z emisji obligacji emitowanych przez Spółkę. Realizacja projektów finansowana jest ze środków kredytu bankowego w wysokości od 50% do 70% całkowitych kosztów budowy. Grupa preferuje konserwatywny model finansowania inwestycji deweloperskiej, który zakłada wniesienie udziału własnego na poziomie 20-30%, następnie projekt finansowany jest transzami kredytu bankowego. Zakończenie projektu finansowane jest środkami pochodzącymi z zaliczek wpłacanych przez nabywców mieszkań. Po ukończeniu projektu kredyt spłacany jest ze środków pochodzących ze sprzedaży mieszkań. Każdy projekt posiada odrębne finansowanie i rozliczany jest na odrębnych kontach księgowych.

W ramach poniższych elementów strategii, Grupa nadal będzie koncentrowała się przede wszystkim na:

- realizacji tylko rentownych projektów,
- posiadaniu optymalnego produktu do sprzedaży, sprawnej i szybkiej realizacji inwestycji,
- przejrzystej strukturze Grupy,
- prostej strukturze organizacyjnej Spółki oraz
- pozyskiwaniu stabilnego finansowania.

7.1 Uzależnienie Emitenta od patentów, licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych

Działalność Emitenta nie wymagała i nie wymaga prowadzenia działań badawczo – rozwojowych. W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Emitent nie podejmował takich działań i nie zamierza takich działań prowadzić. Emitent nie opracował strategii badawczo – rozwojowej. Należy jednak zwrócić uwagę, że Emitent korzysta ze znaku towarowego ATAL, na podstawie umowy z dnia 30 stycznia 2013 r. zawartej z ATAL S.A. sp.j. z siedzibą w Cieszynie (Licencjodawca), Emitent posiada licencje na korzystanie ze znaku towarowego „ATAL". W zakresie korzystania z wyżej wymienionego znaku towarowego, istnieje element formalnego uzależnienia Emitenta, jednak z uwagi na fakt, iż Licencjodawca znajduje się pod kontrolą Emitenta, ryzyko utraty praw do korzystania ze znaku towarowego jest znikome. Poza powyższym Emitent nie jest uzależniony od patentów lub licencji, umów przemysłowych, handlowych lub finansowych, albo od nowych procesów produkcyjnych.

7.2 Założenia wszelkich oświadczeń Emitenta dotyczących jego pozycji konkurencyjnej

Udział Grupy na poszczególnych rynkach w oparciu o liczbę Umów Deweloperskich przedstawiał się następująco:

- w rynku krakowskim – około 20%,

- w rynku łódzkim – około 6%,

- w rynku wrocławskim – około 3%,

- w rynku katowickim – około 3%,

- w rynku warszawskim – poniżej 1%.

Określenie pozycji Grupy zostało dokonane na podstawie danych pochodzących z dokumentu „Raport o sytuacji na rynkach nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych w Polsce w 2013 r." opracowanego przez NBP.

Ponadto, w opinii Zarządu w 2014 roku, Grupa odnotowała drugą pozycję pod względem przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów wśród wszystkich deweloperów mieszkaniowych notowanych na GPW w Warszawie. Określenie pozycji Grupy zostało dokonane na podstawie udostępnionych przez spółki raportów okresowych.

8 STRUKTURA ORGANIZACYJNA

8.1 Opis Grupy Kapitałowej Emitenta oraz miejsce Emitenta w tej Grupie

Emitent tworzy grupę kapitałową, w skład której wchodzi ATAL S.A. jako podmiot dominujący oraz sześć spółek zależnych: ATAL-Wysoka Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Cieszynie, ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL S.A. Construction SKA z siedzibą w Cieszynie, ATAL Spółka Akcyjna Sp.j. z siedzibą w Cieszynie.

Emitent koordynuje i nadzoruje działania poszczególnych spółek zależnych będąc ośrodkiem, w którym podejmowane są decyzje dotyczące tworzenia i realizacji strategii rozwoju. ATAL S.A. podejmuje działania zmierzające do optymalizacji kosztów operacyjnych Grupy, kreuje jednolitą politykę handlową i marketingową Grupy ATAL i pełni rolę koordynatora tej działalności.

8.2 Wykaz istotnych podmiotów zależnych Emitenta

Na Datę Prospektu Emitent posiada udziały ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Cieszynie, ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL S.A. Construction S.K.A., ATAL Spółka Akcyjna Sp.j. z siedzibą w Cieszynie. Są to istotne podmioty zależne Emitenta.

Szczegółowe informacje na temat udziałów Spółki w istotnych podmiotach zależnych zawiera poniższa tabela.

Firma spółki **Siedziba** **Kraj siedziby**	**Podstawowy przedmiot działalności**	**Procent posiadanego kapitału i głosów na Zgromadzeniu Wspólników**	**Kapitały wyemitowany (zł)**
ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie	Usługi zarządzania przedsiębiorstwem	100%	5 000 zł
ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Cieszynie	Usługi związane z generalnym wykonawstwem	100%	50 000 zł
ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie	Usługi związane z generalnym wykonawstwem	100%	1 000 000 zł
ATAL Spółka Akcyjna Construction S.K.A. z siedzibą w Cieszynie	Usługi związane z generalnym wykonawstwem	99,99%	450 001 zł
ATAL S.A. Sp.j. z siedzibą w Cieszynie	Dzierżawa własności intelektualnej	uczestnictwo ATAL S.A. w zyskach i stratach - 98%	wkłady wspólników w wysokości: 35 746 733 zł

Poza powyższym Emitent posiada udziały w ATAL-Wysoka Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Podmiot ten nie ma istotnego znaczenia dla działalności Spółki, ze względu na zakończenie budowy osiedla Ville Murano, do realizacji którego został powołany.

W dniu 27 listopada 2014 roku ATAL S.A., ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. oraz ATAL Spółka akcyjna CONSTRUCTION Spółka komandytowo-akcyjna. Zgodnie z planem połącznia Emitent jako spółka przejmująca przejmie ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. oraz ATAL Spółka akcyjna CONSTRUCTION Spółka komandytowo-akcyjna. Połącznie zostanie przeprowadzone bez podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta. Plan połączenia został złożony do Sądu Rejestrowego w dniu 28 listopada 2014 roku.

Ze względu na wymogi konsolidacyjne wg MSR w sprawozdaniach uwzględniona jest również spółka JP Construct sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie, a od 2015 roku także spółka ZJ Invest sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie.

Posiadana przez Emitenta kontrola nad tymi jednostkami wynika z powiązań osobowych, a mianowicie członkowie Zarządu Emitenta posiadają udziały w obu spółkach oraz zasiadają w organach zarządczych tych spółek.

9 ŚRODKI TRWAŁE

9.1 Informacje dotyczące istniejących znaczących rzeczowych aktywów trwałych

Według stanu na dzień 31 marca 2015 roku Emitent wykazywał rzeczowe aktywa trwałe o wartości 6 751,1 tys PLN, na które składają się:

- grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu) o wartości 363,8 tys. PLN,
- budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej o wartości 3 733,4 tys. PLN,
- urządzenia techniczne i maszyny o wartości 143,4 tys. PLN,
- środki transportu o wartość 1 175,6 tys. PLN,
- inne środki trwałe o wartości 1 331,6 tys. PLN,
- środki trwałe w budowie o wartości 3,3 tys. PLN.

Środkiem trwałym, spełniającym kryterium „środka trwałego o znacznej wartości", który został uznany przez Emitenta za znaczący dla prowadzonej przez siebie działalności, jest środek o początkowej wartości jednostkowej powyżej 3.000.000 PLN. Do takich środków trwałych Emitent zalicza nieruchomości związane z działalnością usługową (wynajmowane osobom trzecim) położone w Katowicach i Wrocławiu oraz siedzibę własną w Cieszynie, opisane w pkt 9.2. poniżej.

Spółki Grupy Kapitałowej Emitenta są właścicielami lub użytkownikami nieruchomości, które zostały nabyte na potrzeby prowadzenia działalności deweloperskiej. Nieruchomości, które zostały przeznaczone na działalność deweloperską są ewidencjonowane jako zapasy i zostały opisane w pkt 9.3. poniżej.

Poniżej Emitent zamieścił informacje zarówno o znaczących rzeczowych aktywach trwałych, jak i informacje o nieruchomościach przeznaczonych na działalność deweloperską.

9.2 Istniejące znaczące rzeczowe aktywa trwałe Grupy Kapitałowej związane z działalnością usługową lub przeznaczone na siedzibę ATAL S.A.

Grupa Kapitałowa Emitenta jest właścicielem aktywów trwałych, klasyfikowanych jako: a) nieruchomości inwestycyjne (Wrocław i Katowice – nieruchomości wykorzystywane na potrzeby wynajmu osobom trzecim); b) jako środki trwałe (Cieszyn - siedziba Grupy). Nieruchomości inwestycyjne ujmowane są w wartości godziwej określanej corocznie na podstawie wyceny niezależnych rzeczoznawców. Wszystkie istotne nieruchomości Grupy Kapitałowej nie związane z działalnością deweloperską zostały opisane w poniższej tabeli.

Nieruchomości inwestycyjne i klasyfikowane jako środki trwałe

Oznaczenie nieruchomości, położenie,	Tytuł prawny, księga wieczysta	Powierzchnia nieruchomości (grunt) objętej KW	Obciążenia
Budynek biurowy- siedziba Emitenta Stawowa 27, Cieszyn			
- budynek biurowy	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW BB1C/00052380/4	8.834 m^2	Hipoteka umowna kaucyjna łączna do kwoty 5.500.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 28.07.2015r. Hipoteka umowna w kwocie 4.140.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, z tytułu udzielenia gwarancji bankowej. Hipoteka umowna do kwoty 360.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, z tytułu udzielenia gwarancji bankowej.

Kompleks biurowo-magazynowy Porcelanowa 8, Katowice			
- ok. 1400 m^2 powierzchni biurowej i ok. 1000 m^2 powierzchni magazynowej oraz 50 miejsc parkingowych	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KA1K/00048400/4	4.037 m^2	Hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 8.480.000 zł na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. w Katowicach, celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu odsetek i innych kosztów wynikających z kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 20.02.2015r. (kredyt został spłacony w terminie) Hipoteka umowna w wysokości 29.000.000 zł na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. w Katowicach, celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.10.2015r.
Kompleks biurowo-magazynowy Armii Krajowej 61, Wrocław			
- cztery nowoczesne budynki biurowo-magazynowe o łącznej powierzchni użytkowej 11.610 m^2	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00142493/9	4.432 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9.000.000 CHF na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 28.02.2021r. Hipoteka umowna łączna do kwoty 27.000.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2015r.
	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/000142492/2	13.809 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9.000.000 CHF na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 28.02.2021r. Hipoteka umowna łączna do kwoty 27.000.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2015r.
Kompleks biurowo-magazynowy Krakowska 37/45, Wrocław			
- dwa budynki biurowo-magazynowe oraz jeden magazyn o łącznej powierzchni użytkowej 13.140 m^2	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00021118/3	16.340 m^2	Hipoteka umowna kaucyjna w wysokości 11.862.600 zł na rzecz banku ING Bank Śląski S.A. w Katowicach, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 20.02.2015r. (kredyt został spłacony w terminie) Hipoteka umowna w wysokości 29.000.000 zł na rzecz banku ING Bank Śląski S.A w Katowicach, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.10.2015r.

9.3 Aktywa obrotowe Grupy Kapitałowej związane z działalnością deweloperską

Grupa Kapitałowa prowadzi działalność gospodarczą w zakresie realizacji inwestycji deweloperskich, a w związku z tym niemal wszystkie nabywane nieruchomości nie stanowią elementu aktywów trwałych, lecz są zaliczane do aktywów obrotowych (zapasów) ze względu na fakt, że zabudowana nieruchomość, będąca w posiadaniu Grupy Kapitałowej, niezwłocznie po uzyskaniu odbioru technicznego oraz spełnieniu innych warunków administracyjnych, jest zbywana na rynku pierwotnym.

Nieruchomości Grupy Kapitałowej Emitenta, wchodzące w skład aktywów obrotowych (przeznaczonych do sprzedaży) związane z działalnością deweloperską, o wartości przekraczającej 3 000 000 PLN zostały opisane w poniższej tabeli.

Nieruchomości deweloperskie

Nazwa inwestycji, położenie, etap realizacji	Tytuł prawny, księga wieczysta	Powierzchnia nieruchomości (grunt) objętej KW	Obciążenia
Francuska Park, Katowice			
- etap I i III (ul. Francuska); inwestycja w toku	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KA1K/00029047/2	11.962m^2	Hipoteka umowna w wysokości 59.747.508 zł na rzecz banku PKO Bank Polski S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 30.06.2016r.
- etap II (ul. Francuska); inwestycja w toku	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KA1K/00128217/9	19.459 m2	Hipoteka umowna w wysokości 60.000.000 zł na rzecz banku PKO Bank Polski S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.03.2017
- etap IV / V (ul. Szybowcowa); inwestycja w przygotowaniu	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KA1K/00029048/9	9.687 m^2	brak
- etap IV / V(ul. Szybowcowa); inwestycja w przygotowaniu	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KA1K/00115005/6	1.042 m^2	brak
Bronowice Residence, Kraków			
- etap III - Bronowice Residence III (ul. Chełmońskiego); inwestycja zakończona, sprzedaż w toku	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00023333/5	24.296 m^2	brak
- etap IV - Bronowice Residence IV (ul. Chełmońskiego); inwestycja w przygotowaniu	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00222583/7	5.180 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 30.06.2017r.
	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00357891/4	941 m^2	
	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00028564/8	1.323 m^2	
	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00516065/8	2.053 m^2	
	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/000111250/3	1.349 m^2	brak
City Towers Czyżyny, Kraków			
- etap I - City Towers I (ul. Dąbrowskiej, ul. Pokrzywki); inwestycja zakończona, sprzedaż w toku	własność ATAL S.A. (udział) księga wieczysta KW KR1P/00220177/4	14.999 m^2	brak
- etap II - City Towers II (ul. Dąbrowskiej, ul. Pokrzywki); inwestycja w toku	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00213168/6	1.716 m^2	brak
	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00491312/3	1.137 m^2	brak

	własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00491314/7	10.672 m²	Hipoteka umowna łączna w wysokości 30.000.000 zł na rzecz banku PKO Bank Polski S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2016r.
Apartamenty Nadwiślańska 11, Kraków			
- ul. Nadwiślańska, ul. Piwna, ul. Krakusa; inwestycja zakończona, sprzedaż w toku	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00195261/5	6.848 m²	brak
	użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00409156/0	894 m²	brak
Bagry Park, Kraków			
- etap I, II - Bagry Park (ul. Lipska, ul. Bagrowa); inwestycja w toku, sprzedaż w toku	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00431060/3	70.792 m²	Hipoteka łączna do kwoty 43.500.000 zł na rzecz banku PKO Bank Polski S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2016r.
- etap III-IV – Bagry Park (ul. Lipska, ul. Bagrowa); inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00391621/1	1.550 m²	Hipoteka łączna do kwoty 43.500.000 zł na rzecz banku PKO Bank Polski S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2016r.
- ul. Lipska, ul. Bagrowa; inwestycja w toku	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00431060/3	70.792 m²	brak
	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00391621/1	1.550 m²	brak
Masarska, Kraków			
- ul. Masarska, inwestycja w przygotowaniu	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00103349/5	1.585 m²	brak
Bronowice Domy, Kraków			
- ul. Chełmońskiego, inwestycja w toku	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00068184/2	2.605 m²	brak
	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00068185/9	2.606 m²	brak
Filtrowa, Kraków			
- ul. Filtrowa, inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00008183/7	12.833 m²	brak
Bajeczna, Kraków			
- ul. Bajeczna, inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00228432/6	15.791 m²	
Armii Krajowej, Kraków			
- ul. Armii Krajowej, ul. Buszka, inwestycja w przygotowaniu	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00345688/1	24.587 m²	brak
	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00365688/7	1.327 m²	brak
	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00033706/4	991 m²	brak
	Użytkowanie wieczyste	156 m²	brak

	ATAL S.A. księga wieczysta KW KR1P/00348836/5		
Nowe Polesie Apartamenty, Łódź			
- etap IIIB – Nowe Polesie Apartamenty III B (ul. Pienista); inwestycja w toku, sprzedaż w toku	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW LD1M/00287564/0	17.449 m^2	brak
Chojny Park, Łódź			
- etap I – Chojny Park I (ul. Rolnicza); inwestycja w toku, sprzedaż w toku	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW LD1M/00118397/3	7.816 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 33.000.000 zł na rzecz banku Raiffeisen Bank Polska S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2015r.
- etap II – Chojny Park II (ul. Kurczaki); inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW LD1M/00093358/6	40.815 m^2	brak
Pomorska, Łódź			
- etap I – Pomorska (ul. Pomorska); inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW LD1M/00144516/5	4.492 m^2	brak
	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW LD1M/00014839/5	48.669 m^2	brak
ATAL Marina, Warszawa			
- etap II – ATAL Marina II (ul. Kowalczyka); inwestycja w przygotowaniu	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WA3M/00322385/3	10.661 m^2	brak
	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WA3M/00136406/6	20.297 m^2	brak
Walewska 4 Residence, Warszawa			
- ul. Walewska; inwestycja w toku; sprzedaż w toku	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WA6M/00331245/7	1.646 m^2	Hipoteka umowna do kwoty 11.250.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 30.06.2016r.
Nowe Bemowo, Warszawa			
- ul. Narwik; inwestycja w toku; sprzedaż w toku	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WA1M/00518961/2	4.913 m^2	Hipoteka umowna w kwocie 15.000.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 30.09.2016r.
Bartycka, Warszawa			
- ul. Bartycka; inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW WA2M/00182425/5	2.792 m^2	brak
	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW WA2M/00183188/8	1.357 m^2	brak
	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW WA2M/00183187/1	1.323 m^2	brak
Oaza Wilanów, Warszawa			
- al. Wilanowska; inwestycja w toku, sprzedaż w toku	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW WA2M/00373281/9	34.852 m^2	Hipoteka łączna do kwoty 22.500.000 zł na rzecz banku PKO Bank Polski S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.12.2016r.

Targówek, Warszawa			
- Targówek; inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW WA3M/00149109/8 (księga z której wydzielona zostanie działka)	40.836 m^2	brak
Osiedle Mieszczańskie, Wrocław			
- II etap – Osiedle Mieszczańskie II A i IIB (ul. Hubska); inwestycja zakończona, sprzedaż w toku	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. (udział) księga wieczysta KW WR1K/00276468/3	7.362 m^2	brak
Zielone Wojszyce Apartamenty, Wrocław			
- ul. Lechonia, ul. Iwaszkiewicza; inwestycja zakończona, sprzedaż w toku	Własność ATAL S.A. (udział) księga wieczysta KW WR1K/00264845/3	10.513 m^2	brak
	Własność ATAL S.A. (udział) księga wieczysta KW WR1K/00122806/1	7.851 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 900.000 zł na rzecz Dmowskiego Project Development Sp.z o.o. z siedzibą w Krakowie, celem zabezpieczenia roszczeń z tytułu zwrotu zadatku z tytułu przedwstępnej umowy sprzedaży oraz umowy o ustanowieniu hipoteki łącznej.
Dmowskiego 19, Kępa Mieszczańska, Wrocław			
- ul. Dmowskiego; inwestycja w toku, sprzedaż w toku	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00257117/9	3.958 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 30.09.2016r.
	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00099186/7	1.984 m^2	Hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie, celem zabezpieczenia spłaty kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 30.09.2016r.
Apartamenty Dyrekcyjna 33, Wrocław			
- ul. Dyrekcyjna, ul. Dawida; inwestycja zakończona, sprzedaż w toku	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00274748/6	7.630 m^2	brak
Stara Odra Residence, Wrocław			
- I etap – Stara Odra Residence I (ul. Na Polance); inwestycja w toku, sprzedaż w toku	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00094598/3	7.957 m^2	Hipoteka umowna do kwoty 22.500.000 zł na rzecz banku mBank S.A. w Warszawie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu umowy kredytu, którego termin spłaty przypada na dzień 31.03.2016r.
- II etap – Stara Odra Residence II (ul. Na Polance); inwestycja w przygotowaniu	Własność ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00255850/5	3.356 m^2	brak
Sikorskiego, Wrocław			
- ul. Sikorskiego; inwestycja w przygotowaniu	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00092791/2	9.809 m^2	brak
	Użytkowanie wieczyste ATAL S.A. księga wieczysta KW WR1K/00054648/7	2.902 m^2	brak

Źródło: Emitent

9.4. Planowane znaczące rzeczowe aktywa trwałe

Emitent nie planuje nabywania znaczących rzeczowych aktywów trwałych, spełniających kryterium „środka trwałego o początkowej wartości jednostkowej powyżej 3.000.000 PLN".

Emitent planuje natomiast nabywanie na cele prowadzenia działalności deweloperskiej, m.in. z wykorzystaniem wpływów netto z emisji Akcji Oferowanych, nieruchomości, które będą ewidencjonowane jako zapasy a w szczególności:

1. Zakupu gruntów pod realizację projektów deweloperskich – 50% wpływów netto z emisji Akcji Serii E:
    - na rynku warszawskim – 25% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - na rynku krakowskim – 25% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
2. Realizacji projektów deweloperskich – 50% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - III Etap inwestycji przy ul. Francuskiej w Katowicach pod nazwą Francuska Park III – 11% wpływów netto z emisji Akcji Serii E,
    - I Etap inwestycji przy ul. Bajecznej w Krakowie – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - Inwestycja przy ul. Filtrowej w Krakowie – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - II Etap inwestycji przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu pod nazwą ATAL Towers II – 15% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - III Etap Inwestycji przy Al. Rzeczypospolitej w Warszawie pod nazwą Oaza Wilanów III – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E

Realizacja powyższych planów uzależniona jest od sytuacji rynkowej i decyzji co do uruchamiania poszczególnych projektów deweloperskich.

9.5 Opis zagadnień i wymogów związanych z ochroną środowiska, które mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta rzeczowych aktywów trwałych

Emitent podlega przepisom i regulacjom odnoszącym się do używania gruntów i ochrony środowiska, które mają istotne znaczenie dla prowadzonych projektów deweloperskich. Do najważniejszych z nich należą:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn zm.);
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) (dalej „UOŚ");
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 145 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.);
- ustawa z dnia 11 maja 2001 roku o obowiązkach przedsiębiorców w zakresie gospodarowania niektórymi odpadami oraz o opłacie produktowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1413 z późn. zm.).

Emitent nie ma obowiązku uzyskania pozwolenia zintegrowanego na prowadzenie działalności, jednakże otrzymuje pewne pozwolenia na gospodarcze korzystanie ze środowiska, pozwolenia wodno-prawne, w tym na odprowadzenie wód z wykopów do sieci deszczowej oraz doprowadzanie wody i odprowadzenie ścieków, jak również inne decyzje administracyjne wymagane przez przepisy dotyczące ochrony środowiska w toku uzyskiwania pozwoleń na budowę w ramach poszczególnych projektów inwestycyjnych. Emitent uzyskując wymagane decyzje w procesie budowlanym stosuje się także do przepisów dotyczących ochrony środowiska.

W szczególności, pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim przeprowadzeniu postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko wymaganego przepisami o ochronie środowiska albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami UOŚ (art. 32 ust. 1 pkt 1) Prawa budowlanego). Sytuacja tak może mieć miejsce w przypadkach, gdy planowane przedsięwzięcia mogą znacząco oddziaływać na środowisko, co

wymagać może sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (art. 63 ust. 1 i 4 UOŚ). W przypadku działalności Spółki można mówić o dwóch rodzajach przedsięwzięć, które przez to, że są zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, determinować będą konieczność stosowania procedury przewidzianej w UOŚ. Pierwszym jest przedsięwzięcie polegające na budowie zabudowy mieszkaniowej, drugim natomiast jest budowa garaży, parkingów lub zespołów parkingów (o kwalifikacji decyduje powierzchnia zabudowy). Zgodnie z UOŚ obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - w prowadzonych dotychczas z wniosku Spółki postępowaniach w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w trybie określonym UOŚ, stosowne organy administracyjne nie stwierdziły zasadności obowiązku przeprowadzenia przedmiotowej oceny.

W związku z prowadzoną działalnością deweloperską, Emitent będzie realizował kolejne inwestycje budowlane oraz nabywał nowe nieruchomości. Zgodnie z przytoczonymi powyżej ustawami podmioty użytkujące grunty, na których znajdują się substancje niebezpieczne lub inne zanieczyszczenia, są odpowiedzialne za rekultywację tych gruntów, mogą też zostać zobowiązane do zapłaty z tego tytułu kar i opłat administracyjnych. Zamiarem Emitenta nie jest nabywanie lub użytkowanie takich gruntów. Badania prawne i techniczne w ramach procesu nabywania przez Emitenta gruntów pod przyszłe inwestycje będą szczególnie ukierunkowane na ocenę ryzyka powstania odpowiedzialności z tytułu zanieczyszczenia środowiska.

Prowadząc działalność, Emitent podejmuje wszelkie starania, aby działać zgodnie z przepisami prawa i regulacjami dotyczącymi korzystania z gruntów oraz ochrony środowiska naturalnego. Emitent nie posiada wiedzy o jakichkolwiek postępowaniach toczących się wobec niego lub co do których istnieje realna groźba, że zostaną wszczęte w przyszłości, w zakresie ochrony środowiska naturalnego, jak również o jakichkolwiek zobowiązaniach, które mogą zostać nałożone na Emitenta na podstawie takich przepisów.

Opisane powyżej wymogi dotyczące ochrony środowiska mogą mieć wpływ na wykorzystanie przez Emitenta wyłącznie aktywów obrotowych. Natomiast, w ocenie Spółki nie istnieją wymogi dotyczące ochrony środowiska, które mogłyby wpływać na wykorzystanie przez Emitenta aktywów trwałych.

10 PRZEGLĄD SYTUACJI OPERACYJNEJ I FINANSOWEJ

Dane finansowe Grupy pochodzą ze zbadanych przez biegłego rewidenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2011, 2012, 2013, 2014 oraz śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego poddanego badaniu przez biegłego rewidenta zawierającego dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku poprzedniego. Przedstawione w Prospekcie Emisyjnym historyczne informacje finansowe Grupy zaprezentowane za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostały sporządzone na podstawie odpowiednio przekształconych, skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ATAL S.A. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o Rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

10.1 Sytuacja finansowa

Skonsolidowane aktywa Grupy Kapitałowej ATAL S.A. (w tys. zł)

	31.12.2014		30.06.2014		31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Aktywa trwałe	**155 249**	**19,7%**	**155 359**	**20,4%**	**155 214**	**20,4%**	**155 964**	**27,2%**	**154 770**	**32,8%**
Rzeczowe aktywa trwałe	6 729	0,9%	6 018	0,8%	5 943	0,8%	5 717	1,0%	5 508	1,2%
Nieruchomości inwestycyjne	85 175	10,8%	85 770	11,3%	85 690	11,3%	86 314	15,1%	85 998	18,2%
Wartości niematerialne	63 104	8,0%	63 128	8,3%	63 141	8,3%	63 063	11,0%	63 074	13,4%
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	-	-	-	-	-	250	0,0%	-	-
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	241	0,0%	443	0,1%	440	0,1%	620	0,1%	190	0,0%

Aktywa obrotowe	**631 619**	**80,3%**	**604 807**	**79,6%**	**605 802**	**79,6%**	**416 681**	**72,8%**	**317 511**	**67,2%**
Zapasy	540 503	68,7%	556 192	73,2%	517 792	68,0%	402 449	70,3%	275 270	58,3%
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	1 924	0,2%	3 770	0,5%	2 420	0,3%	2 219	0,4%	1 625	0,3%
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	15 122	1,9%	8 494	1,1%	8 778	1,2%	6 108	1,1%	7 266	1,5%
Należności z tytułu podatku dochodowego	25	0,0%	-	-	-	-	267	0,0%	2 353	0,5%
Pozostałe aktywa finansowe	181	0,0%	70	0,0%	18	0,0%	18	0,0%	18	0,0%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	73 864	9,4%	36 281	4,8%	76 794	10,1%	5 620	1,0%	30 979	6,6%
AKTYWA RAZEM	**786 868**	**100,0%**	**760 166**	**100,0%**	**761 016**	**100,0%**	**572 645**	**100,0%**	**472 281**	**100,0%**

Źródło: Emitent

Aktywa obrotowe

W aktywach Grupy ATAL S.A. największy udział miały aktywa obrotowe, które stanowiły odpowiednio 67,2%, 72,8% 79,6% łącznej wartości aktywów Grupy w latach 2011, 2012, 2013 oraz 79,6% na koniec 30 czerwca 2014 roku i 80,3% na koniec 2014 roku. Udział aktywów obrotowych w aktywach ogółem systematycznie rósł z powodu rosnącego poziomu zapasów. Obserowany wzrost zapasów był związany z nabywaniem gruntów pod nowe projekty deweloperskie i realizacji projketów na posiadanych gruntach. Grupa przeznaczyła na zakup gruntów 48,99 mln zł w 2011 roku, 42,07 mln zł w 2012 roku, 66,23 mln zł w 2013 roku oraz 147,37 mln zł w 2014 roku.

Struktura zapasów Grupy Kapitałowej ATAL S.A. (w tys. zł)

	31.12.2014		**30.06.2014**		**31.12.2013**		**31.12.2012**		**31.12.2011**	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Materiały	320	0,1%	713	0,1%	398	0,1%	5	0,0%	49	0,0%
Produkty w toku	425 815	78,8%	473 412	85,1%	385 568	74,5%	237 086	58,9%	188 163	68,4%
Wyroby gotowe	113 145	20,9%	80 596	14,5%	122 781	23,7%	165 350	41,1%	76 716	27,9%
Towary	1 223	0,2%	1 471	0,3%	9 045	1,7%	8	0,0%	10 342	3,8%
RAZEM	**540 503**	**100,0%**	**556 192**	**100,0%**	**517 792**	**100,0%**	**402 449**	**100,0%**	**275 270**	**100,0%**
Zapasy do Przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	93,7%		216,9%		221,0%		231,5%		170,5%	

Źródło: Emitent

Największy udział w aktywach obrotowych miały zapasy, których wartość przekraczała 85% wartości aktywów obrotowych w każdym z okresów analizy. Wysoki stan zapasów jest zjawiskiem naturalnym dla działalności deweloperskiej a ich poziom jest silnie skorelowany z liczbą realizowanych projektów deweloperskich. Największy udział w zapasach stanowiły produkty w toku odpowiednio 68,4%, 58,9%, 74,5% w 2011, 2012, 2013, 85,1% na koniec 30 czerwca 2014 roku oraz 78,8% na koniec 31 grudnia 2014 roku. W analizowanym okresie (01.01.2011-31.12.2014 rok) projekty, które były realizowane znajdowały się w pozycji „produkcja w toku", a nastepnie po zakończeniu ich realizacji w pozycji „wyroby gotowe": Nowe Polesie I (345 mieszkań), Nowe Polesie II (141 mieszkania), Nowe Polesie III (149 mieszkań), Nowe Polesie III B (223 mieszkania), Apartamenty Zielona Etiuda (75 mieszkań), Os. Mieszczańskie I (304 mieszkania), Os. Mieszczańskie II (119 mieszkań), Agrestowa Aleja Apartamenty (160 mieszkań), Os. Mieszczańskie II B (126 mieszkań), Zielone Wojszyce Apartamenty (135 mieszkań), Dyrekcyjna 33 (230 mieszkań), Apartamenty Bronowice I (162 mieszkań), Apartamenty Bronowice II (102 mieszkania), Bronowice Residence I (138 mieszkania), Bronowice Residence II (133 mieszkania), Nowy Żabiniec Apartamenty (81 mieszkań), Bronowice Residence IIIA (210 mieszkań), City Towers Czyżyny (378 mieszkań), Lindego Park Bronowice (157 mieszkań), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. A-D (341 mieszkań), Bronowice Residence IIIB (89 mieszkań), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. E (28 mieszkań) oraz Atal Marina Apartamenty (178 mieszkań).

Poziom wskaźnika zapasów do przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów na końca czerwca 2014 roku oscylował w okolicach 220% by spaść do wartości 93,7% na koniec 2014 roku. Spadek wskaźnika w 2014 roku wynikał z dynamicznego wzrostu liczby realizowanych projektów i skokowego wzrostu przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i

materiałów. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec grudnia 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 i 2013). Istotnym czynnikiem wpływającym na wzrost zapasów były zakupy gruntów w celu realizacji kolejnych projektów deweloperskich.

Większość zakupionych gruntów w tym okresie stanowiły działki na zakupione na rynku warszawskim, wrocławskim i krakowskim. Grupa nie posiada gruntów zakupionych po zawyżonych cenach. Szczegółowe informacje na temat gruntów przeznaczonych na przyszłe inwestycje deweloperskie Emitenta przedstawione zostały w pkt. 6.2.3 cześć III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Istotnym elementem zapasów są również wyroby gotowe, które stanowiły 27,9%, 41,1%, 23,7% odpowiednio w 2011, 2012, 2013 roku, 14,5% na koniec czerwca 2014 roku oraz 20,9% zapasów na koniec 2014 roku. Grupa klasyfikuje wybudowane przez siebie mieszkania, lokale użytkowe oraz inne budowle gotowe jako wyroby gotowe. Wzrost wyrobów gotowych na poziomie 47,5% od końca 2011 roku do końca grudnia 2014 roku był związany z zakończeniem inwestycji: Ligota Park Apartamenty III (I kw. 2011 rok), Bronowice Apartamenty II (IV kw. 2011 rok), Bronowice Residence II (IV kw. 2012 rok), Bronowice Residence I (I kw. 2012 rok), Bronowice Residence III (A i B) (II kw. 2014 rok), Nowe Polesie Apartamenty II (I kw. 2012 rok), Agrestowa Aleja Apartamenty (IV kw. 2012 rok), Osiedle Mieszczańskie II (A i B) (III kw. 2012 - I kw. 2013), Nowe Polesie Apartamenty III (III kw. 2012 – I kw. 2013), Lindego Park Bronowice (IV kw. 2013 rok), Nowy Żabiniec Apartamenty (IV kw. 2013 rok), Zielone Wojszyce Apartamenty (IV kw. 2013 rok), City Towers Czyżyny (I kw. 2014 rok), ATAL Marina Apartamenty (III kw. 2014 rok), Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E) (III kw. 2014 rok), Apartamenty Dyrekcyjna 33 (III kw. 2014 rok), Nowe Polesie Apartamenty IIIB (IV kw. 2014 rok). Liczba mieszkań w zakończonych projektach w latach 2011-2014, w ujęciu kwartalnym, została przedstawiona w tabeli ponizej.

Liczba mieszkań w ofercie ATAL S.A. w latach 2011-2014

Data	2011	2012	2013	2014
31.03	1 064	1 506	1 874	1 461
30.06	1 106	2 465	1 830	2 370
30.09	1 108	2 347	1 700	2 162
31.12	1 000	2 077	1 578	2 240

Źródło: Emitent

Dynamiczne i konsekwentne budowanie portfela projektów deweloperskich przełożyło się na zmiany w pozycji środki pieniężne i ich ekwiwalenty. Na spadek wartości środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w 2012 roku wpływ miały głównie ujemne przepływy z działalności operacyjnej w wysokości 53 379 tys. zł, które były spowodowane znaczną zmianą stanu zapasów o 119 962 zł. W okresie 2012r. Emitent uruchomił nowe projekty deweloperskie. Pomimo obniżenia poziomu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów Emitent posiadał zdolność do terminowego regulowania zobowiązań finansowych, finansując projekty zarówno ze środków własnych jak i na bieżąco pozyskując finansowanie w bankach oraz poprzez emisję obligacji. W latach 2013-2014 poziom środków pieniężnych i ich ekwiwalentów rósł. Szczegółowy opis zmiany środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w czasie został przedstawiony w pkt. 11.2 Część III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Aktywa trwałe

W okresie od końca roku 2011 do 2014 roku poziom aktywów trwałych Grupy ATAL S.A. utrzymywał się na średnim poziomie około 150 000 tys. zł. Najistotniejszym elementem aktywów trwałych Grupy ATAL była pozycja nieruchomości inwestycyjne stanowiąca odpowiednio 55,6%, 55,3%, 55,2% wartości aktywów trwałych w latach 2011, 2012, 2013, oraz 55,2% na koniec 30 czerwca 2014 roku i 54,9% na koniec 2014 roku. Pozycja ta obejmuje posiadane przez Emitenta nieruchomości komercyjnych we Wrocławiu, Katowicach i Cieszynie, których wartość netto jest określana na podstawie wycen przeprowadzanych corocznie przez niezależnych rzeczoznawców. Emitent wynajmuje te nieruchomości. Na dzień 31 grudnia 2014 roku nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 85 175 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2013 roku: 85 690 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

W skład wartości niematerialnych wchodzą znaki towarowe, licencje, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W Grupie ATAL wartości niematerialne stanowią głownie wartość firmy oraz wartość znaku towarowego „ATAL", których wartość stanowi odpowiednio 56 508 tys. zł i 6 551 tys. zł i pozostaje na zbliżonym poziomie w całym okresie analizy. Wartość początkowa znaku Towarowego „ATAL" w księgach ATAL SA przed operacją przeniesienia do spółki jawnej wynosiła:

Bilansowo:

- wartość początkowa brutto: 6 551 000,00 zł
- umorzenie na dzień aportu: 2 374 737,46 zł
- wartość netto: 4 176 262,54 zł

Podatkowo:

- wartość początkowa brutto: 6 551 000,00 zł
- umorzenie na dzień aportu: 4 039 783,58 zł
- wartość netto: 2 511 216,42 zł

Począwszy od grudnia 2006 roku amortyzacja bilansowa i podatkowa były sobie równe tj. 10%, w 2008 roku nastąpiła zmiana stawki amortyzacyjnej, która od 2008 roku wynosiła 5% a podatkowa nadal 10%. Po transakcji aportu i późniejszej sprzedaży znaku w obecnej spółce jawnej znak ten posiada nową wartość (zarówno bilansową jak i podatkową) dla celów naliczania amortyzacji tj. 35 547 733,00 zł.

Obecne kwoty amortyzacji w spółce jawnej wynoszą odpowiednio:

- amortyzacja bilansowa: 1 777 286,64 zł/ rok (stawka amortyzacyjna - 5%)

- amortyzacja podatkowa: 7 109 146,56 zł/ rok (stawka amortyzacyjna - 20%)

Aktualna wartość netto znaku towarowego w spółce jawnej na 31.12.2014 to:

- wartość netto bilansowa: 32 141 266,94 zł

- wartość netto podatkowa: 21 921 868,76 zł

Wartość firmy powstała w 2006 w wyniku wniesienia aportu na pokrycie kapitałów Spółki w momencie przekształcenia Przedsiębiorstwa ATAL w spółkę akcyjną i została oszacowana na podstawie wyceny niezależnych rzeczoznawców majątkowych. Na nieznaczne zmiany w pozycji wartości niematerialne mają wpływ licencje na programy komputerowe, które są corocznie amortyzowane przez Grupę.

Największą składową rzeczowych aktywów trwałych Grupy ATAL S.A. była wartość budynków i budowli stanowiących odpowiednio 57,5%, 64,2%, 61,0% łącznej wartości rzeczowych aktywów trwałych Grupy w latach 2011, 2012, 2013 oraz 60,5% na 30 czerwca 2014 roku i 54,7% na koniec 2014 roku. Głównym elementem tej pozycji jest nieruchomość stanowiąca siedzibę Emitenta w Cieszynie.

10.2 Wynik operacyjny

Wpływ na przychody ze sprzedaży produktów mają wydania mieszkań z zakończonych inwestycji. Historycznie wydania mieszkań wyglądały następująco:

- W Krakowie i Warszawie: 70% mieszkań było przekazywanych w pierwszych 3 miesiącach po zakończeniu inwestycji, 25% mieszkań było wydawanych w kolejnych 3 miesiącach a pozostałe 5% mieszkań w terminie do 12 miesięcy.
- We Wrocławiu, Łodzi i Katowicach: 50-70% mieszkań było przekazane w pierwszych 3 miesiącach po zakończeniu inwestycji a pozostałe w terminie do 12 miesięcy po zakończeniu inwestycji.

Zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę zakładają, że przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Grupa uznaje, że transfer ryzyk, kontroli i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,
- wcześniejszego z dwóch zdarzeń:
    - odbioru lokalu protokołem przekazania lub
    - sprzedaży w formie aktu notarialnego

Skonsolidowane przychody ze sprzedaży dla Grupy ATAL S.A. (w tys. zł.)

Struktura przychodów (w tys. zł)	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produktów	560 130	246 571	98 040	215 311	158 999	147 935
Przychody ze sprzedaży usług	11 275	5 693	7 775	12 489	11 679	10 362
Przychody ze sprzedaży towarów	5 351	4 167	3 515	6 500	3 196	3 143
RAZEM	**576 756**	**256 431**	**109 330**	**234 300**	**173 874**	**161 440**

Źródło: Emitent

Pomimo relatywnie słabej koniunktury na rynku mieszkaniowym w latach 2008-2011, która skutkowała ograniczaniem inwestycji deweloperskich Grupa ATAL zwiększała skalę działalności poprzez zwiększanie liczby realizowanych inwestycji deweloperskich

Na przychody w latach 2011-2014 złożyły się przede wszystkim wydania mieszkań/garaży/lokali użytkowych z następujących projektów deweloperskich:

W 2011 roku: Nowe Polesie I (77 mieszkań), Nowe Polesie II (13 mieszkań), Apartamenty Zielona Etiuda (9 mieszkań), Os. Mieszczańskie I (75 mieszkań), Apartamenty Bronowice I (3 mieszkania), Apartamenty Bronowice II (40 mieszkań) oraz Bronowice Residence I (71 mieszkań). W 2012 roku z następujących projektów: Nowe Polesie I (32 mieszkania), Nowe Polesie II (81 mieszkań), Apartamenty Zielona Etiuda (1 mieszkanie), Os. Mieszczańskie I (19 mieszkań), Os. Mieszczańskie II (63 mieszkania), Agrestowa Aleja Apartamenty (37 mieszkań), Os. Mieszczańskie IIB (1 mieszkanie), Apartamenty Bronowice I (1 mieszkanie), Apartamenty Bronowice II (62 mieszkania), Bronowice Residence I (46 mieszkań) oraz Bronowice Residence II (47 mieszkań). W 2013 roku: Nowe Polesie I (21 mieszkań), Nowe Polesie II (22 mieszkania), Nowe Polesie III (102 mieszkania), Apartamenty Zielona Etiuda (9 mieszkań), Os. Mieszczańskie I (16 mieszkań), Os. Mieszczańskie II (11 mieszkań), Agrestowa Aleja Apartamenty (72 mieszkania), Os. Mieszczańskie IIB (84 mieszkania), Zielone Wojszyce Apartamenty (5 mieszkań), Bronowice Residence I (11 mieszkań) oraz Bronowice Residence II (67 mieszkań), Nowy Żabiniec Apartamenty (56 mieszkań) oraz Lindego Park Bronowice (116 mieszkań). W 2014 roku: Nowe Polesie I (9 mieszkań), Nowe Polesie II (10 mieszkań), Nowe Polesie III (44 mieszkań), Nowe Polesie III B (15 mieszkań), Apartamenty Zielona Etiuda (8 mieszkań), Os. Mieszczańskie I (8 mieszkań), Os. Mieszczańskie II (30 mieszkań), Agrestowa Aleja Apartamenty (36 mieszkań), Os. Mieszczańskie II B (24 mieszkań), Zielone Wojszyce Apartamenty (88 mieszkań), Dyrekcyjna 33 (135 mieszkań), Bronowice Residence I (10 mieszkań), Bronowice Residence II (19 mieszkań), Nowy Żabiniec Apartamenty (24 mieszkań), Bronowice Residence IIIA (210 mieszkań), City Towers Czyżyny (368 mieszkań), Lindego Park Bronowice (40 mieszkań), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. A-D (295 mieszkań), Bronowice Residence IIIB (89 mieszkań), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. E (19 mieszkań) oray Atal Marina Apartamenty (175 mieszkań).

W latach 2011 – 2014 Grupa ATAL oddała do użytkowania 21 projektów, obejmujących 3 416 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 198 394 m², w tym:

- w Krakowie w 8 projektach oddano do użytku 1 657 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 89 050 m²,
- we Wrocławiu w 8 projektach oddano do użytku 880 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 59 922 m²,
- w Łodzi w 3 projektach oddano do użytku 513 mieszkań/domów o łącznej powierzchni użytkowej 28 765m²,
- w Warszawie w 1 projekcie oddano do użytku 178 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 9 255 m^2,
- w Katowicach w 1 projekcie oddano do użytku 184 mieszkania o łącznej powierzchni użytkowej 11 402 m^2.

Opis inwestycji deweloperskich, które wpłynęły na wzrost produkcji w toku w latach 2011-2014 znajduje się w pkt. 6.1.2 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Łączny PUM przekazanych mieszkań (i lokali) w poszczególnych okresach został zaprezentowany w tabeli poniżej.

Łączny PUM przekazanych mieszkań

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Łączny PUM	90 926	41 900	30 697	28 077

Źródło: Emitent

W okresie od początku 2011 roku do końca 2014 roku, Grupa ATAL S.A. zanotowała znaczący wzrost przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, odpowiednio o 7,7% (o 12 434 tys. zł) w 2012 roku względem 2011 roku, o 34,8% (60 426 tys. zł) w 2013 roku względem 2012 roku, o 134,5% (147 101 tys. zł) w I półroczu 2014 roku wobec I półrocza 2013 oraz o 146,2% (342 456 tys. zł) w 2014 roku wobec 2013 roku.

Przychody ze sprzedaży produktów, obejmujące sprzedaż mieszkań stanowiły 91,6%, 91,4%, 91,9% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów odpowiednio w latach 2011, 2012, 2013, 96,2% za I półrocze 2014 roku oraz 97,1% w 2014 roku. Grupa odnotowała wzrost przychodów ze sprzedaży produktów na poziomie 7,5% w 2012 roku względem 2011 roku, 35,4% w 2013 roku względem 2012, 151,5% w I półroczu 2014 roku wobec I półrocza 2013 roku oraz 160,1% w 2014 roku względem 2013 roku.

W 2011 roku zakończono następujące projekty:

- Ligota Park Apartamenty III - Katowice, zakup gruntu – II kw. 2007, rozpoczęcie inwestycji III kw. 2009 roku, zakończenie inwestycji I kw. 2011 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 4 905 zł, łączny PUM inwestycji – 11 402 m^2),
- Bronowice Apartamenty II - Kraków, zakup gruntu – IV kw. 2009 rozpoczęcie inwestycji II kw. 2010 roku, zakończenie inwestycji – IV kw. 2011 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 6 375 zł, łączny PUM inwestycji – 4 997 m^2) oraz
- domów w projekcie Ville Murano Etal I - Wrocław, zakup gruntu – 2006 rok (aport), rozpoczęcie inwestycji – II kw. 2010, zakończenie inwestycji – IV kw. 2011 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 3 454 zł, łączny PUM inwestycji – 5 649 m^2.

W 2012 roku zakończono następujące projekty:

- Agrestowa Aleja Apartamenty – Wrocław, zakup gruntu – IV kw. 2010, rozpoczęcie inwestycji I kw. 2011 roku, zakończenie inwestycji – IV 2012 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 5 582 zł, łączny PUM inwestycji – 7 070 m^2,
- Bronowice Residence I – Kraków, zakup gruntu – I kw. 2010 rozpoczęcie inwestycji – I kw.2010 roku, zakończenie inwestycji – I kw. 2012 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 6 380 zł, łączny PUM inwestycji – 8 532 m^2,
- Bronowice Residence II, Kraków, zakup gruntu – II kw. 2010 rozpoczęcie inwestycji IV kw. 2010 roku, zakończenie inwestycji – IV kw. 2012 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 6 539 zł, łączny PUM inwestycji – 8 332 m^2
- Nowe Polesie Apartamenty II, Łódź, zakup gruntu – IV kw.2010-IV kw. 2012, rozpoczęcie inwestycji – I kw. 2010 , zakończenie inwestycji – I kw. 2012, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 4 775 zł, łączny PUM inwestycji – 7 720 m^2 oraz domów
- Ville Murano Etap II, Wrocław, zakup gruntu – II kw. 2005, rozpoczęcie inwestycji I kw. 2011 roku, zakończenie inwestycji – III kw. 2012 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 3 454 zł, łączny PUM inwestycji – 6 535 m^2

W 2013 roku zakończono następujące projekty:

- Lindego Park Bronowice - Kraków, zakup gruntu – III kw. 2011, rozpoczęcie inwestycji I kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – IV 2013 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 5 943 zł, łączny PUM inwestycji – 8 220 m^2,
- Nowe Polesie Apartamenty III – Łódź, zakup gruntu – 2010-2012, rozpoczęcie inwestycji IV kw. 2011 roku, zakończenie inwestycji, II kw. 2013, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 4 674 zł, łączny PUM inwestycji – 8 451 m^2,
- Nowy Żabiniec Apartamenty – Kraków, zakup gruntu – I kw. 2011, rozpoczęcie inwestycji I kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – IV kw. 2013, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 –6 076 zł, łączny PUM inwestycji – 4 618 m^2,
- Ville Murano Etap III – Wrocław, zakup gruntu – 2006 (aport), rozpoczęcie inwestycji III kw. 2011 roku, zakończenie inwestycji – I kw. 2013, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 –3 454 zł, łączny PUM inwestycji – 5 634 m^2,
- Zielone Wojszyce Apartamenty – Wrocław, zakup gruntu – I kw. 2011, rozpoczęcie inwestycji IV kw. 2011 roku, zakończenie inwestycji – IV kw. 2013, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 5 419 zł, łączny PUM inwestycji – 7 539 m^2.

W 2014 roku zakończono następujące projekty:

- Apartamenty Dyrekcyjna 33 - Wrocław, zakup gruntu – I kw. 2012, rozpoczęcie inwestycji III kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – III kw. 2014 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 6 429 zł, łączny PUM inwestycji – 12 197 m^2,
- ATAL Marina Apartamenty - Warszawa, zakup gruntu – II kw. 2011, rozpoczęcie inwestycji II kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – III kw. 2014 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 6 336 zł, łączny PUM inwestycji – 8 255 m^2,
- Bronowice Residence III (A i B) - Kraków, zakup gruntu – 2010, rozpoczęcie inwestycji II kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – II kw. 2014 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 6 047 zł, łączny PUM inwestycji – 15 895 m^2,
- City Towers Czyżyny - Kraków, zakup gruntu – II-IV kw. 2011, rozpoczęcie inwestycji I kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – I kw. 2014 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 5 777 zł, łączny PUM inwestycji – 19 539 m^2,
- Nadwiślańska 11 Apartamenty - Kraków, zakup gruntu – I kw. 2012, rozpoczęcie inwestycji II kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – III kw. 2014 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 8 012 zł, łączny PUM inwestycji – 18 927 m^2,
- Nowe Polesie Apartamenty III B - Łódź, zakup gruntu – 2007-2013, rozpoczęcie inwestycji IV kw. 2012 roku, zakończenie inwestycji – IV kw. 2014 roku, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 4 426 zł, łączny PUM inwestycji – 12 594 m^2,
- Ville Murano Etap IV - Wrocław, zakup gruntu – IV kw. 2009, rozpoczęcie inwestycji II kw. 2013 roku, zakończenie inwestycji – I kw. 2014 roku,, średnia cena transakcyjna za 1 m^2 – 3 593 zł, łączny PUM inwestycji – 3 680 m^2,

Obserwowany wzrost był głównie wynikiem, konsekwentnego zwiększania liczby realizowanych i sprzedawanych projektów w kolejnych latach oraz bardzo dynamicznego wzrostu sprzedaży mieszkań na podstawowych rynkach krakowskim i wrocławskim. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec grudnia 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 i 2013).

Działalność – usługi najmu

Przychody ze sprzedaży usług stanowiły 5,9%, 5,7% oraz 4,0% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów odpowiednio w latach 2011, 2012, 2013, 2,2% w I półroczu 2014 roku oraz 1,9% w 2014 roku. Na przychody ze sprzedaży usług składały się głównie przychody z wynajmu nieruchomości komercyjnych (centrów biznesowych we Wrocławiu oraz kompleksu biurowo-magazynowego w Katowicach), które wyniosły odpowiednio 9 544 tys. zł, 9 975 tys. zł i 9 278 tys. zł w latach 2011, 2012 i 2013, 4 786 tys. zł w I półroczu 2014 roku oraz 9 495 tys. zł w 2014 roku. W zakresie wynajmu lokali magazynowych i biurowych Grupa nie planuje zwiększenia zakresu działalności, zakłada dalsze utrzymywanie wpływów z najmu lokali na dotychczasowym poziomie, powiększonym w kolejnych latach o wskaźnik inflacji.

Przychody ze sprzedaży towarów mają marginalne znacznie dla wyników Grupy i stanowiły jedynie 1,9%, 1,8% i 2,8% ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów odpowiednio w latach 2011, 2012 i 2013, 1,6% w I półroczu 2014 roku oraz 0,9% za 2014 rok. Pozycja zawiera głównie przychody zrealizowane ze sprzedaży działek w ramach projektu Ville Murano realizowanego przez Spółkę celową ATAL WYSOKA Sp. z o. o.

ATAL Design

Przychody i koszty z programu Atal Design są księgowane wraz z przychodami i kosztami ze sprzedaży mieszkań. W sporadycznych przypadkach, gdy jest zawierana odrębna umowa na roboty budowlane, to przychody ujmowane są jako przychody ze sprzedaży usług (odpowiednio właściwe im koszty). Koszty wynosiły odpowiednio: 10 980 811,52 zł za 2013 rok i 27 543 033,53 zł za 2014 rok (przychody i koszty ujmowane są w tym samym momencie co przychody i koszty ze sprzedaży mieszkań).

Skonsolidowane koszty sprzedaży oraz zysk brutto na sprzedaży dla Grupy ATAL S.A. (w tys. zł.)

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	390 557	189 003	83 745	181 706	126 610	115 591
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	186 199	67 428	25 585	52 594	47 264	45 849
Rentowność brutto ze sprzedaży	32,3%	26,3%	23,4%	22,4%	27,2%	28,4%

Źródło: Emitent

Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów stanowiły około 70% wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w okresie od 2011 roku do 2014 roku. Poziom kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów względem przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i usług spadł z poziomu 71,6% w 2011 do poziomu 67,7% w 2014 roku co było związane z uruchamianiem i realizacją nowych projektów o większym PUM. Na poziom kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów największy wpływ ma cena zakupu gruntów, koszty finansowania oraz koszty budowy.

Rentowność brutto ze sprzedaży jest pochodną rentowności brutto na poszczególnych inwestycjach:

Na projektach zakończonych w 2011 roku uzyskano następujące rentowności:

- Ligota Park Apartamenty III – 44%,
- Bronowice Apartamenty II – 39%,
- Ville Murano Etal I – 11%.

Na projektach zakończonych w 2012 roku uzyskano następujące rentowności:

- Agrestowa Aleja Apartamenty – 18%,
- Bronowice Residence I – 35%,
- Bronowice Residence II – 32%,
- Nowe Polesie Apartamenty II – 28%,
- Ville Murano Etap II – 12%.

Na projektach zakończonych w 2013 roku uzyskano następujące rentowności:

- Lindego Park Bronowice – 28%,
- Nowe Polesie Apartamenty III – 27%,
- Nowy Żabiniec Apartamenty – 23%,
- Ville Murano Etap III – 11%
- Zielone Wojszyce Apartamenty– 6% - konieczność osuszania terenu i przenoszenia słupa wysokiego napięcia wpłynęła na relatywnie niższą rentowność projektu deweloperskiego.

Na projektach zakończonych w 2014 roku uzyskano następujące rentowności:

- Apartamenty Dyrekcyjna 33 - 33%,
- ATAL Marina Apartamenty – 20%,
- Bronowice Residence III (A i B) – 36%,
- City Towers Czyżyny - 37%,
- Nadwiślańska 11 Apartamenty (kl. A-D i kl. E) – 41%,
- Nowe Polesie Apartamenty III B – 22-26%,
- Ville Murano Etap IV – 11%.

Okres 2011 – 2014 rok był dla Grupy okresem budowania pozycji rynkowej i rozwijania oferty w kierunku większych i bardziej prestiżowych realizacji. W tym okresie Grupa ATAL rozszerzyła także ofertę o możliwość wykończenia mieszkań, usługę realizowaną na niższych marżach niż pozostała działalność deweloperska. Zwiększenie skali działalności oraz wejście na rynek warszawski wiązała się z dużą presją na marże obserwowaną w roku 2013.

Wzrost kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów przełożył się na spadek rentowności sprzedaży o odpowiednio 474 pb. i 122 pb. w latach 2013 i 2012 w stosunku do odpowiednio 2012 oraz 2011 roku. Wzrost rentowności za I półrocze 2014 na poziomie 26,3% oraz 32,3% w 2014 roku była spowodowana realizacją oraz wydawaniem projektów w 2014 roku o wyższej rentowności i większej liczbie mieszkań (1 655 w 2014 roku).

Skonsolidowane koszty operacyjne oraz wynik operacyjny Grupy ATAL S.A. (w tys. zł.)

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Koszty sprzedaży	10 769	5 033	3 674	9 396	6 240	3 170
Koszty ogólnego zarządu	7 596	2 950	2 382	4 808	4 556	3 858
Pozostałe przychody operacyjne	2 064	943	4 498	5 928	3 404	1 137
Pozostałe koszty operacyjne	2 870	1 284	93	2 446	1 438	4 892
Zysk/strata z działalności operacyjnej	**167 028**	**59 104**	**23 934**	**41 872**	**38 434**	**35 066**
EBITDA	**167 863**	**59 506**	**24 392**	**42 745**	**39 340**	**35 768**
Rentowność działalności operacyjnej	29,0%	23,0%	21,9%	17,9%	22,1%	21,7%
Rentowność EBITDA	29,1%	23,2%	22,3%	18,2%	22,6%	22,2%

Źródło: Emitent

Pozostałymi, istotnymi składnikami kosztów operacyjnych Grupy ATAL S.A. były koszty sprzedaży (1,9% w stosunku do wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów w 2014 roku) oraz koszty ogólnego zarządu (1,3% w stosunku do wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów w 2014 roku).

Koszty sprzedaży wzrosły o ok. 3 000 tys. zł zarówno w 2012 jak i 2013 roku w stosunku do odpowiednio 2011 oraz 2012 roku co przełożyło się na wzrost udziałów kosztów sprzedaży w wartości przychodów ze sprzedaży produktów, towarów, materiałów o 205 pb. w latach 2011 – 2013 (odpowiednio o 42 pb. oraz o 163 pb. w latach 2013 i 2012), wynikało ze zwiększania skali działalności. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec grudnia 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 i 2013). Strategia Emitenta zakłada bezpośrednią sprzedaż mieszkań z pominięciem pośredników, przy zwiększającej się ofercie oraz rozszerzeniu działalności o nowe rynki, konieczne było zatrudnienie nowych pracowników na nowych inwestycjach. Koszty sprzedaży za I półrocze 2014 roku wyniosły 5 033 tys. zł a w 2014 roku 10 769 tys. zł i stanowiły odpowiednio 2,0% i 1,9% przychodów ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów w danym okresie.

W latach 2011 – 2014 koszty ogólnego zarządu wzrosły łącznie o 3 738 tys. zł, z czego większość wzrostu wygenerowana została w 2013 i 2014 roku w związku ze zmianami w strukturze organizacyjnej oraz potrzebą zatrudnienia nowych pracowników i otwarciem biura w Warszawie. Udział kosztów ogólnego zarządu w przychodach ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów spadł w I półroczu 2014 oraz w całym 2014 roku. Było to spowodowane wydaniem dużej liczby mieszkań w analizowanym okresie co przełożyło się na dynamiczny wzrost przychodów ze sprzedaży produktów.

Spadek udziału kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu w przychodach ze sprzedazy produktów, towarów i materiałów spowodował wzrost rentowności działalności operacyjnej z poziomu 21,7% w 2011 roku do 29,0% w 2014 roku. Rentowność z działałalności operacyjnej za I półrocze 2014 roku wyniosła 23,0%.

Wysoki poziom pozostałych kosztów operacyjnych w 2011 był podyktowany głównie wzrostem kosztów rezerw na nieprzewidziane straty w wysokości 2 468 tys. zł powstałych w wyniku sprzedaży przez spółkę celową ATAL WYSOKA sp. z o. o. lokalnemu samorządowi dróg dojazdowych, w ramach projektu Ville Murano, za wartość niższą niż kosztów wytworzenia.

Spadek marży brutto na sprzedaży oraz wzrost kosztów sprzedaży i kosztów ogólnego zarządu w 2013 odbiło się na rentowności na działalności operacyjnej, która spadła o 420 punktów bazowych. w 2013 roku względem 2012 roku. Należy jednak zwrócić uwagę na fakt, że spadki marży operacyjnej miały charakter tymczasowy i były wynikiem budowania pozycji rynkowej
i zwiększeniem się bazy kosztów stałych związanym ze skokowym wzrostem działalności Emitenta w ostatnich latach.

Wybrane dane ze skonsolidowanego rachunku wyników dla Grupy ATAL S.A. (w tys. zł.)

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Przychody finansowe	1 300	1 990	371	1 097	3 815	771
Koszty finansowe	4 305	2 671	3 884	5 034	4 883	8 273
Zysk/strata brutto	**164 023**	**58 423**	**20 421**	**37 935**	**37 366**	**27 564**
Podatek dochodowy	27 517	9 334	2 626	3 519	7 423	4 664
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	**136 506**	**49 089**	**17 795**	**34 416**	**29 943**	**22 900**

Źródło: Emitent

W 2012 roku można było zaobserwować znaczny spadek kosztów finansowych o 41,0% (o 3 390 tys. zł) względem 2011 roku. Wcześniejszy wzrost kosztów był związany z wydarzeniem jednorazym w 2011 roku gdzie Grupa zanotowała stratę z tytułu różnic kursowych (kredyt w CHF). W latach 2012-2014 poziom kosztów finansowych był stabilny i oscylował w okolicach 5 000 tys. zł. Przychody finansowe Grupy fluktuowały w latach 2011-2014. Ich wzrost przy jednoczesnym spadku kosztów finansowych w 2012 roku w porównaniu do roku poprzedniego, wynikał głównie z różnic kursowych i wyceny kredytów w obcych walutach m.in. we frankach szwajcarskich. Grupa w 2011 posiadała 2 kredyty w CHF, jeden zaciągnięty jeszcze w 2001 roku na kwotę 7 478 100 CHF (kwota pozostała do spłacenia na koniec 2011 roku to 11 506 tys. zł) oraz drugi na kwotę 6 000 000 CHF zaciągnięty w 2011 roku (kwota pozostała do spłacenia na koniec 2011 roku to 20 008 tys. zł).

Na skutek wzrostu wartości franka szwajcarskiego w 2011 roku oraz spłaty kredytu we frankach szwajcarskich innym kredytem w CHF rozliczonym w 2011 roku powstały wysokie ujemne różnice kursowe z wyceny. Nadwyżka ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi została wykazana w kosztach finansowych, natomiast w przychodach finansowych zostały wykazane jedynie otrzymane odsetki. Odwrotna sytuacja miała miejsce w 2012 roku, kiedy to na skutek spadku wartości franka szwajcarskiego powstała nadwyżka dodatnich różnic kursowych nad ujemnymi, która została wykazana w przychodach finansowych, natomiast w kosztach finansowych zostały wykazane jedynie odsetki.

Podatek dochodowy - wpływ na efektywną stopę podatkową miało:

- funkcjonowania w ramach Grupy Kapitałowej spółek, których sposób opodatkowania uzyskiwanych dochodów był uzależniony od formy prawnej. Na różnicę w efektywnej stawce podatkowej miało między innymi prowadzenie działalności przez niektóre podmioty Grupy w formie spółek komandytowo–akcyjnych. Zgodnie z ogólną interpretacją Ministra Finansów akcjonariusze spółek komandytowo - akcyjnych nie byli zobowiązani do bieżącego opodatkowania dochodów uzyskiwanych za pośrednictwem takiej spółki,
- ujawnienie na dzień 31 grudnia 2013 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na pozostałą do rozliczenia stratę podatkową w spółce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. w kwocie 1 524 tys. zł,
- przeniesienie znaku towarowego ATAL do wyodrębnionego podmiotu. W ramach przeniesienia doszło do ujawnienia wartości znaku ATAL dla celów podatkowych w jego wartości rynkowej, od której dokonywane są odpisy amortyzacyjne.

Grupa ATAL S.A. konsekwentnie i znacznie powiększała zysk netto, który wzrósł o 30,8% (7 043 tys. zł) w 2012 względem 2011 roku oraz 14,9% (4 473 tys. zł) w 2013 roku względem 2012 roku. Grupa wygenerowała 49 089 tys. zł w I półroczu 2014 roku oraz 136 506 tys. zł w 2014 roku co oznacza wzrost o 175,9% w stosunku do I półrocza 2013 roku oraz 296,6% w stosunku do 2013 roku. Osiągniety w 2014 roku poziom zysku netto wynikał dużej liczby wydań mieszkań (1 655 mieszkań) z inwestycji charakteryzujących się wysoką rentownością.

Wybrane wskaźniki rentowności dla Grupy ATAL S.A. (w tys. zł.)

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Rentowność brutto na sprzedaży	32,3%	26,3%	23,4%	22,4%	27,2%	28,4%
Rentowność działalności operacyjnej	29,0%	23,0%	21,9%	17,9%	22,1%	21,7%
Rentowność brutto	28,4%	22,8%	18,7%	16,2%	21,5%	17,1%
Rentowność netto	23,7%	19,1%	16,3%	14,7%	17,2%	14,2%
ROE (stopa zwrotu z kapitałów własnych)	37,6%	15,3%		12,2%	11,9%	10,6%
ROA (stopa zwrotu z aktywów)	17,6%	6,5%		5,2%	5,7%	5,3%

Źródło: Emitent

Metodologia wyznaczania wskaźników:

Rentowność sprzedaży – wynik na sprzedaży / przychody ze sprzedaży

Rentowność działalności operacyjnej – wynik na działalności operacyjnej / przychody ze sprzedaży

Rentowność działalności gospodarczej – wynik na działalności gospodarczej / przychody ze sprzedaży

Rentowność brutto – wynik finansowy brutto / przychody ze sprzedaży

Rentowność netto – wynik finansowy netto / przychody ze sprzedaży

ROE (stopa zwrotu z kapitałów własnych) – wynik finansowy netto / średni poziom kapitałów własnych

ROA (stopa zwrotu z aktywów) – wynik finansowy netto / średni poziom aktywów

Wskaźniki rentowności pozostają dodatnie w całym analizowanym okresie i ulegały pewnym wahaniom. Rentowność brutto ze sprzedaży spadła z poziomu 28,4% w 2011 roku do poziomu 22,4% w roku 2013 by wzrosnąć do 26,3% w I półroczu 2014 oraz do poziomu 32,3% w 2014 roku. Wzrost rentowności brutto ze sprzedaży w 2014 roku był związany z wysokimi przychodami ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (wydanych zostało 1 655 mieszkań) przy relatywnie niskich kosztach sprzedanych produktów. Rentowność działalności operacyjnej zanotowała wzrost z 21,7% do 29,0% w latach 2011-2014. Wzrost rentowności operacyjnych był związany ze zmniejszaniem udziału kosztów sprzedaży, kosztów ogólnego zarządu w przychodach ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów. Rentowność brutto wzrosła z 17,1% w 2011 roku do 28,4% w 2014 roku. Poprawa marży brutto była spowodowana wzrostem zysków z działalności operacyjnej i utrzymującym się poziomem przychodów i kosztów finansowych. Rentowność netto zwiększyła się z 14,2% do 23,7% w okresie 2011-2014 i wyniosła 19,1% w I półroczu 2014 roku oraz 23,7% za 2014 rok.

Kształtowanie się stóp zwrotu z aktywów i kapitałów własnych było pochodną poziomu generowanego zysku netto oraz wartości posiadanych aktywów ogółem i wartości kapitałów własnych. Kapitały własne wzrastały w badanym okresie z powodu generowania i kumulacji przez Grupę zysku netto w każdym z lat analizy. Mimo rosnących kapitałów własnych Grupa osiągała coraz wyższą stopę zwrotu z kapitałów własnych. Aktywa Grupy ATAL rosły bardziej dynamicznie niż kapitały własne, głównie za sprawą rosnącej pozycji zapasy, na którą największy wpływ miał wzrost produkcji w toku oraz wzrost produktów gotowych. Generowany zysk netto pozwolił na utrzymywanie stałego poziomu stopy zwrotu z aktywów oraz kapitałów własnych w okresie 2011-2013. Bardzo dobry 2014 rok z punktu widzenia wzrostu przychodów i zysku netto spowodował wzrost stopy zwrotu z kapitałów własnych oraz z aktywów do wyższych poziomów.

10.2.1 Przyczyny znaczących zmian w sprzedaży netto lub przychodach netto Emitenta

Dynamiczny wzrost sprzedaży netto w latach 2011 – 2014, był głównie wynikiem, konsekwentnego zwiększania liczby realizowanych projektów oraz bardzo dynamicznego wzrostu sprzedaży mieszkań na podstawowych rynkach krakowskim i wrocławskim. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 na koniec grudnia 2014 roku (osiągając odpowiednio 14 i 17 w 2012 i 2013). Grupa wydała 1 655 mieszkań o łącznym PUM - 90 356 m^2.

10.2.2 Informacje dotyczące jakichkolwiek elementów polityki rządowej, gospodarczej, fiskalnej i monetarnej oraz czynników, które miały istotny wpływ lub które mogłyby bezpośrednio lub pośrednio mieć istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta

Zdaniem Zarządu Spółki następujące czynniki miały i nadal mogą mieć wpływ na działalność Grupy:

- ogólna sytuacja makroekonomiczna w Polsce. Opis sytuacji makroekonomicznej został przedstawiony w pkt 6.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.
- polityka monetarna – wzrost stóp procentowych na początku 2011 roku oraz w pierwszej połowie 2012 roku zwiększył koszty finansowania ponoszone przez Grupę, natomiast spadki od drugiej połowy 2012 roku zmniejszyły te koszty. Czynnik ten oddziaływał również na klientów Emitenta, którzy finansowali zakup mieszkania kredytem bankowym. Opis polityki monetarnej został przedstawiony w pkt 6.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.
- polityka rządowa – (i) wpływ rządowych programów dopłat („Rodzina na Swoim" i „Mieszkanie dla Młodych") mających stymulować popyt na mieszkania (ii) wejście w życie ustawy z dnia 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Ustawa Deweloperska), nakładającej na spółki prowadzące działalność deweloperską szereg dodatkowych obowiązków związanych ze sprzedażą nieruchomości na rynku pierwotnym, w takich jak obowiązek stosowania określonych w Ustawie Deweloperskiej środków ochrony na rzecz nabywców czy konieczność zawierania Umów Deweloperskich. Opis otoczenia regulacyjnego został przedstawiony w pkt 6.4 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.
- Rekomendacja T i Rekomendacja S – zmiany rekomendacji KNF dotyczących kredytów hipotecznych i w szczególności wysokości dodatkowego zabezpieczenia w postaci wkładu własnego. Wytyczne Rekomendacji S i Rekomendacji T zostały opisane w pkt 6.2.2 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.
- sytuacja na rynku nieruchomości mieszkaniowych (i) zwiększająca się konkurencja na popularnych rynkach większych miast Polski (ii) zmieniające się preferencje i trendy pośród potencjalnych nabywców mieszkań np. bardziej prestiżowe projekty i rozszerzenie oferty o usługę wykończenia mieszkań. Opis sytuacji na rynku nieruchomości został przedstawiony w pkt 6.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.
- polityka kredytowa prowadzona przez banki – zmiany w zasadach kredytowania. Polityka kredytowa banków z uwzględnieniem wpływu na działalność Grupy została opisana w pkt 6.2.2 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

11 ZASOBY KAPITAŁOWE

Dane finansowe Grupy pochodzą ze zbadanych przez biegłego rewidenta skonsolidowanych sprawozdań finansowych za lata obrotowe 2011, 2012, 2013, 2014 oraz śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego poddanego badaniu przez biegłego rewidenta zawierającego dane finansowe za okres od dnia 1 stycznia 2014 r. do dnia 30 czerwca 2014 r. wraz z danymi porównywalnymi za analogiczny okres roku poprzedniego. Przedstawione w Prospekcie Emisyjnym historyczne informacje finansowe Grupy zaprezentowane za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostały sporządzone na podstawie odpowiednio przekształconych, skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ATAL S.A. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o Rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

11.1 Informacje dotyczące źródeł kapitału Emitenta

W analizowanym okresie obejmującym historyczne roczne i śródroczne informacje finansowe Grupa ATAL dążyła do utrzymania struktury finansowania pozwalającej jej na rozbudowę banku ziemi pod nowe inwestycje deweloperskie oraz realizację projektów mieszkaniowych.

Zasoby kapitałowe Emitenta.

	31.12.2014		30.06.2014		31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura	tys. zł	struktura
Kapitał własny	**429 355**	**54,6%**	**343 290**	**45,2%**	**297 332**	**39,1%**	**266 801**	**46,6%**	**236 909**	**50,2%**
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej	436 402	55,5%	347 554	45,7%	299 890	39,4%	266 750	46,6%	236 909	50,2%
Kapitał podstawowy	161 073	20,5%	161 073	21,2%	161 073	21,2%	161 073	28,1%	161 073	34,1%
Kapitały rezerwowe i zapasowe	124 084	15,8%	124 033	16,3%	100 174	13,2%	77 227	13,5%	36 789	7,8%
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-2	0,0%	-1	0,0%	-1	0,0%	-2	0,0%	-4	0,0%
Zysk/strata z lat ubiegłych	16 650	2,1%	14 389	1,9%	5 394	0,7%	-1 340	-0,2%	16 033	3,4%
Zysk/strata z roku bieżącego	134 597	17,1%	48 060	6,3%	33 250	4,4%	29 792	5,2%	23 018	4,9%
Udziały niedające kontroli	**-7 047**	**-0,9%**	**-4 264**	**-0,6%**	**-2 558**	**-0,3%**	**51**	**0,0%**	**-**	**-**
ZOBOWIĄZANIA	**357 513**	**45,4%**	**416 876**	**54,8%**	**463 684**	**60,9%**	**305 844**	**53,4%**	**235 372**	**49,8%**
Zobowiązania długoterminowe	**167 796**	**21,3%**	**193 207**	**25,4%**	**150 005**	**19,7%**	**114 536**	**20,0%**	**70 570**	**14,9%**
Rezerwy	440	0,1%	311	0,0%	207	0,0%	168	0,0%	1 047	0,2%
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 031	0,9%	11 534	1,5%	9 223	1,2%	9 331	1,6%	7 706	1,6%
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	87 698	11,1%	89 005	11,7%	95 367	12,5%	83 990	14,7%	59 702	12,6%
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	55 604	7,1%	66 295	8,7%	36 730	4,8%	2 256	0,4%	544	0,1%
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	4 274	0,5%	4 209	0,6%	3 398	0,4%	2 405	0,4%	1 571	0,3%
Otrzymane zaliczki na dostawy	12 482	1,6%	21 853	2,9%	5 080	0,7%	16 386	2,9%	-	-
Długoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	267	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-

Zobowiązania krótkoterminowe	**189 717**	**24,1%**	**223 669**	**29,4%**	**313 679**	**41,2%**	**191 308**	**33,4%**	**164 802**	**34,9%**
Rezerwy	816	0,1%	839	0,1%	978	0,1%	1 008	0,2%	1 544	0,3%
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	30 705	3,9%	3 514	0,5%	3	0,0%	37 603	6,6%	20 285	4,3%
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	56 073	7,1%	20 805	2,7%	96 835	12,7%	81 958	14,3%	87 577	18,5%
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	11 944	1,5%	3 021	0,4%	2 972	0,4%	390	0,1%	452	0,1%
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	22 774	2,9%	16 427	2,2%	19 581	2,6%	16 559	2,9%	9 584	2,0%
Otrzymane zaliczki na dostawy	41 631	5,3%	173 040	22,8%	188 521	24,8%	52 606	9,2%	43 841	9,3%
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	1 886	0,2%	1 745	0,2%	2 985	0,4%	1 184	0,2%	1 421	0,3%
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	23 888	3,0%	4 278	0,6%	1 804	0,2%	-	-	98	0,0%
PASYWA RAZEM	**786 868**	**100,0%**	**760 166**	**100,0%**	**761 016**	**100,0%**	**572 645**	**100,0%**	**472 281**	**100,0%**

Źródło: Emitent

Kapitały własne

Kapitały własne wzrosły o 29 892 tys. zł w 2012 roku w stosunku do roku 2011, o 30 531 tys. zł w roku 2013 w stosunku do roku 2012 oraz o 132 023 tys. zł w 2014 roku wobec 2013 roku i osiągnęły wartość 429 355 tys. zł na koniec grudnia 2014 roku. Zgodnie z decyzją WZ w latach 2011 – 2014 dywidendy nie były wypłacane a odpowiednia część zysku była przekazywana na powiększanie kapitałów rezerwowych i zapasowych. Przekazywana kwota wykraczała poza wymogi KSH. Ujemna wartość zysku z lat ubiegłych wynikała z konsolidacji – spółka ATAL WYSOKA Sp. z o. o. Dodatnia wartość zysku z lat ubiegłych w 2013 roku wynika z włączenia kolejnych spółek do Grupy i skonsolidowania ich sprawozdań finansowych. Spółki te posiadały zyski z lat ubiegłych.

Zobowiązania długoterminowe

Najistotniejszą pozycją w ramach zobowiązań długoterminowych Grupy ATAL S.A. były długoterminowe kredyty bankowe, obligacje i pożyczki stanowiące odpowiednio 84,6% w 2011 roku, 73,3% w 2012 roku, 63,6% w 2013 roku, 52,3% w 2014 roku wartości zobowiązań długoterminowych oraz 46,1% na koniec I półrocza 2014 roku. Wartość pozycji wzrosła o 40,7% w 2012 roku względem 2011 oraz o 13,5% w 2013 roku względem 2012 roku, 49,1% w I poł. 2014 wobec 2011 roku oraz o 46,9% na koniec 2014 roku względem końca grudnia 2011 roku, co było związane ze wzrostem liczby projektów deweloperskich realizowanych przez Grupę ATAL S.A. Grupa realizowała 29 projektów w 2014 roku wobec 12 w 2011 roku.

Największy wpływ na wzrost wartości kredytów bankowych w 2011 roku miały kredyty zaciągnięte na realizację projektów deweloperskich:

- Nowe Polesie Apartamenty II - w kwocie 13,5 mln zł,
- Osiedle Mieszczańskie II Etap - w kwocie 14,5 mln zł,
- Agrestowa Aleja Apartamenty - w kwocie 19,0 mln zł,
- Bronowice Residence II Etap - w kwocie 16,0 mln zł,
- Osiedle Mieszczańskie – II Etap - w kwocie 12,0 mln zł,
- ATAL Marina - w kwocie 7,0 mln zł na zakup gruntu pod inwestycję.

W 2012 roku Grupa pozyskało kolejne kredyty na realizację kolejnych inwestycji:

- Zielone Wojszyce Apartamenty – w kwocie 22,5 mln zł,
- City Towers Czyżyny – w kwocie 38,0 mln zł,
- Lindego Park Bronowice – w kwocie 19,0 mln zł,
- Nowy Żabiniec Apartamenty – w kwocie 12,0 mln zł,

- Nadwiślańska 11 (kl. A-D i kl. E), w kwocie 42,0 mln zł,
- ATAL Marina, w kwocie 13,00 mln zł oraz
- Bronowice Residence ETAP III – w kwocie 29,5 mln zł.

W tym samym roku spłacono kredyty pod inwestycje: Nowe Polesie Apartamenty II (13,5 mln zł), Osiedle Mieszczańskie II Etap (14,5 mln zł), Agrestowa Aleja Apartamenty (19,0 mln zł), Bronowice Residence II Etap (16,0 mln zł) oraz kredyt pod zakup gruntu pod inwestycję ATAL Marina (7,0) mln zł.

W 2013 roku Grupa pozyskało kolejne kredyty na realizację kolejnych inwestycji:

- Apartamenty Dyrekcyjna 33 – w kwocie 25,0 mln,
- Nowe Polesie Apartamenty IIIA – w kwocie 18,0 mln zł,
- Francuska Park – w kwocie 39,83 mln zł.

W tym roku spłacono kredyty pod inwestycje: Osiedle Mieszczańskie II Etap (12,0 mln zł), Zielone Wojszyce Apartamenty (22,5 mln zł), Nowy Żabiniec (12,0 mln zł) oraz Pienista Etap III (8,0 mln zł).

W 2014 roku Grupa pozyskała kolejne kredyty na realizację kolejnych inwestycji:

- Dmowskiego 19 Kępa Mieszcz. – w kwocie 20,0 mln,
- Stara Odra Residence – w kwocie 15,0 mln zł,
- Chojny Park – w kwocie 22,0 mln zł,
- Francuska Park II – kwocie 40,0 mln zł.

W 2014 roku spłacono kredyty pod inwestycje: City Towers Czyżyny (38,0 mln zł), Lindego Park Bronowice (19,0 mln zł), Nadwiślańska 11 (kl. A-D i kl. E) (42,0 mln zł), ATAL Marina (13,0 mln zł), Bronowice Residence Etap III oraz Dyrekcyjna (25,0 mln zł). Na dzień 31.12.2014r. odsetek wykorzystanych kredytów ściśle powiązanych z projektami (udzielonych na finansowanie projektów) wynosił 21,9%. Tak niski poziom był wynikiem przedterminowych spłat kredytów dedykowanych do inwestycji np.: City Towers Czyżyny I, Bronowice Residence III, Nadwiślańska 11 (kl. A-D i kl. E), Dyrekcyjna 33 oraz rozpoczęciem uruchomień transz dla nowych projektów.

Pozycja długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki zawiera również pożyczki udzielone przez Pana Zbigniewa Juroszka, która stanowiła 57,2%, 44,1%, 37,4% odpowiednio w latach 2011, 2012, 2013, 40,8% na koniec I poł. 2014 roku oraz 41,9% na koniec 2014 roku wartości bilansowej pożyczek. Wartość pożyczki udzielonej przez Prezesa Zarządu na koniec grudnia 2014 roku wyniosła 36 712 tys. zł a jej termin spłaty upływa z końcem grudnia 2016 roku.

Wzrost pozostałych długoterminowych zobowiązań finansowych w 2013 był spowodowany emisją obligacji na łączną kwotę 25 460 tys. zł, zrealizowaną przez ATAL S.A. w czwartym kwartale 2013 roku. Środki z emisji zostały przeznaczone na zakup gruntów na kluczowych dla Grupy rynkach. Kolejną cześć pozostałych długoterminowych zobowiązań finansowych stanowiły obligacje objęte przez podmioty w ramach Grupy ATAL, o łącznej wartości 11 144 tys. zł na koniec 2013 roku.

Długoterminowa część otrzymanych zaliczek na dostawy zawierała zaliczki na mieszkania wpłacone przez klientów. Pozycja wzrosła znacznie do poziomu 16 386 tys. zł w 2012 roku , aby kolejno spaść o 11 306 tys. zł w 2013 i wynieść 21 853 tys. zł na koniec I półrocza 2014 roku oraz 12 482 tys. zł 2014 roku (wzrost o 145,7% w stosunku do roku 2013). Było to wynikiem dużej dynamiki sprzedaży a następnie wydań mieszkań obserwowanej w latach 2011 – 2014. Grupa wydała do użytkowania 288 mieszkań w 2011 roku, 390 w 2012 roku, 592 w 2013 roku oraz 1 655 w 2014 roku.

Zobowiązania krótkoterminowe

Najistotniejszą pozycją w ramach zobowiązań krótkoterminowych Grupy ATAL S.A. były otrzymane zaliczki na dostawy stanowiące odpowiednio 26,6% w 2011 roku, 27,5% w 2012 roku, 60,1% w 2013 roku, 77,4% na koniec czerwca 2014 roku oraz 21,9% na koniec 2014 roku. Pozycja jest typowa dla działalności deweloperskiej i jest związana z zaliczkami wpłacanymi przez klientów w ramach zawartych umów deweloperskich lub przedwstępnych na sprzedaż mieszkań pozostających w trakcie budowy. Emitent, zgodnie z MSR przedstawia wartość zaliczek, jako zobowiązania. Wartość pozycji wzrosła o 20,0% w 2012 roku względem 2011 roku oraz znacznie, o 258,4% w 2013 roku względem 2012 roku, co było spowodowane dynamicznym wzrostem sprzedaży mieszkań z oferty Grupy ATAL S.A. w latach 2012, 2013 i 2014. Wartość zaliczek na dostawy spadła z powodu dużej liczby wydań mieszkań w 2014 roku. W 2014 roku Grupa wydała 1 655 mieszkań.

Wraz ze wzrostem liczby realizowanych projektów, wzrastały proporcjonalnie również zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług o odpowiednio o 72,8% w 2012 roku względem 2011 roku, 18,2% w 2013 roku względem 2012 roku oraz 16,3% w 2014 roku względem 2013 roku. Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług zawierały głównie usługi budowlane typowe dla działaności deweloperskiej.

Kolejną znaczącą pozycją była krótkoterminowa część długoterminowych kredytów i pożyczek stanowiąca odpowiednio 53,1% w 2011 roku, 42,8% w 2012 roku, 30,9% w 2013 roku, 9,3% na koniec czerwca 2014 roku oraz 29,6% na koniec grudnia 2014 roku łącznej wartości zobowiązań krótkoterminowych. Spadek krótkoterminowych kredytów i pożyczek o 37 600 tys. zł w 2013 roku względem 2012 roku był związany z przedterminową spłatą części kredytów o zapadalności do roku.

Struktura terminowa długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek

	31.12.2014	30.06.2014	30.06.2013	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
powyżej 1 roku do 3 lat	81 008	81 532	104 195	86 968	73 491	45 472
powyżej 3 do 5 lat	4 225	4 076	5 681	4 032	4 064	4 965
więcej niż 5 lat	2 465	3 397	5 771	4 367	6 435	9 265
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki ogółem	**87 698**	**89 005**	**115 647**	**95 367**	**83 990**	**59 702**

Źródło: Emitent

W ramach zobowiązań długoterminowych przeważają zobowiązania o zapadalności do 3 lat, które stanowiły odpowiednio 76,2%, 87,5% i 91,2% łącznej wartości zobowiązań długoterminowych w latach 2011, 2012 i 2013, 91,6% w I połowie 2014 roku oraz 92,4% w 2014 roku. Przewaga długu poniżej 3 lat w strukturze zobowiązań długoterminowych była podyktowana głównie charakterem działalności deweloperskiej i cyklem projektów, których sprzedaż i realizacja trwa około 3 lata. Emitent stosuje tradycyjne podejście do finansowania konkretnych projektów poprzez ich powiązanie z dedykowanym kredytem bankowym oraz źródłem spłaty. Szczegółowe informacje na temat struktury finansowania projektów przez Emitenta przedstawione zostały w pkt. 11.3 Rozdział III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Przepływy finansowe Emitenta z tytułu kredytów i pożyczek

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Wpływy z kredytów i pożyczek	67 802	29 500	71 276	127 543	101 877	75 731
Wpływy netto z emisji akcji	21	0	100	0	101	0
Wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów	28 000	30 000	3 000	28 460	2 000	0
Spłata kredytów i pożyczek	86 898	109 136	27 612	132 145	65 421	54 528
Wpływy z kredytów i pożyczek netto	8 904	-49 636	46 764	23 858	38 557	21 203
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	507	234	331	599	482	400
Zapłacone odsetki	10 356	5 721	4 991	12 399	9 346	9 827

Źródło: Emitent

W latach 2011 – 2014 Grupa ATAL S.A. generowała pozytywne saldo wpływów z kredytów i pożyczek oraz obligacji odpowiednio 21 203 tys. zł w 2011 roku, 38 557 tys. zł w 2012 roku, 23 858 tys. zł w 2013 roku, -49 636 tys. zł w I półroczu 2014 roku oraz 8 904 tys. zł w 2014 roku. Wartość przepływów w 2014 roku była związana ze znaczącymi spłatami kredytów i pożyczek, których wartość wyniosła 86 898 tys. zł w 2014 roku.

Znaczna spłata kredytów i pożyczek w 2013 oraz 2014 roku wynikała z decyzji Zarządu o wcześniejszej spłacie części kredytów, co wynikało z przyspieszenia sprzedaży na projektach w realizacji i pojawieniem się nadwyżek pieniężnych w okresach wcześniejszych od planowanych. Większość projektów Grupa finansuje w 20-30% wkładem własnym, 50-70% kredytem bankowym a resztę stanowią zaliczki wpłacane przez nabywców na rachunki powiernicze otwarte. W przypadku wcześniejszej spłaty kredytu bankowego zwalniają się środki klientów zapisane na rachunkach oraz możliwe jest wykreślenie mieszkań z hipoteki.

Dodatkowo w latach 2012 i 2013, wzrastał udział emisji obligacji, jako źródła finansowania Grupy. Wartość wpływów z emisji obligacji w stosunku do całości pozyskanego finansowania dłużnego wzrosła z 1,9% w 2012 roku do 18,2% w 2013. Emisja obligacji serii A i serii B przeprowadzona w czwartym kwartale 2013 o łącznej wartości 25 460 tys. zł (7 860 tys. zł w ramach serii A oraz 17 600 tys. zł w ramach serii B) stanowiła większość wpływów z tego źródła finansowania w 2013 roku.

Rezerwy

W analizowanym okresie (2011 - 2014 rok) Grupa zawiązała rezerwy na:

- Naprawy gwarancyjne (wartość na koniec 2011 roku - 137 tys. zł, wartość na koniec 2012 roku - 148 tys. zł, wartość na koniec 2013 roku 181 tys. zł, wartość na koniec 30 czerwca 2014 roku – 285 tys. zł, wartość na koniec 2014 roku – 403 tys. zł)
- Świadczenia pracownicze i tym podobne (wartość na koniec 2011 roku - 18 tys. zł, wartość na koniec 2012 roku - 20 tys. zł, wartość na koniec 2013 roku - 26 tys. zł, wartość na koniec 30 czerwca 2014 roku – 26 tys. zł, wartość na koniec 2014 roku – 37 tys. zł)
- Koszty wydanych mieszkań (917 tys. zł w 2011 roku, 234 tys. zł w 2012 roku, 139 tys. zł w 2013 roku oraz 0 zł w 2014 roku)
- Na pozwy sądowe i sprawy sporne (127 tys. zł w 2011 roku, 54 tys. zł w 2012 roku, 169 w 2013 roku oraz 0 zł 2014 roku)
- Na przyszłe koszty: sprzedaży, infrastruktury, spółki ATAL WYSOKA Sp. z o.o. (1 164 tys. zł w 2011 roku oraz 0zł w pozostałych okresach)
- Na koszty postępowania przed UOKiK (361 tys. zł w 2012 roku) oraz
- Na zobowiązania z tytułu spółki ATAL WYSOKA sp. z o.o. (33 tys. zł w 2012 roku).

Wykorzystania rezerw zostały przedstawione w tabeli ponizej.

Wykorzystanie rezerw (w tys. zł) w latach 2011 - 2014

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Wykorzystane rezerw w ciągu roku na:	139	284	2 110	362
Koszty sprzedaży infrastruktury	0	0	1 164	0
Koszty wydanych mieszkań	139	234	917	362
Pozostałe koszty	0	0	29	0
Pozwy sądowe i sprawy sporne	0	50	0	0
Rozwiązane ale niewykorzystane rezerwy:	79	54	0	9
Naprawy gwarancyjne	56	0	0	9
Pozwy sądowe i sprawy sporne	23	54	0	0

Źródło: Emitent

Wskaźniki zdolności obsługi zadłużenia Emitenta

	31.12.2014	30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Stopa zadłużenia	45,4%	54,8%	60,9%	53,4%	49,8%
Wskaźnik zadłużenia kapitału ogółem	83,3%	121,4%	155,9%	114,6%	99,4%
Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym	276,6%	221,0%	191,6%	171,1%	153,1%
Wskaźnik zadłużenie długoterminowego	21,3%	25,4%	19,7%	20,0%	14,9%
Wskaźnik zadłużenie krótkoterminowego	24,1%	29,4%	41,2%	33,4%	34,9%
Wskaźnik pokrycia odsetek	1 612,9%	1 033,1%	337,7%	411,2%	356,8%

Źródło: Emitent

Metodologia wyznaczania wskaźników:

Stopa zadłużenia – (zobowiązania krótkoterminowe + zobowiązania długoterminowe) / pasywa

Wskaźnik zadłużenia kapitału ogółem – (zobowiązania krótkoterminowe + zobowiązania długoterminowe) / kapitał własny

Pokrycie majątku trwałego kapitałem własnym – kapitały własne / aktywa trwałe

Wskaźnik zadłużenie długoterminowego – zobowiązania długoterminowe / pasywa

Wskaźnik zadłużenie krótkoterminowego – zobowiązania krótkoterminowe / pasywa

Wskaźnik pokrycia odsetek – zysk z działalności operacyjnej / odsetki zapłacone

Stopa zadłużenia Grupy ATAL S.A. wzrosła o 357 pb. w 2012 roku w stosunku do 2011 roku, o 752 pb. w 2013 roku wobec 2012 roku by spaść o 1549 pb. W 2014 roku. Spadek stopy zadłużenia w 2014 roku był związany ze znaczącą spłatą kredytów. Podobną tendencję można zaobserwować na wskaźniku zadłużenia kapitału ogółem, którego wartość wzrosła o 153 pb. w 2012 oraz o 413 pb. w 2013 roku by powrócić do poziomu 121,4% na koniec I półrocza 2014 roku i ponownie spaść do wartości 83,3% na koniec 2014 roku. Obserwowane wzrosty wskaźników miały związek z pozyskiwaniem kapitału na rozwój działalności poprzez zakup gruntów oraz wchodzenie na nowe rynki.

Pomimo rosnącej wartości dźwigni finansowej, Grupa ATAL S.A. nie miała problemu z bieżącą obsługą istniejącego zadłużenia. Wskaźnik pokrycia odsetek w latach 2011 – 2014 utrzymywał się na bezpiecznym poziomie osiągając wartość odpowiednio 356,8% w 2011 roku, 411,2% w 2012 roku, 337,7% w 2013 roku oraz 1 612,9% w 2014 roku. Wskaźnik ten wyniósł 1 033,1% na koniec I poł. 2014 roku. Wzrost wskaźnika jest związany z rosnącym zyskiem z działalności operacyjnej przy stabilnej wartości odsetek zapłaconych. Wartość zysku w 2014 roku jest pochodną liczby wydań mieszkań (1 655) przy utrzymywaniu kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów, kosztów sprzedaży na niewygórowanych poziomach.

O stabilnej sytuacji finansowej świadczył także wzrost wskaźnika pokrycia majątku trwałego kapitałem własnym, którego wartość nie spadła w żadnym z okresów poniżej 150% i z okresu na okres jest coraz wyższy. W 2012 wzrósł on o 180 pb., w 2013 roku o 205 pb oraz o 850 pb w 2014 roku. Wysoki wzrost jest związany z decyzją WZ o przeznaczeniu 100% zysku netto na powiększenie kapitału własnego.

Wskaźniki płynności Emitenta.

	31.12.2014	30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Wskaźnik płynności I	3,3	2,7	1,9	2,2	1,9
Wskaźnik płynności II	0,5	0,2	0,3	0,1	0,3
Wskaźnik zdolności płatniczej	38,9%	16,2%	24,5%	2,9%	18,8%
Aktywa bieżące netto	441 902	381 138	292 123	225 373	152 709

Źródło: Emitent

Metodologia wyznaczania wskaźników:

Wskaźnik płynności I – aktywa obrotowe / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik płynności II – (aktywa obrotowe – zapasy) / zobowiązania krótkoterminowe

Wskaźnik zdolności płatniczej – środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe

Aktywa bieżące netto – (aktywa – aktywa trwałe – zobowiązania krótkoterminowe)

Wskaźnik płynności I utrzymywał się w latach 2011 – 2013 na bezpiecznym i stabilnym poziomie ok. 2,0. W I poł 2014 roku jego wartość wzrosła do poziomu 2,7 a po 12 miesiącach 2014 do 3,3 co świadczy o jeszcze większym bezpieczeństwie Grupy w kwestii regulowania bieżących wydatków. Wzrost wskaźnika płynności I w 2014 roku był związany z ze zwiększeniem się aktywów obrotowych (głównie produkcja w toku oraz wyroby gotowe) oraz zmniejszeniem zobowiązań krótkoterminowych poprzez spłaty kredytów.

Większość gotówki w 2012 została zainwestowana w powiększanie wartości zapasów, Wskaźnik płynności II spadł do poziomu 0,1 w 2012 roku. Rozpoczęcie sprzedaży mieszkań w 2013 z powiększonego w poprzednich latach portfela realizacji, umożliwiło odbudowanie poziomu gotówki oraz zwiększenie wartości Wskaźnika płynności II do poziomu 0,3. Na koniec I poł. 2014 roku jego wartość spadła do poziomu 0,2 co było efektem zwiększenia poziomu zapasów przez Grupę wynikającego z zakupu gruntów oraz rozpoczętych projektów deweloperskich. Po 12 miesiącach 2014 roku wartość wskaźnika płynności II wzrosła do poziomu 0,5.

Pomimo spadku wskaźnika zdolności płatniczej do poziomu 2,9% w 2012, Grupa nie miała problemów z finansowaniem bieżącej działalności. Sytuacja była spowodowana spadkiem środków pieniężnych i ekwiwalentów w wyniku rozpoczęcia nowego cyklu inwestycji i budowania portfela projektowego Grupy. Wskaźnik zdolności płatniczej powrócił do bezpiecznego poziomu 24,5% w kolejnym z lat oraz osiągnął wartość 16,2% na koniec I poł. 2014 roku i 38,9% po 12 miesiącach 2014 roku. Spadek tego wskaźnika nie powinien przełożyć się na problemy z finansowaniem bieżącej działalności.

Cykl konwersji skonsolidowanego kapitału obrotowego w dniach dla Grupy ATAL S.A.

	31.12.2014	30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Wskaźnik cyklu regulowania należności w dniach	1,4	4,3	3,6	4,0	3,2
Wskaźnik cyklu obrotu zapasami w dniach	465,8	981,4	845,5	887,8	734,1
Wskaźnik cyklu regulowania zobowiązań w dniach	18,6	32,9	33,2	34,2	31,9

Źródło: Emitent

Metodologia wyznaczania wskaźników:

*Wskaźnik cyklu regulowania należności w dniach – przeciętny stan należności * 360/ przychody ze sprzedaży netto*

*Wskaźnik cyklu obrotu zapasami w dniach – przeciętny stan zapasów * 360 / koszty operacyjne*

*Wskaźnik cyklu regulowania zobowiązań w dniach – przeciętny stan zobowiązań * 360 / koszty operacyjne*

gdzie:

koszty operacyjne składają się z kosztów sprzedanych produktów, towarów i materiałów, kosztów sprzedaży oraz kosztów ogólnego zarządu

zobowiązania stanowią zobowiązania krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług do 12 miesięcy

Wskaźnik cyklu obrotu zapasami w dniach wzrósł o 20,9% w 2012 roku, a następnie spadł nieznacznie o 4,8% w 2013 aby ostatecznie ustabilizować się na poziomie około 850 dni i spaść do poziomu 466 dni na koniec 2014 roku. Wysoka wartość wskaźnika jest typowa dla działalności deweloperskiej gdzie pełna rotacja oferty mieszkaniowej znajdującej się na zapasach trwa ponad 2 lata.

Wskaźnik cyklu regulowania należności w dniach wzrósł o 25,7% w 2012 roku, a następnie spadł nieznacznie o 10,4% w 2013 aby osiągnąć poziom około 3,6 dni. Na koniec czerwca 2014 roku poziom wskaźnika wzrósł do wartości 4,3 dnia i spadł do poziomu 1,4 dni na koniec 2014 roku.

Wskaźnik cyklu regulowania zobowiązań w dniach wzrósł o 7,4% w 2012 roku, a następnie spadł nieznacznie o 3,0% w 2013 by osiągnąć poziom około 32,9 dni na koniec I półrocza 2014 roku oraz około 18,6 dnia na koniec 2014 roku.

Znaczny wzrost wszystkich składników konwersji kapitału obrotowego w 2012 jest związany z sukcesywnym przygotowywaniem Grupy do powiększenia skali działalności. Znaczna rozbudowa oferty w latach 2012 i 2013 przełożyła się na zwiększone potrzeby inwestycji w kapitał obrotowy, który po dużych wzrostach w 2012 osiągnął bezpieczny poziom w 2013 i 2014 roku.

11.2 Wyjaśnienie źródeł i kwot oraz opis przepływów pieniężnych Emitenta

Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej Grupy ATAL

METODA POŚREDNIA	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Zysk/ strata brutto	**164 023**	**58 423**	**20 421**	**37 935**	**37 366**	**27 564**
Korekty o pozycje:	**-163 386**	**-44 082**	**-24 023**	**25 502**	**-90 745**	**-38 449**
Amortyzacja	835	402	458	873	906	702
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych	778	229	803	25	-2 048	4 399
Koszty i przychody z tytułu odsetek	1 552	1 277	1 823	2 750	4 072	3 616
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej	7	1	-3	-56	-10	-59

Zmiana stanu rezerw	1 404	745	232	2 643	-1 476	1 841
Zmiana stanu zapasów	-14 593	-33 845	-38 872	-106 591	-119 962	-50 084
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych	9 647	-2 464	-7 592	-3 106	-2 603	-2 456
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych	-155 963	-5 963	23 602	133 882	34 777	15 713
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy	-7 650	-4 459	-395	-1 561	-3 809	-12 104
Inne korekty	597	-5	-4 079	-3 357	-592	-17
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	**637**	**14 341**	**-3 602**	**63 437**	**-53 379**	**-10 885**

Źródło: Emitent

Działalność deweloperska była głównym źródłem generowania środków pieniężnych z działalności operacyjnej w analizowanym okresie objętym historycznymi rocznymi oraz śródrocznymi sprawozdaniami finansowymi Grupy ATAL. Grupa w całym analizowanym okresie generowała dodatni zysk netto, który wraz ze środkami z emisji obligacji oraz z pozyskanym kapitałem z kredytu bankowego pozwalał na zakup gruntów oraz realizacje projektów deweloperskich.

Zmiana kapitału obrotowego miała istotny wpływ na wartość środków uzyskanych z działalności operacyjnej oraz pokazywała skalę realizowanych inwestycji deweloperskich. Najważniejszą składową zmiany kapitału obrotowego jest pozycja zmiana stanu zapasów, która w okresie 2011- 2014 była ujemna co pokazuje, że ATAL inwestował w zakup gruntów oraz realizował coraz większe projekty deweloperskie co znacząco pozwoliło mu zwiększyć skalę działalności. Grupa przeznaczyła na zakup gruntów 48,99 mln zł w 2011 roku, 42,07 mln zł w 2012 roku, 66,23 mln zł w 2013 roku oraz 147,37 mln zł w 2014 roku. Kolejną istotną pozycją w zmianie kapitału obrotowego jest zmiana zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych, która obrazuje głównie zmianę pozycji otrzymane zaliczki na dostawy, która rośnie w przypadku zwiększenia zaliczek przez klientów na zakup mieszkania a wartość ujemna wynika z uwolnienia zaliczek wpłaconych przez klientów na zakup mieszkań (w systemie 4x25% - opisany w Rozdział III Prospektu pkt 6.1.1 - 6. Marketing projektu i sprzedaż mieszkań) w związku z podpisaniem aktu notarialnego lub wydania kluczy klientowi. Zmiana na poziomie -155 963 tys. zł w 2014 roku względem 2013 roku wynikała głównie z dynamicznego wydania mieszkań w 2014 roku.

Przepływy pieniężne z działalności inwestycyjnych

	01.01.2014 31.12.2014	**01.01.2014 30.06.2014**	**01.01.2013 30.06.2013**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	11	1	5	59	25	77
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-	-	-	-	14
Wpływy z tytułu odsetek	681	460	265	742	372	598
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	1 184	428	1 044	634	774	624
Wydatki netto na nabycie podmiotów zależnych i stowarzyszonych	-	-	-	-	178	-
Inne	3 491	3 491	1 523	673	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	**2 999**	**3 524**	**749**	**840**	**-555**	**65**

Źródło: Emitent

Przepływy z działalności inwestycyjnej miały znikomy wpływ na przepływy z działalności Grupy w analizowanym okresie. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej wyniosły 2 999 tys. w 2014 wobec 840 tys. zł za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. oraz wobec -555 tys. zł za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. Różnica wynikała przede wszystkim z tytułu zwiększonych wpływów z odsetek oraz ze zmniejszonych wydatków na nabycie rzeczowych aktywów. Wzrost o 2 159 tys. zł wynikał głównie ze wzrostu pozycji inne, pod którą znajduje się otrzymany zwrot zaliczek na zakup środków trwałych (3 491 tys. zł na dzień 31 grudnia 2014 r.) oraz środki pieniężne jednostek przejętych i włączonych do konsolidacji w roku 2013 (673 tys. zł na dzień 31 grudnia 2013 r.).

Przepływy pieniężne z działalności finansowej

	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Wpływy z kredytów i pożyczek	67 802	29 500	71 276	127 543	101 877	75 731
Wpływy netto z emisji akcji	21		100	-	101	-
Wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów	28 000	30 000	3 000	28 460	2 000	-
Spłata kredytów i pożyczek	86 898	109 136	27 612	132 145	65 421	54 528
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	507	234	331	599	482	400
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli	4 465	2 735	1 510	3 967	205	-
Zapłacone odsetki	10 356	5 721	4 991	12 399	9 346	9 827
Inne	-163	-52	-2	4	51	-18
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	**-6 566**	**-58 378**	**39 930**	**6 897**	**28 575**	**10 958**

Źródło: Emitent

Przepływy z działalności finansowej pokazują źródła finansowania oraz obsługę zadłużenia Grupy ATAL związaną z zakupem gruntów oraz realizacją projektów deweloperskich. Głównymi źródłami finansowania Grupy były w analizowanym okresie środki pochodzące z kredytów bankowych oraz z emisji obligacji.

W latach 2011-2013 Grupa ATAL generowała pozytywne przepływy z działalności finansowej w wysokości 10 958 tys. zł w 2011 roku, 28 575 tys. zł w 2012 roku oraz 6 897 tys. zł w 2013 roku. Największy wpływ na wynik końcowy miały wpływy z kredytów i pożyczek, które wyniosły 75 731 tys. zł w 2011 roku, 101 877 tys. zł w 2012 roku i 127 543 tys. zł w 2013 roku. Wysoka wartość zaciąganych kredytów i pożyczek jest związana z modelem biznesowym Grupy, która zakłada, że 50%-70% wartości realizowanego projektu deweloperskiego jest finansowana z kredytu bankowego. Grupa w 2013 roku zdecydowała się na emisję obligacji serii A (ISIN: PLATAL000012) oraz serii B (ISIN: PLATAL000020) na łączną kwotę 25 460 tys. zł co przełożyło się na pozycję wpływy netto z emisji obligacji, weksli oraz bonów. Oferta została skierowana do profesjonalnych instytucji finansowych, które objęły emisję. W tym samym roku Grupa przeprowadziła również emisję obligacji skierowaną do Pana Zbigniewa Juroszek na kwotę 3 000 tys. zł netto. Zaciągnięty dług był oprocentowany co wpłynęło na wartość zapłaconych odsetek, które wyniosły 9 827 tys. zł w 2011 roku, 9 346 tys. zł w 2012 roku oraz 12 399 tys. zł w 2013 roku. Celem ograniczenia kosztów finansowych oraz uproszczenia procedury wydań mieszkań Grupa spłacała przedterminowo zobowiązania finansowe zaciągnięte pod realizację tych konkretnych projektów co przełożyło się na pozycję spłata kredytów i pożyczek. Wartość pozycji wyniosła 54 528 tys. zł w 2011 roku, 65 421 tys. zł w 2012 roku oraz 132 145 tys. zł w 2013 roku. W 2014 roku Grupa wygenerowała ujemne saldo przepływów z działalności finansowej w kwocie – 6 566 tys. zł. Największy wpływ na tę sumę miała spłata kredytów i pożyczek, która była związana z oddaniem projektów: City Towers Czyżyny (PUM – 19 558 m^2), ATAL Marina Apartamenty (PUM – 9 255 m^2), Nadwiślańska 11 Apartamenty kl. A-D i kl. E (PUM – 18 927 m^2) oraz Apartamenty Dyrekcyjna 33 (PUM – 12 197 m^2). Szerszy opis tych inwestycji znajduje się pkt. 6.1.3 Rozdział III Prospektu. W tym okresie Grupa przeprowadziła emisję obligacji serii E (ISIN: PLATAL000038) o wartości 30 000 tys. zł, która przełożyła się na pozycję wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów oraz zaciągnęła kredyty i pożyczki na kwotę 67 802 tys. zł pod realizację projektów deweloperskich.

11.3 Informacje na temat potrzeb kredytowych oraz struktury finansowania Emitenta

W całym okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi Grupa wykorzystywała do finansowania swojej bieżącej działalności własne zasoby kapitałowe, kredyty bankowe, obligacje oraz pożyczki. Udział kapitałów własnych w strukturze finansowania wahał się na przestrzeni lat od 50,2% na koniec grudnia 2011 roku do 39,1% na koniec 2013 roku. Według stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku kapitały własne w strukturze finansowania Grupy stanowiły 54,6%. Szczegółowe informacje na temat struktury finansowania Grupy przedstawione zostały w pkt. 11.1 powyżej. Grupa w swojej działalności finansuje się również kredytem bankowym. Grupa dywersyfikuje swoje źródła kapitału tak, aby nie być uzależnionym jedynie

od jednego dostawcy kapitału. Głównymi kredytodawcami Spółki są PKO BP S.A., mBank S.A, Raiffeisen Bank Polska S.A., ING Bank Śląski S.A., oraz Pan Zbigniew Juroszek. Kredyty bankowe, obligacje oraz leasing stanowiły odpowiednio 35,7%, 36,0%, 30,5% pasywów odpowiednio w 2011, 2012, 2013 roku oraz 30,8% na koniec 2014 roku.

Źródła finansowania kapitału obcego (zobowiązania) w latach 2011 – 2014, na koniec czerwca 2014 roku oraz na koniec I kwartału 2015 roku

Wykorzystanie, (jeśli nie wskazano waluty, to kwoty podane w tys. zł)										
Rodzaj finansowania	Źródło finansowania	Data umowy	Data spłaty	Kwota	31.03.2015	31.12.2014	30.06.2014	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kredyt bankowy	PKO BP S.A.	2012-02-17	2014-03-07	38 000	0	0	0	17 941	14 420	
	PKO BP S.A.	2012-10-08	2014-06-24	42 000	0	0	0	36 400	9 943	
	PKO BP S.A.	2012-12-28	2014-04-25	29 500	0	0	0	29 385		
	PKO BP S.A.	2013-10-07	2016-06-30	39 832	38 840	21 844	15 855	3 898		
	PKO BP S.A.	2014-08-08	2017-03-31	40 000	15 846	7 865	0	0		
	PKO BP S.A.	2014-04-14	2016-12-31	20 000	8 935	4 056	0	0		
	PKO BP S.A.	2014-12-12	2016-12-31	29 000	6 374	1 715	0	0		
	PKO BP S.A.	2014-12-12	2016-12-31	15 000	5 224	0	0	0		
	PKO BP S.A.	2015-03-31	2016-09-30	39 000	0					
	PKO BP S.A.	2010-12-16	2012-08-31	14 500	0	0	0	0	0	14 466
	PKO BP S.A.	2011-08-25	2013-08-31(sp.przed term. 2013-04-08)	12 000	0	0	0	0	8 950	1 288
	PKO BP S.A.	2011-02-17	2012-12-30 (zmiana terminu spłaty kr. Aneksem na dzień 2013-03-29; sp.przed terminem 2013-01-31)	16 000	0	0	0	0	3 801	13 802
	PKO BP S.A.	2012-04-25	2013-12-31 (sp. przed term. 2013-09-27)	12 000	0	0	0	0	11 936	
	ING Bank Śląski S.A.	2001-02-20	2015-02-20	7 478 100 CHF	0	591	2 283	3 946	7 337	11 506
	ING Bank Śląski S.A.	(pierwotna data udzielenia 11.05.2007) zmiana umowy 2014-04-29	2015-07-29	34 000	13 883	27 240	3 506	0	19 966	19 694
	ING Bank Śląski S.A.	2011-03-29	2012-06-27	10 000	0	0	0	0	0	4 007
	mBank S.A.(/BRE)	2007-10-26	2015-07-28	5 000	0	0	0	0	3 471	0
	mBank S.A.(/BRE)	2011-02-25	2021-02-28	6 000 000 CHF	13 579	13 029	13 587	14 446	16 474	20 008
	mBank S.A.(/BRE)	2014-01-10	2016-09-30	20 000	19 872	14 902	9 885			
	mBank S.A.(/BRE)	2014-01-10	2016-03-31	15 000	12 421	12 437	5 440			
	mBank S.A.(/BRE)	2013-08-02	2015-12-31	18 000	14 921	17 913	17 903	11 417		
	mBank S.A.(/BRE)	2010-05-28	2012-08-31	13 500	0	0	0	0	0	13 463
	mBank S.A.(/BRE)	2012-01-12	2013-10-09	22 500	0	0	0	0	16 909	
	mBank S.A.(/BRE)	2012-03-21	2013-10-04	22 000	0	0	0	0	13 886	
	mBank S.A.(/BRE)	2013-01-07	2013-12-31	8 000	0	0	0	0	0	

	mBank S.A.(/BRE)	2014-05-06	2016-06-30	7 500	3 958	1 463	0	0	0	
	mBank S.A.(/BRE)	2014-09-05	2016-09-30	10 000	7 939	1 951				
	mBank S.A.(/BRE)	2015-03-31	2017-07-28	32 000	0					
	mBank S.A.(/BRE)	2015-01-26	2017-06-30	13 000	2 941					
	Bank Millenium S.A.	2012-10-31	2013-09-20	13 000	0	0	0	0	1 165	
	Raiffeisen Bank Polska S.A.	2014-03-12	2015-03-31	5 000	0	0	4 982			
	Raiffeisen Bank Polska S.A.	2014-04-09	2015-06-30	5 000	0	0	0			
	Raiffeisen Bank Polska S.A.	2011-09-30	2015-10-14	15 000	12 631	3 463	0	0	14 161	393
	Raiffeisen Bank Polska S.A.	2014-02-24	2015-12-31	22 000	7 875	7 891				
	Raiffeisen Bank Polska S.A.	2011-02-02	2013-02-13	19 000	0	0	0	0	3 189	8 933
	Raiffeisen Bank Polska S.A.	2014-10-13	2016-12-31	15 000	3 675					
	Bank Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej	2013-04-22	2014-06-16	25 000	0	0	0	15 328		
	Śląski Bank Spółdzielczy "SILESIA"w Katowicach	2013-09-18	2014-06-26	9 500	0	0	0	6 983		
	Śląski Bank Spółdzielczy "SILESIA"w Katowicach	2015-03-27	2016-05-26	16 000	16 000					
	Bank BGŻ S.A.	2011-09-08	(sp. przed terminem 2012-09-07)	7 000		0	0	0	0	7 037
	Zadłużenie na kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	3	2	8	2	5	11
Obligacje*	Obligacje seria A i B	2013-10-08	(A)2015-10-08 (B)2016-10-07	7 860 17 600	7 860 17 600*	7 860 17 600	7 860 17 600	7 860 17 600		
	Obligacje objęte przez Pana Zbigniewa Juroszek	2013-04-23	2015-04-30	3 000	3 000*	3 7 000	3 000			
	Obligacje seria C w grupie	2014-02-24	2016-02-24	10 000	10 000	10 000	10 000			
	Obligacje seria D w grupie	2014-03-07	2016-03-07	5 500	5 500	5 500	5 500			
	Obligacje seria E	2014-06-18	2016-06-17	30 000	30 000	30 000	30 000			

	Obligacje wyemitowane przez Atal Wykonawstwo sp. z o.o. S.K.A. objęte przez Pana Zbigniewa Juroszek	2013-12-09	2016-06-30	8 000	8 339	8 000	8 000	8000		
Pożyczka udziałowca	Pożyczka Pana Zbigniewa Juroszek	Pożyczki udzielane były w różnych terminach	2016-12-31	35 300	36 712	36 712	36 343	35 643	37 080	34 151
Pożyczka udziałowca	Pożyczka Pana Zbigniewa Juroszka	2012-12-04	2014-05-15	2 700	0	0	0	2 815		
Pożyczka udziałowca	Pożyczka	Pożyczki udzielane były w różnych terminach	2015-03-31	24 110	1 047	1 403	3 532	14 001	20 858	18 805

*Wartości nominalne

Źródło: Emitent

Projekty deweloperskie realizowane przez Spółkę finansowane są w 20-30% wkładem własnym (zakup gruntów, początkowe nakłady na realizację inwestycji) w 50-70% kredytem bankowy oraz wkładami klientów umieszczonych na rachunkach otwartych.

11.4 Informacje dotyczące jakichkolwiek ograniczeń w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednio lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Emitenta

Emitent uważa, że ograniczenia w wykorzystaniu zasobów kapitałowych, które miały lub które mogłyby mieć bezpośrednia lub pośrednio istotny wpływ na działalność operacyjną Spółki dzielą się na dwie kategorie:

- wywołane przepisami prawa polskiego (KSH, Ustawa Deweloperska),
- wynikające z podpisanych przez Emitenta umów dotyczących finansowania działalności (emisja obligacji, kredyty bankowe).

KSH

Artykuły 396 §1 oraz 344 §1 wprowadzają ograniczenia w wykorzystywaniu zasobów pieniężnych Emitenta. Dotyczą one:

obowiązku przeznaczania co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy oraz nadwyżek osiągniętych przy emisji akcji powyżej ich wartości nominalnej do momentu aż kapitał zapasowy nie osiągnie 1/3 kapitału zakładowego,

przekazywania kapitału zapasowego na pokrycie poniesionej straty,

zakazu zwrotu akcjonariuszom dokonanych wpłat na akcji ani w całości ani w części podczas trwania spółki.

Przez cały analizowany okres (2011 - 2014 roku) Emitent posiadał zasoby kapitałowe na poziomie umożliwiającym bezpieczne funkcjonowanie. ATAL S.A. nigdy nie zbliżyło się do poziomu kapitału minimalnego.

Ustawa Deweloperska

Ustawa Deweloperska wprowadziła obowiązek prowadzenia rozliczeń z nabywcami mieszkań za pośrednictwem rachunków powierniczych. Ta konieczność zmienia sposób finansowania inwestycji i planowania przepływów pieniężnych Grupy. W przypadku otwartego rachunku powierniczego środki od nabywców mogą zostać zwolnione po spełnieniu warunków ustawowych i zostać wykorzystane na dokończenie budowy natomiast w przypadku zamkniętego rachunku powierniczego środki wpłacane przez nabywców są niedostępne dla dewelopera w całym okresie realizacji inwestycji. Inwestycja deweloperska jest finansowana ze środków własnych i kredytu bankowego. Grupa korzysta zarówno z rachunków powierniczych zamkniętych oraz z rachunków powierniczych otwartych. Projekty realizowane z rachunkami powierniczymi to:

Chojny Park – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 183.831,06 zł

Stara Odra Residence I – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. –5.586.694,95 zł

Stara Odra Residence II – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 95.145,82 zł

Walewska 4 Residence, – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 6.960.204,80zł

Oaza Wilanów I – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 5.236.737,06zł

Bagry Park I – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 3.579.834,-zł

Bronowice Domy – saldo na rachunku na 31.03.2015 r.– 0,00 zł

Bagry Park II – saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 0,00zł

Atal Towers I– saldo na rachunku na 31.03.2015 r. – 0,00zł

W wyniku podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży lokali Grupa otrzymuje wpłaty zaliczkowe od klientów. Otrzymane środki, jeśli nie są objęte wymogiem rachunku powierniczego, są na bieżąco wykorzystywane w działalności do finansowania poszczególnych inwestycji. Emitent, zgodnie z MSR przedstawia wartość zaliczek, jako zobowiązania. W 2013 roku Grupa nie realizowała inwestycji objętych środkami ochronnymi określonymi w art.4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Umowy kredytowe i warunków emisji obligacji – zobowiązania utrzymywania kowenantów/wskaźników

Obligacje

Emisja obligacje serii A, B oraz E wprowadziły ograniczenia w wykorzystywaniu zasobów kapitałowych Emitenta. Emisja serii A z dnia 19.09.2013 roku, emisja serii B z dnia 19.09.2013 roku oraz emisja serii E z dnia 02.06.2014 roku wprowadziła obowiązek utrzymywania wskaźnika zadłużenia netto do kapitałów własnych rozumianego jako stosunek łącznej wartości długu netto do kapitałów własnych według stanu na daną datę badania, badany w okresach sprawozdawczych, publikowany w półrocznych i rocznych sprawozdaniach zarządu Emitenta z działalności Grupy na poziomie nie wyższym niż 0,6 z zastrzeżeniem, że w okresie sprawozdawczym, na koniec II półrocza 2013 roku oraz na koniec I półrocza 2014 roku, za który badany jest wskaźnik zadłużenia netto grupy nie będzie wyższy niż poziom 0,85. W przypadku naruszenia wyżej wymienionych obostrzeń zostanie skutecznie wszczęte postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek zabezpieczenia ustanowionego na majątku lub wobec majątku Emitenta, nastąpi wywłaszczenie, zajęcie, zajęcie sądowe lub egzekucja w stosunku do aktywów Emitenta lub ich części, w każdym z powyższych przypadków o wartości przewyższającej kwotę 10.000.000 PLN (słownie: dziesięć milionów złotych) lub równowartość tej kwoty w innej walucie (przy zastosowaniu kursu średniego NBP obowiązującego na datę zdarzenia) lub Emitent podejmie jakiekolwiek czynności, których celem jest podział Emitenta, po dokonaniu którego podmioty powstałe w wyniku jego dokonania nie będą podmiotami zobowiązanymi z tytułu Obligacji.

Kredyty bankowe

Emitent zobowiązał się m.in. do: (i) informowania banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jej sytuację ekonomiczną i finansową, (ii) okresowego przedstawiania w banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (iii) informowania banku o umowach z innymi bankami, (iv) przedkładania w banku okresowych raportów przedstawiających postęp całego kredytowanego przedsięwzięcia, (v) przeprowadzania średniomiesięcznych rozliczeń przez rachunek bieżący w banku w określonej wysokości minimalnej, (vi) kontynuowania w całym okresie kredytowania ubezpieczenia nieruchomości, których budowa jest finansowana udzielonymi kredytami, (vii) nieudzielania poręczeń i gwarancji za inne podmioty, (viii) przeprowadzania średniomiesięcznych rozliczeń przez rachunek bieżący w banku w określonej wysokości minimalnej (40%), (ix) utrzymywania określonych wskaźników finansowych.

Opis umów związanych z finansowaniem działalności Grupy Kapitałowej, które mogą mieć istotny wpływ na działalność lub wyniki finansowe został zaprezentowany w pkt 22.2 Rozdział III Prospektu.

11.5 Informacje dotyczące przewidywanych źródeł funduszy potrzebnych do zrealizowania zakupów rzeczowych aktywów trwałych i innych głównych inwestycji Emitenta w przyszłości, co do których jego organy zarządzające podjęły już wiążące decyzje

Grupa ATAL nie planuje zakupów znacznych rzeczowych aktywów trwałych.

12 BADANIA I ROZWÓJ, PATENTY I LICENCJE

12.1 Badania i rozwój

Na Datę Prospektu Emitent nie prowadzi prac badawczo-rozwojowych.

12.2 Patenty i licencje

Emitent nie posiada patentów o istotnym znaczeniu dla prowadzonej działalności.

Na podstawie umowy z dnia 30 stycznia 2013 r. zawartej z ATAL S.A. sp.j. z siedzibą w Cieszynie (Licencjodawca), Emitent posiada licencje na korzystanie ze znaku towarowego ATAL, zarejestrowanego przez Urząd Patentowy Rzeczpospolitej Polskiej pod numerem: 37050 (Znak Towarowy) . Licencja uprawnia Emitenta do korzystania ze znaku towarowego ATAL bez żadnych ograniczeń pod względem terytorialnym, w szczególności poprzez:

a) oferowanie produktów pod tym Znakiem Towarowym,

b) posługiwanie się Znakiem Towarowym w celu reklamy w dowolnej formie,

c) wykorzystanie Znaku Towarowego do oznaczenia przedsiębiorstwa Licencjobiorcy.

Licencjobiorca może udzielić sublicencji tylko za zgodą Licencjodawcy. Licencjodawca upoważnił Emitenta do dochodzenia wszelkich roszczeń z tytułu naruszenia praw ochronnych do Znaku Towarowego.

W zamian za uzyskanie prawa do korzystania ze Znaku Towarowego Emitent zobowiązany jest do uiszczania na rzecz Licencjodawcy wynagrodzenia w wysokości 0,43% przychodów ze sprzedaży netto uzyskiwanych przez Emitenta w okresie od pierwszego do ostatniego dnia roku kalendarzowego. Sprzedaż netto oznacza przychody netto (bez podatku VAT) uzyskane przez Licencjobiorcę ze sprzedaży produktów przy wykorzystaniu Znaku Towarowego.

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony z 6-miesięcznym okresem wypowiedzenia. W przypadku istotnego naruszenia warunków umowy przez jedną ze stron, druga strona może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

12.3 Znaki towarowe

Poza licencją na znak towarowy opisaną w pkt 12.2. powyżej, Emitent nie posiada praw do innych istotnych znaków towarowych.

13 INFORMACJE O TENDENCJACH

13.1 Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta

Najistotniejsze ostatnio występujące tendencje w produkcji, sprzedaży i zapasach oraz kosztach i cenach sprzedaży za okres od 31.12.2014 do Daty Prospektu emisyjnego.

Sprzedaż

Od daty zakończenia 2014r. do Daty Prospektu Grupa sprzedała 470 mieszkań na podstawie umów deweloperskich. Szczegółowy opis sprzedaży Grupy według Umów Deweloperskich znajduje się w Rozdziale III – Dokument Rejestracyjny, pkt 6.2.1. Grupa przewiduje, że ze względu na terminy oddania do użytkowania kolejnych projektów wydania mieszkań w okresie I kwartału 2015r oraz całego 2015r będą na nieco niższym poziomie w stosunku do analogicznego okresu w 2014 roku.

Ceny

Od końca 2014 roku ceny mieszkań są na stabilnych poziomach.

Produkcja i zapasy

Poziom zapasów, produkcji w toku oraz produkcji jest pochodną przede wszystkim skali realizowanych inwestycji deweloperskich. Od zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu Grupa rozpoczęła lub kontynuowała realizację następujących projektów deweloperskich: Francuska Park I (236 mieszkań), Chojny Park I (172 mieszkania), Dmowskiego 19 (173 mieszkań), Francuska Park II (248 mieszkań), Walewska 4 Residence (43 mieszkania), City Towers Czyżyny II (181 mieszkań), Stara Odra Residence I (89 mieszkań), Nowe Bemowo (90 mieszkań), Oaza Wilanów I (91 mieszkań), Stara Odra Residence II (94 mieszkania), Bronowice Residence IV (119 mieszkań), Francuska Park III (171 mieszkań), Sikorskiego I (Atal Towers I 179 mieszkań), Chojny Park IIA (62 mieszkania) oraz Bronowice Domy (14 domów), Oaza Wilanów II (162 mieszkania) i Bagry Park I (222 mieszkania), Bagry Park II (233 mieszkania).

W lutym 2015 roku Grupa dokonała zakupu gruntu w Warszawie (Targówek). Wartość transakcji to 36,6 mln zł. Brutto.

Postęp prac budowlanych oraz zakupy gruntów będą wpływać na wzrost wartości aktywów obrotowych w pozycji produkcja w toku bądź wyroby gotowe. Opis powyższych projektów Grupy został przedstawiony w pkt. 6.1.3 Rozdział III Prospektu.

Wydawanie mieszkań w projektach zakończonych będzie powodowało spadek wartości aktywów obrotowych.

Koszty

Od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu, nie zaobserwowano istotnych różnić w kosztach materiałów i robocizny odbiegających od danych przedstawionych w Prospekcie.

Źródła finansowania

Od daty zakończenia ostatniego roku obrotowego do Daty Prospektu, nie zaobserwowano istotnych różnić w źródłach finansowania odbiegających od danych przedstawionych w Prospekcie. Grupa finansuje swoją działalność między innymi z wykorzystaniem kredytów od instytucji finansowych, pożyczek od pana Zbigniewa Juroszka, leasingu, emisji obligacji, wypracowanych zysków. Dzięki dywersyfikacji źródeł finansowania Grupa posiada relatywnie dużą elastyczność w zakresie możliwości oraz czasu pozyskania finansowania na prowadzoną działalność. Zasób środków własnych, a także dostęp do zewnętrznych źródeł finansowania są zdaniem Zarządu szczególnie istotne w prowadzonej działalności deweloperskiej i pozytywnie wpływają na możliwość pozyskiwania atrakcyjnych gruntów oraz bezpieczeństwo realizacji projektów.

Opis umów z tytułu kredytów i pożyczek został zaprezentowany w pkt. 11.3 Rozdział III Prospektu.

13.2 Informacje na temat jakichkolwiek znanych tendencji, niepewnych elementów, żądań, zobowiązań lub zdarzeń, które wedle wszelkiego prawdopodobieństwa mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Emitenta

Ze względu na historyczne dane liczbowe dotyczące sprzedaży mieszkań, aktualną i planowaną liczbę mieszkań w ofercie oraz tendencje rynkowe Grupa oczekuje utrzymania tendencji wzrostowej sprzedaży w 2015 roku (zawarte nowe umowy deweloperskie). Budowanie oferty poprzez realizację nowych projektów i w konsekwencji zapotrzebowanie na finansowanie dłużne może także skutkować wyższym poziomem zadłużenia na koniec 2015r. w porównaniu do końca 2014r.

Zarząd Grupy oczekuje, iż wyż demograficzny osób w wieku 25-35 lat, niski koszt kredytu (środowisko niskich stóp procentowych w Polsce) oraz oczekiwana poprawa sytuacji makroekonomicznej spowodują stabilny wzrost popytu na nowe mieszkania w 2015 roku.

W ocenie Grupy rok 2015 będzie okresem stabilizacji kosztów usług budowlanych nakierowanych na budownictwo mieszkaniowe. Wypracowany przez Grupę model biznesowy, w której spółki z grupy pełnią rolę generalnych wykonawców powoduje, że Grupa jest w bardzo niskim stopniu uzależniona od podmiotów zewnętrznych. Prowadzony przez Grupę model biznesowy umożliwia optymalizowanie kosztów usług obcych, w tym kosztów robót budowlanych oraz materiałów budowlanych.

Według Zarządu Emitenta planowa emisja Akcji serii E jest istotnym czynnikiem wpływającym na perspektywy Grupy ATAL . Wpływy z emisji Akcji serii E zgodnie z informacjami opisanymi w pkt. 3.4 Rozdział IV Prospektu zostaną przeznaczone m.in. na zakup gruntów. Ryzyko nieosiągnięcia planowanych wpływów z emisji został opisane w pkt. 1.9 Rozdział II Prospektu.

Poza czynnikami wskazanymi powyżej, w ocenie Zarządu Spółki nie istnieją tendencje, niepewne elementy, żądania, zobowiązania lub zdarzenia, które mogą mieć znaczący wpływ na perspektywy Grupy ATAL do końca bieżącego roku obrotowego.

14 ORGANY ADMINISTRACYJNE, ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE ORAZ OSOBY ZARZĄDZAJĄCE WYŻSZEGO SZCZEBLA

14.1 Informacje o osobach wchodzących w skład organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz o osobach zarządzających wyższego szczebla mających znaczenie dla zarządzania Spółką

14.1.1.Zarząd

W skład Zarządu obecnej kadencji wchodzą:

- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu

Prezes Zarządu wykonuje swoją pracę w siedzibie Emitenta w Cieszynie, przy ul. Stawowej 27, natomiast Wiceprezes Zarządu wykonuje swoją pracę w siedzibie filii przedsiębiorstwa Emitenta w Warszawie, przy alejach Jerozolimskich 65/79.

Pan Zbigniew Juroszek pełni funkcje w Zarządzie Spółki od dnia 17 lipca 2006 roku.

Pan Mateusz Juroszek pełni funkcje w Zarządzie Spółki od dnia 5 kwietnia 2011 roku.

ZBIGIEW JUROSZEK – PREZES ZARZĄDU

Funkcję Prezesa Zarządu pełni Pan Zbigniew Juroszek. W skład Zarządu obecnej kadencji Pan Zbigniew Juroszek został powołany w dniu 16 maja 2013 roku. Kadencja Pana Zbigniewa Juroszek upływa w roku 2016.

Pan Zbigniew Juroszek jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Zbigniew Juroszek nie prowadzi działalności gospodarczej. Pan Zbigniew Juroszek jest ojcem Pana Mateusza Juroszek pełniącego funkcje wiceprezesa Zarządu. Ponadto pomiędzy Panem Zbigniewem Juroszkiem a innymi członkami Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie występują powiązania rodzinne.

Pan Zbigniew Juroszek posiada wykształcenie średnie ekonomiczne, ukończył Średnie Studium Zawodowe w Mysłowicach Oddział Katowice (kierunek: społeczno-prawny).

Przebieg pracy zawodowej:

- w latach 1989 – 1990 w P.P.U.H. Venus Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie jako właściciel,
- w latach 1990 – 1998 w Przedsiębiorstwo „ATAL" Zbigniew Juroszek z siedzibą w Cieszynie jako właściciel,
- w latach 1998 – nadal – w ZJ – INVEST sp. z o.o. (dawniej: ATAL-INVEST Sp. z o.o.)z siedzibą w Cieszynie, w tym w latach 2002 – 2003 jako prezes zarządu,
- w latach 2002 – 2011 w ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie (dawniej: ATAL - Textil Sp. z o.o.) jako prezes zarządu,
- od roku 2006 w Spółce jako Prezes Zarządu,
- w roku 2009 w STAR - TYP SPORT Zakłady wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, jako przewodniczący rady nadzorczej,
- od 2013 roku – w Z.Juroszek Sp. o.o. z siedzibą w Katowicach jako prezes zarządu,
- od 2013 roku – w ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie jako prezes zarządu,
- od 2014 roku – w Juroszek Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie jako prezes zarządu.

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Zbigniew Juroszek nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Zbigniew Juroszek jest wspólnikiem, udziałowcem lub akcjonariuszem: Spółki, E.Juroszek Nieruchomości Sp.k. z siedzibą w Cieszynie, JP Construct Sp. z o.o. Sp.k. z siedzibą w Warszawie, ZJ-Invest Sp. z o.o. (poprzednio ATAL - Invest Sp. z o.o.) z siedzibą w Cieszynie, Z.Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, Juroszek Investments Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie Star – Typ Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach oraz ZJ - INVEST spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie. Poza powyższym Pan Zbigniew Juroszek nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Zbigniew Juroszek był wspólnikiem udziałowcem lub akcjonariuszem: Spółki, ATAL S.A. Construction S.K.A. z siedzibą w Cieszynie, ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie.

Poza powyższymi, w okresie ostatnich 5 lat Pan Zbigniew Juroszek nie był wspólnikiem spółek osobowych oraz innych spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Zbigniew Juroszek nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Zbigniew Juroszek pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Zbigniewa Juroszka ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Zbigniew Juroszek nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

MATEUSZ JUROSZEK – WICEPREZES ZARZĄDU

Funkcję Wiceprezesa Zarządu pełni Pan Mateusz Juroszek. W skład Zarządu obecnej kadencji Pan Mateusz Juroszek został powołany w dniu 16 maja 2013 roku. Kadencja Pana Mateusza Juroszka upływa w roku 2016.

Pan Mateusz Juroszek nie jest zatrudniony w Spółce.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Mateusz Juroszek nie prowadzi działalności gospodarczej. Pan Mateusz Juroszek jest synem Pana Zbigniewa Juroszka pełniącego funkcje prezesa Zarządu. Ponadto pomiędzy Panem Mateuszem Juroszkiem a innymi członkami Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie występują powiązania rodzinne.

Pan Mateusz Juroszek posiada wykształcenie wyższe, ukończył studia na Wydziale Zarządzania Strategicznego Akademii Leona Koźmińskiego w Warszawie (kierunek: zarzadzanie i marketing, specjalność zarzadzanie strategiczne).

Przebieg pracy zawodowej:

- w roku 2008 w BAA Polska sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako analityk rynku New Connect,
- w roku 2009 w NV Media sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako marketing menager, oraz w Horus Investments sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako junior business analyst,,
- w latach 2011 – 2013 w ATAL International S.a. r.l z siedzibą w Luksemburgu, jako dyrektor generalny.
- od roku 2012 w JP Construct Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie jako prezes zarządu,
- od roku 2013 w M.Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie jako prezes zarządu,
- od roku 2012 w Star – Typ Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach jak prezes Zarządu,
- od roku 2011 w ZJ – Invest Sp. z o.o. (poprzednio ATAL Invest Sp. z o.o.) z siedzibą w Cieszynie, jako specjalista zarządzania informacją,
- w latach 2007 – 2011 w Spółce jako członek Rady Nadzorczej,
- od roku 2011 w Spółce jako wiceprezes Zarządu.

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Mateusz Juroszek nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Mateusz Juroszek jest wspólnikiem udziałowcem lub akcjonariuszem: M.Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, JP Construct Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Star – Typ Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Poza powyższym Pan Mateusz Juroszek nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Mateusz Juroszek był wspólnikiem udziałowcem lub akcjonariuszem: M.Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, JP Construct Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie oraz Star – Typ Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach. Poza powyższymi, w okresie ostatnich 5 lat Pan Mateusz Juroszek nie był wspólnikiem spółek osobowych oraz innych spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Mateusz Juroszek nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie

miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Mateusz Juroszek pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W dniu 12 września 2011 roku, Pan Mateusz Juroszek został oskarżony przez Naczelnika Urzędu Celnego w Rybniku, o naruszenie przepisów art. 31 ust. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2009 roku o grach hazardowych poprzez to, że jako osoba odpowiedzialna za wprowadzenie do oferty Spółki Star-Typ Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, kursów na zawieranie zakładów wzajemnych na wyniki w ramach turnieju Konfrontacji Sztuk Walki zezwolił na zawieranie i przyjmowanie zakładów wzajemnych na wyniki walk w ramach Konfrontacji Sztuk Walki bez zgody krajowego organizatora na wykorzystywanie wyników takiego współzawodnictwa, tj. o wykroczenie skarbowe określone w art. 107 § 1 i 4 Kodeksu karnego skarbowego. Ponadto tym samym aktem oskarżono Pana Mateusza Juroszka o utrudnianie czynności kontrolnych w zakresie szczególnego nadzoru podatkowego poprzez niedostarczenie Naczelnikowi Urzędu Celnego w Rybniku zgody krajowego organizatora rozgrywek piłkarskich organizowanych przez PZPN w stosownym terminie, czym naruszył przepis § 14 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 14 grudnia 2009 roku w sprawie urzędowego sprawdzenia. Po przeprowadzeniu postępowania, w dniu 6 grudnia 2011 roku, Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim Wydział VI Karny uniewinnił Pana Mateusza Juroszka od obydwu zarzucanych mu czynów. Rozstrzygnięcie jest prawomocne.

Ponadto w okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Mateusza Juroszka ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Mateusz Juroszek nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

14.1.2 Rada Nadzorcza

W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji wchodzą:

- Grzegorz Minczanowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Krzysztof Ciołek - Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
- Piotr Gawłowski - Członek Rady Nadzorczej
- Marcin Ciołek - Członek Rady Nadzorczej
- Wiesław Smaza - Członek Rady Nadzorczej

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki wobec Emitenta w jego siedzibie w Cieszynie, przy ul. Stawowej 27.

Panowie Grzegorz Minczanowski, Krzysztof Ciołek, Piotr Gawłowski pełnią funkcje w Radzie Nadzorczej obecnej kadencji od dnia 16 maja 2013 roku. Panowie Wiesław Smaza oraz Marcin Ciołek pełnią funkcje w Radzie Nadzorczej od dnia 15 grudnia 2014 roku.

GRZEGORZ MINCZANOWSKI – PRZEWODNCZĄCY RADY NADZORCZEJ

Funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej pełni Pan Grzegorz Minczanowski. W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji Pan Grzegorz Minczanowski został powołany w dniu 16 maja 2013 roku. Kadencja Pana Grzegorza Minczanowskiego upływa w roku 2016.

Pan Grzegorz Minczanowski nie jest zatrudniony w Spółce.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Grzegorz Minczanowski prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem – Kancelaria Biegłego Rewidenta Grzegorz Minczanowski. Pomiędzy Panem Grzegorzem Minczanowskim a innymi członkami Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu nie występują powiązania rodzinne.

Pan Grzegorz Minczanowski posiada wykształcenie wyższe ekonomiczne, ukończył studia na Wydziale Ekonomii Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach (kierunek: finanse i bankowość). Ponadto Pan Grzegorz Minczanowski posiada uprawnienie biegłego rewidenta.

Przebieg pracy zawodowej:

- w latach 1997 – 2003 w Biurze Usług Księgowo-Podatkowych Andrzej Matuszek jako asystent biegłego rewidenta,
- w latach 1998 – 2001 w Polifarb-Market Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie,

- w latach 2001 do 2003 w Kancelarii Biegłego Rewidenta Józefa Dudka jako aplikant biegłego rewidenta,
- od roku 2003 w Kancelarii Biegłego Rewidenta Grzegorz Minczanowski - własna działalność gospodarcza,
- od roku 2007 w Fundacji Rozwoju Przedsiębiorczości Społecznej „Być Razem" jako członek rady Fundacji,
- od roku 2008 w TBS w Ustroniu Sp. z o.o. z siedzibą w Ustroniu jako członek rady nadzorczej,
- od roku 2010 w Zakładach Mięsnych Henryk Kania S.A. z siedzibą w Pszczynie jako członek rady nadzorczej a następnie wiceprezes zarządu, i prezes zarządu,
- od roku 2012 w Kancelarii Biegłych Rewidentów Matuszek, Minczanowski, Szkarłat, Tomica sp.p. z siedzibą w Cieszynie jako wspólnik,
- od roku 2011 w Spółce jako członek Rady Nadzorczej.

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Grzegorz Minczanowski nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Grzegorz Minczanowski jest wspólnikiem Kancelarii Biegłych Rewidentów Matuszek, Minczanowski, Szkarłat, Tomica sp.p. z siedzibą w Cieszynie. Poza powyższym Pan Grzegorz Minczanowski nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Grzegorz Minczanowski był wspólnikiem Kancelarii Biegłych Rewidentów Matuszek, Minczanowski, Szkarłat, Tomica sp.p. z siedzibą w Cieszynie. Poza powyższymi, w okresie ostatnich 5 lat Pan Grzegorz Minczanowski nie był wspólnikiem innych spółek osobowych oraz spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Grzegorz Minczanowski nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Grzegorz Minczanowski pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Grzegorza Minczanowskiego ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Grzegorz Minczanowski nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

KRZYSZTOF CIOŁEK – WICEPRZEWODNCZĄCY RADY NADZORCZEJ

Funkcję Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej pełni Pan Krzysztof Ciołek. W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji Pan Krzysztof Ciołek został powołany w dniu 16 maja 2013 roku. Kadencja Pana Krzysztofa Ciołka upływa w roku 2016.

Pan Krzysztof Ciołek nie jest zatrudniony w Spółce.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Krzysztof Ciołek prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem – Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Ciołek. Działalność ta nie jest konkurencyjna w stosunku do działalności ATAL. Pan Krzysztof Ciołek jest bratem Pana Marcina Ciołka pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej. Ponadto Pomiędzy Panem Krzysztofem Ciołkiem a innymi członkami Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu nie występują powiązania rodzinne.

Pan Krzysztof Ciołek posiada wykształcenie wyższe. Ukończył studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie (kierunek: prawo). Ponadto Pan Krzysztof Ciołek posiada uprawnienia radcy prawnego oraz doradcy podatkowego.

Przebieg pracy zawodowej:

- w latach 1998 – 2010 w KPMG Sp. z o.o. jako menadżer,
- w roku 2001 w Armatura S.A. z siedzibą w Krakowie oraz w Sindbad S.A. z siedzibą w Opolu jako członek rady nadzorczej,
- w latach 2009 – 2010 w Travelplanet S.A. z siedzibą we Wrocławiu jako członek rady nadzorczej,
- od roku 2011 w ARDO S.A. z siedzibą w Warszawie jako członek rady nadzorczej,
- od roku 2011 własna działalność gospodarcza – Kancelaria Radcy Prawnego Krzysztof Ciołek,
- od roku 2012 w Spółce jako członek Rady Nadzorczej.

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Krzysztof Ciołek nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Krzysztof Ciołek nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Krzysztof Ciołek nie był wspólnikiem spółek osobowych oraz spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Krzysztof Ciołek nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Krzysztof Ciołek pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Krzysztofa Ciołka ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Krzysztof Ciołek nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

PIOTR GAWŁOWSKI – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Funkcję Członka Rady Nadzorczej pełni Pan Piotr Gawłowski. W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji Pan Piotr Gawłowski został powołany w dniu 16 maja 2013 roku. Kadencja Pana Piotra Gawłowskiego upływa w roku 2016.

Pan Piotr Gawłowski nie jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Piotr Gawłowski prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem – Projektowanie i nadzór budowlany „ULMAR" Piotr Gawłowski. Działalność ta nie jest konkurencyjna w stosunku do działalności ATAL. Pomiędzy Panem Piotrem Gawłowskim a innymi członkami Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu nie występują powiązania rodzinne.

Pan Piotr Gawłowski posiada wykształcenie wyższe. Ukończył studia na Wydziale Budownictwa Politechniki Śląskiej w Gliwicach (kierunek: konstrukcje budowlane i inżynierskie).

Przebieg pracy zawodowej:

- w latach 1980 – 1981 w Kieleckim Przedsiębiorstwie Robót Mostowych oddział Skoczów (obecnie SKANSKA S.A.), jako inżynier budowy,
- w latach 1981 – 1987 w Zespole Szkół Mechaniczno-Elektrycznych w Cieszynie jako nauczyciel matematyki i przysposobienia obronnego,
- w latach 1987 – 1989 w Rybnickim Przedsiębiorstwie Budownictwa Węglowego „PEBEROW" w Rybniku, jako inżynier budowy oraz mistrz budowy,
- w latach 1988 – 1990 w Zespole Szkół Mechaniczno-Elektrycznych w Cieszynie jako nauczyciel matematyki i przysposobienia obronnego,
- w latach 1989 – 1990 w C.O.S.P. i R. „Inwestprojekt" w Katowicach jako starszy asystent projektanta,
- w latach 1990 – 1992 w Spółdzielni Pracy Infraprojekt w Katowicach, jako starszy asystent projektanta,
- w latach 1990 – 1997 – w I Liceum Ogólnokształcącym w Cieszynie, jako nauczyciel matematyki,
- w latach 1991 – 1992 w „STOK" Sp. z o.o. z siedzibą w Wiśle jako kierownik budowy,
- od roku 1992 – własna działalność gospodarcza „ULMAR" Piotr Gawłowski,
- od roku 2010 w Spółce jako członek Rady Nadzorczej.

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Piotr Gawłowski nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Piotr Gawłowski nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych. W okresie ostatnich 5 lat Pan Piotr Gawłowski nie był wspólnikiem spółek osobowych oraz spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Piotr Gawłowski nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Piotr Gawłowski pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Piotra Gawłowskiego ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Piotr Gawłowski nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

MARCIN CIOŁEK – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Funkcję Członka Rady Nadzorczej pełni Pan Marcin Ciołek. W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji Pan Marcin Ciołek został powołany w dniu 15 grudnia 2014 roku. Kadencja Pana Marcina Ciołka upływa w roku 2016.

Pan Marcin Ciołek nie jest zatrudniony w Spółce.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Marcin Ciołek prowadzi działalność gospodarczą pod własnym nazwiskiem – Kancelaria Radcy Prawnego Marcin Ciołek. Działalność ta nie jest konkurencyjna w stosunku do działalności ATAL. Pan Marcin Ciołek jest bratem Pana Krzysztofa Ciołka pełniącego funkcję członka Rady Nadzorczej. Ponadto Pomiędzy Panem Marcinem Ciołkiem a innymi członkami Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu nie występują powiązania rodzinne.

Pan Marcin Ciołek posiada wykształcenie wyższe. Ukończył studia na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Rzeszowskiego (kierunek: prawo). Ponadto Pan Marcin Ciołek posiada uprawnienia radcy prawnego.

Przebieg pracy zawodowej:

- od roku 2009 własna działalność gospodarcza – Kancelaria Radcy Prawnego Marcin Ciołek,
- od roku 2013 w ARDO S.A. z siedzibą w Warszawie jako członek rady nadzorczej,
- od roku 2014 w Spółce jako członek Rady Nadzorczej.

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Marcin Ciołek nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Marcin Ciołek nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Marcin Ciołek nie był wspólnikiem spółek osobowych oraz spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Marcin Ciołek nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Marcin Ciołek pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Marcina Ciołka ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Marcin Ciołek nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

WIESŁAW SMAZA – CZŁONEK RADY NADZORCZEJ

Funkcję Członka Rady Nadzorczej pełni Pan Wiesław Smaza. W skład Rady Nadzorczej obecnej kadencji Pan Wiesław Smaza został powołany w dniu 15 grudnia 2014 roku. Kadencja Pana Wiesława Smazy upływa w roku 2016.

Pan Wiesław Smaza jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę. Pan Wiesław Smaza nie jest podległy bezpośrednio członkom Zarządu.

Poza przedsiębiorstwem Emitenta, Pan Wiesław Smaza nie prowadzi działalności gospodarczej. Pomiędzy Panem Wiesławem Smazą a innymi członkami Rady Nadzorczej oraz członkami Zarządu nie występują powiązania rodzinne.

Pan Wiesław Smaza posiada wykształcenie średnie. Ukończył Liceum Ogólnokształcące w Żywcu.

Przebieg pracy zawodowej:

- w latach 1970 – 1971 w Zakładzie Urządzeń „ZAM" w Kętach jako stażysta,
- w latach 1972 – 1975 w Zakładach Przemysłu Wełnianego w „KENTEX" w Kętach, jako pracownik transportu wewnętrznego,
- w latach 1975 – 1981 w Wojewódzkiej Komendzie OHP w Bielsku-Białej jako starszy wychowawca zastępca komendanta hufca,
- w latach 1981 – 1993 w Powszechnej Spółdzielni Spożywców „SPOŁEM" w Kętach jako agent sklepu i wiceprezes ds. handlu,
- w latach 1993 – 1999 w Przedsiębiorstwie „ATAL" Zbigniew Juroszek jako specjalista ds. sprzedaży,
- w roku 1999 w ATAL Moda Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, jako prezes zarządu,

- w latach 1999 – 2010 w STAR-TYP SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach , jako dyrektor ds. ekonomicznych oraz zastępca prezesa zarządu,
- w latach 2010 – 2012 w ATAL Wysoka Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, jako prokurent,
- od roku 2006 w Spółce kolejno jako członek Rady Nadzorczej (2006 – 2010), wiceprezes Zarządu (2010 - 2011), prokurent (2011), członek Rady Nadzorczej oraz specjalista ds. umów deweloperskich (od 2014 roku),

Poza wyżej wskazanymi funkcjami, w okresie ostatnich 5 lat Pan Wiesław Smaza nie pełnił i nie pełni funkcji w organach zarządzających, nadzorujących lub administracyjnych innych spółek kapitałowych.

Pan Wiesław Smaza nie jest wspólnikiem spółek osobowych ani kapitałowych. W okresie ostatnich 5 lat Pan Wiesław Smaza nie był wspólnikiem spółek osobowych oraz spółek kapitałowych.

W okresie ostatnich 5 lat Pan Wiesław Smaza nie został skazany za przestępstwo oszustwa. W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca przypadki upadłości, zarządu komisarycznego ani likwidacji w odniesieniu do podmiotów, w których Pan Wiesław Smaza pełnił funkcje członka organów, a także w których był on osobą zarządzającą wyższego szczebla.

W okresie ostatnich 5 lat nie miały miejsca oficjalne oskarżenia publiczne ani sankcje w stosunku do Pana Wiesława Smazy ze strony organów ustawowych ani regulacyjnych (w tym uznanych organizacji zawodowych). Ponadto Pan Wiesław Smaza nie otrzymał w wyżej wskazanym okresie sądowego zakazu działania, lub zakazu uczestniczenia w zarządzaniu lub prowadzeniu spraw jakiegokolwiek emitenta.

14.1.3 Osoby zarządzające wyższego szczebla

Poza członkami Zarządu oraz członkami Rady Nadzorczej w Spółce nie ma osób zarządzających wyższego szczebla, które mają znaczenie dla stwierdzenia, że Emitent posiada stosowną wiedzę i doświadczenie do zarządzania swoją działalnością. Jednak znalezienie się w Prospekcie tego sformułowania jest wypełnieniem wymogów Rozporządzenia 809, które wprowadza obowiązek odniesienia się do takich osób. Z tego powodu zarówno w określonych nagłówkach Prospektu jak i w jego treści odniesiono się także do kategorii osób zarządzających wyższego szczebla.

14.2 Informacje dotyczące konfliktu interesów w organach administracyjnych, zarządzających i nadzorczych oraz wśród osób zarządzających wyższego szczebla

14.2.1 Potencjalne konflikty interesów pomiędzy obowiązkami wobec Emitenta a innymi obowiązkami i interesami prywatnymi Członków Zarządu, Rady Nadzorczej i innych osób na stanowiskach kierowniczych wyższego szczebla

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej, między ich obowiązkami wobec Emitenta, a ich prywatnymi interesami lub innymi obowiązkami nie występują obecnie żadne konflikty interesów.

Z uwagi jednak na powiązania osobowe istnieje potencjalny konflikt interesów, gdyż Pan Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu jest ojcem Pana Mateusza Juroszka – Wiceprezesa Zarządu, co może w przyszłości spowodować wystąpienie realnego konfliktu interesów.

14.2.2 Umowy i porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na podstawie których członkowie organów zarządzających, nadzorczych oraz osoby na stanowiskach kierowniczych wyższego szczebla zostały powołane na swoje stanowiska

Zgodnie z oświadczeniami złożonymi przez członków Zarządu i Rady Nadzorczej oraz zgodnie z najlepszą wiedzą Emitenta nie istnieją żadne umowy ani porozumienia ze znaczącymi akcjonariuszami, klientami, dostawcami lub innymi osobami, na podstawie których członkowie organów zarządzających i nadzorczych zostały powołane na swoje stanowisko.

14.2.3 Ograniczenia uzgodnione przez członków organów zarządzających i nadzorczych oraz osoby na stanowiskach kierowniczych wyższego szczebla w zakresie zbycia w określonym czasie posiadanych przez nie papierów wartościowych Emitenta

Według wiedzy Emitenta nie istnieją żadne ograniczenia uzgodnione przez członków organów zarządzających i nadzorczych oraz osoby na stanowiskach kierowniczych wyższego szczebla w zakresie zbycia w określonym czasie posiadanych przez nie papierów wartościowych Emitenta.

Właścicielem wszystkich akcji ATAL S.A. jest spółka JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Wszystkie udziały JUROSZEK INVESTMENTS sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie należą do Pana Zbigniewa Juroszka – Prezesa Zarządu Emitenta.

15 WYNAGRODZENIA I INNE ŚWIADCZENIA W ODNIESIENIU DO CZŁONKÓW ORGANÓW ADMINISTRACYJNYCH, ZARZĄDZAJĄCYCH I NADZORCZYCH ORAZ OSÓB ZARZĄDZAJĄCYCH WYŻSZEGO SZCZEBLA

15.1 Wysokość wypłaconego wynagrodzenia (w tym świadczeń warunkowych lub odroczonych) oraz przyznanych przez Emitenta i jego podmioty zależne świadczeń w naturze za usługi świadczone na rzecz Spółki lub jej podmiotów zależnych

Wszyscy członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej otrzymywali ostatnim roku obrotowym (2014) od Emitenta wynagrodzenie, którego zakres i wysokość, w okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu zostały szczegółowo opisane w punkcie 19 Części III Prospektu – Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie otrzymali w ostatnim roku obrotowym (2014) od spółek zależnych Emitenta żadnego wynagrodzenie, poza Panem Piotrem Gawłowskim, który otrzymywał wynagrodzenie za świadczone niektórym spółkom zależnym ATAL S.A. usługi nadzoru i koordynacji inwestycji prowadzonych przez te spółki. W roku 2014 Pan Piotr Gawłowski otrzymał następujące wynagrodzenia brutto z tego tytułu: (1) od spółki ATAL SA Construction S.K.A. – 61.500,00 PLN; (2) od spółki ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A – 479.700,00 PLN.

W 2014 roku nie zostało wypłacone członkom Zarządu i Rady Nadzorczej żadne wynagrodzenie:

1) na podstawie planu premii lub podziału zysków – z uwagi na brak planu premii lub podziału zysków w Spółce i spółkach zależnych ATAL S.A.;
2) w formie opcji na akcje - przepisy korporacyjne Spółki nie przewidują uprawnienia dla członków Zarządu i Rady Nadzorczej do otrzymania wynagrodzenia w formie opcji na akcje.

Członkowie Zarządu oraz niektórzy członkowie Rady Nadzorczej (Pan Piotr Gawłowski) korzystali ponadto z samochodów służbowych jednak tylko dla celów wykonywania zadań służbowych. Członkom Zarządu oraz Rady Nadzorczej nie zostały przyznane w roku 2014 inne świadczenia w naturze (bezpłatne), takie jak opieka zdrowotna lub środek transportu.

15.2 Kwota wydzielona lub zgromadzona przez Emitenta lub jego podmioty zależne na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne im świadczenia

Emitent posiada rezerwę na świadczenia rentowe, emerytalne lub podobne świadczenia w wysokości 328.539,13 wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 roku.

16 PRAKTYKI ORGANU ADMINISTRACYJNEGO, ZARZĄDZAJĄCEGO I NADZORUJĄCEGO

16.1 Data zakończenia obecnej kadencji oraz okres przez jaki członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorujących sprawowali swoje funkcje

Zarząd

Obecna kadencja Zarządu Emitenta trwa od dnia 16 maja 2013 roku i zakończy się w dniu 16 maja 2016 roku. Kadencja Zarządu jest wspólna i trwa 3 lata. Mandaty członków Zarządu do sprawowania funkcji w Zarządzie wygasną z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2015 (art. 369 § 4 Kodeksu spółek handlowych).

Rada Nadzorcza

Obecna kadencja Rady Nadzorczej Emitenta trwa od dnia 16 maja 2013 roku i zakończy się w dniu 16 maja 2016 roku. Kadencja Rady Nadzorczej jest wspólna i trwa 3 lata.

Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasną z dniem odbycia Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Emitenta za rok obrotowy 2015 (art. 369 § 4 Kodeksu spółek handlowych).

Zgodnie z art. 369 § 4 oraz 386 § 2 KSH stosowanym odpowiednio, „Mandat członka zarządu wygasa najpóźniej z dniem

odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu." Zapisy Statutu jednak zawierają sformułowanie „ostatni rok ich urzędowania" (§ 9 ust. 3) oraz „za ostatni rok obrotowy wspólnej kadencji" (§ 14 ust. 6). Zarząd Spółki interpretuje te postanowienia zgodnie z art. 369 § 4 KSH. Pomimo jednak pełnej zgodności w rozumieniu regulacji Statutu (§ 9 ust. 3 oraz w § 14 ust. 6) z KSH, Zarząd Spółki będzie wnioskował na najbliższym Walnym Zgromadzeniu o zmianę zapisów Statutu w tym zakresie celem usunięcia wszelkich wątpliwości a to poprzez dodanie słowa „pełny" w odniesieniu do roku obrotowego pełnienia funkcji członków organów.

16.2 Informacje o umowach o świadczenie usług członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych z Emitentem lub którymkolwiek z jego podmiotów zależnych określających świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy

Pan Zbigniew Juroszek (Prezes Zarządu) jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę. Podstawę wypłaty świadczeń pieniężnych Panu Zbigniewowi Juroszek przez Spółkę stanowi umowa o pracę z dnia 11 listopada 2006 roku - umowa nie określa świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku umownego, a zastosowanie mają do niej przepisy prawa pracy. Wysokość wynagrodzenia wynikająca z powyższej umowy to 8.000 PLN brutto miesięcznie.

Pan Mateusz Juroszek (Wiceprezes Zarządu) nie jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę. Podstawę wypłaty świadczeń pieniężnych Panu Mateuszowi Juroszek przez Spółkę do dnia 30 czerwca 2013 rok stanowiły umowy zlecenia prowadzenia spraw Spółki w ramach kompetencji wynikających z wykonywania mandatu członka Zarządu (umowy zawierane były na okres 3 miesięcy, nie określały świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku umownego). Wysokość wynagrodzenia wynikająca z powyższych umów to 6.000 PLN brutto miesięcznie, powiększone o wartość pakietu medycznego. Od dnia 1 lipca 2013 roku Pan Mateusz Juroszek nie jest stroną żadnych umów o pracę czy też cywilnoprawnych ani nie pobiera ze Spółki żadnego wynagrodzenia.

Pan Wiesław Smaza (członek Rady Nadzorczej od dnia 15 grudnia 2014 roku) jest zatrudniony w Spółce na podstawie umowy o pracę. Podstawę wypłaty świadczeń pieniężnych Panu Wiesławowi Smaza przez Spółkę stanowi umowa o pracę z dnia 1 listopada 2011 roku - umowa nie określa świadczeń wypłacanych w chwili rozwiązania stosunku umownego, a zastosowanie mają do niej przepisy prawa pracy. Wysokość wynagrodzenia wynikająca z powyższej umowy to 7.100 PLN brutto miesięcznie. Pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie są zatrudnieni w Spółce.

Wszyscy członkowie Rady Nadzorczej pobierają wynagrodzenie w wysokości 1.500 PLN brutto miesięcznie na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z dnia 29 kwietnia 2010 roku.

Ani członkowie Zarządu ani członkowie Rady Nadzorczej nie są zatrudnieni w żadnej spółce zależnej Emitenta na podstawie umowy o pracę ani żadnej innej umowy określającej świadczenia wypłacane w chwili rozwiązania stosunku pracy.

16.3 Informacje o komisji ds. audytu i komisji ds. wynagrodzeń Emitenta

W Spółce nie funkcjonuje obecnie komisja ds. audytu ani komisja ds. wynagrodzeń. Regulamin Rady Nadzorczej zawiera stosowne zapisy dotyczące zasad powołania i funkcjonowania komitetu audytu. Realizacja zadań komitetu audytu nie jest w chwili obecnej realizowana z uwagi na fakt, iż Spółka nie jest jednostką zainteresowania publicznego. W momencie, gdy Spółka będzie spółką publiczną posiadać będzie 5-osobowy skład Rady Nadzorczej a zadania komitetu audytu będą realizowane przez Radę Nadzorczą zgodnie z art. 86 ust. 3 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych i nadzorze publicznym (Dz.U. Nr 77, poz. 649).

Obecnie w Radzie Nadzorczej pełnią funkcje osoby spełniające kryteria wymagane przez ustawę o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych i nadzorze publicznym: (i) kryterium niezależności, o którym mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1), 3), 5) oraz (ii) kryterium posiadania kwalifikacji w dziedzinie rachunkowości lub rewizji finansowej, o którym mowa w art. 86 ust. 4 tej ustawy. Kryterium członka niezależnego Rady Nadzorczej zgodnie z kryteriami niezależności wskazanymi w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 r. dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych spełnia obecnie trzech członków Rady Nadzorczej – Pan Grzegorz Minczanowski, Pan Krzysztof Ciołek oraz Pan Marcin Ciołek. Ponadto Pan Grzegorz Minczanowski posiada kwalifikacje w dziedzinie rachunkowości oraz spełnia kryteria niezależności, o których mowa w art. 56 ust. 3 pkt 1), 3), 5) ustawy o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych i nadzorze publicznym.

16.4 Oświadczenie na temat stosowania przez Emitenta procedur ładu korporacyjnego

Zasady ładu korporacyjnego dla spółek notowanych na rynku regulowanym Giełdy zawarte są w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" stanowiącym załącznik do Uchwały Rady Giełdy Nr 19/1307/2012 z dnia 21 listopada 2012 roku.

W dotychczasowym funkcjonowaniu Emitenta nie znalazły zastosowania wszystkie zasady ładu korporacyjnego wynikające z „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW" ze względu na fakt, iż Emitent nie był dotychczas spółką notowaną na GPW. Intencją Zarządu Spółki jest trwałe przestrzeganie większości zasad ładu korporacyjnego określonych w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW", jednak Zarząd nie przewiduje przestrzegania niektórych zasad. ATAL S.A. nie będzie zatem przestrzegał:

1) zasady I.12. Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW, która wymaga m.in. zapewnienia akcjonariuszom możliwości wykonywania osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu w toku walnego zgromadzenia, poza miejscem odbywania walnego zgromadzenia, przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej;
2) zasady IV.10. Dobrych Praktyk Spółek notowanych na GPW, która wymaga, aby Spółka zapewniła akcjonariuszom możliwość udziału w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, polegającego na: 1) transmisji obrad walnego zgromadzenia w czasie rzeczywistym, 2) dwustronnej komunikacji w czasie rzeczywistym, w ramach której akcjonariusze mogą wypowiadać się w toku obrad walnego zgromadzenia przebywając w miejscu innym niż miejsce obrad; jednocześnie Emitent wskazuje, że zastosowanie znajdzie zasada II .1 pkt 9a), zgodnie z którą Emitent będzie zamieszczał na swojej stronie internetowej zapis przebiegu obrad Walnego Zgromadzenia w formie audio.

Uzasadnienie wyłączenia stosowania zasad I.12 i IV.10 wskazanych powyżej – Zarząd zamierza prowadzić przejrzystą i efektywną politykę informacyjną, zarówno z wykorzystaniem tradycyjnych metod, jak i z użyciem nowoczesnych technologii oraz najnowszych narzędzi komunikacji zapewniających szybkość, bezpieczeństwo oraz efektywny dostęp do informacji. Koszty wprowadzenia technologii transmisji obrad przez Internet, rejestracji obrad i upubliczniania tych transmisji, konieczność dokonania szerokich analiz prawnych dotyczących m.in. publikacji wizerunku akcjonariuszy i ich wypowiedzi oraz obciążenie organizacyjne związane z powyższymi działaniami nie pozwalają na wprowadzenie tych procedur w Spółce w początkowym jej okresie działania jako spółki publicznej, co nie wyklucza przyjęcia tych zasad w przyszłości;

3) zasady II.2. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW, która wprowadza obowiązek funkcjonowania strony internetowej również w języku angielskim, przynajmniej w zakresie wskazanym w zasadzie II.1. Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW

Uzasadnienie wyłączenia stosowania zasady II.2 – Zarząd wprowadzi stronę korporacyjną także w języku angielskim, jednak z uwagi na racjonalną politykę finansową Spółki (znaczne koszty tłumaczeń dokumentacji) nie wszystkie informacje wskazane przez zasadę II.2 będą na niej zamieszczane; Zarząd zamierza udostępnić na niej informacje podstawowe wskazane w zasadzie I.1 – podstawowe dokumenty korporacyjne, w szczególności statut i regulaminy organów spółki (część II zasada nr 1 punkt 1)), życiorysy zawodowe członków organów spółki (część II zasada nr 1 punkt 2)).

Po uzyskaniu przez Emitenta statusu spółki publicznej Zarząd opublikuje odpowiedni raport w przypadku, gdy jakakolwiek zasada zawarta w dokumencie „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW" nie będzie stosowana w sposób trwały lub zostanie naruszona w sposób incydentalny.

17 ZATRUDNIENIE

17.1 Informacje dotyczące struktury zatrudnienia Emitenta

Według stanu na Datę Prospektu Emitent zatrudniał 100 osób. W poniższej tabeli przedstawiono podział zatrudnienia na poszczególne działy przedsiębiorstwa Emitenta w ostatnich latach.

Zatrudnienie ogólne w przedsiębiorstwie Emitenta

Dział	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Data Prospektu
Administracyjny	39	48	56	53	57
Handlowy	12	19	21	25	26
Techniczny	29	22	20	22	22
Suma	80	89	97	100	105

W ramach Emitenta praca świadczona jest na podstawie umów o pracę. Wzór umowy o pracę ma charakter standardowy i nie odbiega od unormowań kodeksu pracy. Umowy o pracę zawierane są na czas próbny, określony lub nieokreślony. Ponadto Emitent zatrudnia osoby na podstawie umów cywilno-prawnych i są to umowa zlecenie lub umowa o dzieło.

Zatrudnienie wg form świadczenia pracy w przedsiębiorstwie Emitenta

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Data Prospektu
Zatrudnieni na podstawie umowy o pracę	80	89	97	100	105
Zatrudnienie na podstawie umów cywilnoprawnych	14	12	8	20	11
Suma	94	101	105	120	116

Regionalizację zatrudnienia przedstawia poniższa tabela.

Regionalizacja zatrudnienia w przedsiębiorstwie Emitenta

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Data Prospektu
Cieszyn (siedziba Emitenta)	18	25	28	29	32
Katowice	7	7	5	5	7
Kraków	21	25	30	29	28
Łódź	9	6	8	10	9
Warszawa	1	2	5	8	10
Wrocław	24	24	21	19	19
Suma	80	89	97	100	105

Poniżej zaprezentowano także podział zatrudnienia w Grupie Emitenta w ostatnich latach. Podano zatrudnienie ogólne oraz regionalizację zatrudnienia w Grupie ATAL.

Zatrudnienie w Grupie Emitenta

Wyszczególnienie	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2014	Data Prospektu
Ogólnie	**80**	**89**	**97**	**157**	**158**
Cieszyn	18	25	28	47	48
Katowice	7	7	5	13	13
Kraków	21	25	30	39	39
Łódź	9	6	8	18	18
Warszawa	1	2	5	13	14
Wrocław	24	24	21	27	26

17.2 Posiadane akcje i opcje na akcje Emitenta

Właścicielem wszystkich akcji ATAL S.A. jest spółka JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Wszystkie udziały JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie należą do Pana Zbigniewa Juroszka – Prezesa Zarządu Emitenta.

17.3 Opis wszelkich ustaleń dotyczących uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta

Nie istnieją żadne ustalenia dotyczące uczestnictwa pracowników w kapitale Emitenta.

18 ZNACZNI AKCJONARIUSZE

18.1 Informacje o osobach innych niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta

Właścicielem wszystkich akcji ATAL S.A. jest spółka JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie. Wszystkie udziały JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie należą do Pana Zbigniewa Juroszka – Prezesa Zarządu Emitenta.

Poza powyższym, nie istnieją osoby inne niż członkowie organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych, które w sposób bezpośredni lub pośredni mają udziały w kapitale Emitenta lub prawa głosu podlegające zgłoszeniu na mocy prawa krajowego Emitenta.

18.2 Informacja dotycząca posiadania przez głównych akcjonariuszy Emitenta innych praw głosu

Znaczni akcjonariusze nie mają praw głosu innych niż wynikające z posiadanych akcji.

18.3 Informacje, czy Emitent bezpośrednio lub pośrednio należy do innego podmiotu (osoby) lub jest przez taki podmiot (osobę) kontrolowany

Emitent jest kontrolowany przez bezpośrednio przez JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie a pośrednio przez Pana Zbigniewa Juroszka będącego Prezesem Zarządu Emitenta, który posiada bezpośrednio 100% udziałów w JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie.

Nadużywaniu pozycji dominującej zapobiegają przepisy prawa, w tym przede wszystkim przepisy Kodeksu Spółek Handlowych i Ustawy o Ofercie Publicznej oraz postanowienia Statutu Spółki przyznające szczególne uprawnienia mniejszościowym akcjonariuszom. W szczególności:

1) Zgodnie z art. 6 Kodeksu spółek handlowych spółka dominująca ma obowiązek zawiadomić spółkę kapitałową zależną o powstaniu stosunku dominacji w terminie dwóch tygodni od dnia powstania tego stosunku, pod rygorem zawieszenia wykonywania prawa głosu z akcji albo udziałów spółki dominującej reprezentujących więcej niż 33% kapitału zakładowego spółki zależnej. Uchwała walnego zgromadzenia, powzięta z naruszeniem wskazanego wyżej ograniczenia, jest nieważna, chyba że spełnia wymogi kworum oraz większości głosów bez uwzględnienia głosów nieważnych.

Ponadto akcjonariusz, członek zarządu albo rady nadzorczej spółki kapitałowej może żądać, aby spółka handlowa, która jest wspólnikiem albo akcjonariuszem w tej spółce, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej wspólnikiem albo akcjonariuszem w tej samej spółce kapitałowej. Uprawniony może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów, jakie spółka handlowa posiada w spółce kapitałowej, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Odpowiedzi na pytania należy udzielić uprawnionemu oraz właściwej spółce kapitałowej w terminie dziesięciu dni od dnia otrzymania żądania. Jeżeli żądanie udzielenia odpowiedzi doszło do adresata później niż na dwa tygodnie przed dniem, na który zwołano walne zgromadzenie, bieg terminu do jej udzielenia rozpoczyna się w dniu następującym po dniu, w którym zakończyło się walne zgromadzenie. Od dnia rozpoczęcia biegu terminu udzielenia odpowiedzi do dnia jej udzielenia zobowiązana spółka handlowa nie może wykonywać praw z akcji albo udziałów w spółce kapitałowej.

2) Zgodnie z art. 20 Kodeksu spółek handlowych akcjonariusze spółki kapitałowej powinni być traktowani jednakowo w takich samych okolicznościach.

3) Art. 385 § 3 Kodeksu spółek handlowych daje mniejszościowym akcjonariuszom, reprezentującym co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego prawo złożenia wniosku o dokonanie wyboru rady nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, nawet gdy statut przewiduje inny sposób powołania rady nadzorczej. W takim wypadku osoby reprezentujące na walnym zgromadzeniu tę część akcji, która przypada z podziału ogólnej liczby reprezentowanych akcji przez liczbę członków rady, mogą utworzyć oddzielną grupę celem wyboru jednego członka rady nadzorczej. Z chwilą dokonania wyboru co najmniej jednego członka rady nadzorczej wygasają przedterminowo mandaty wszystkich dotychczasowych członków rady nadzorczej, z wyjątkiem osób, o których mowa w art. 385 § 4 Kodeksu spółek handlowych.

4) Art. 390 § 2 Kodeksu spółek handlowych przewiduje w przypadku dokonania wyboru rady nadzorczej w drodze głosowania oddzielnymi grupami, prawo delegacji przez każdą z grup jednego spośród wybranych przez siebie członków rady nadzorczej do stałego indywidualnego wykonywania czynności nadzorczych w tym m.in. do uczestniczenia w posiedzeniach zarządu z głosem doradczym.

5) Zgodnie z art. 422 § 1 Kodeksu spółek handlowych akcjonariusz spółki może zaskarżyć w drodze wytoczonego przeciwko spółce powództwa o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia sprzecznej ze statutem bądź dobrymi obyczajami i godzącej w interes spółki lub mającej na celu pokrzywdzenie akcjonariusza.

6) Zgodnie z art. 486 § 1 Kodeksu spółek handlowych każdy akcjonariusz ma prawo wytoczyć przeciwko członkowi zarządu, rady nadzorczej lub likwidatorowi powództwo o naprawienie szkody wyrządzonej spółce działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem lub postanowieniami statutu spółki, w przypadku, gdy z powództwem takim nie wystąpi spółka w terminie 1 roku od dnia ujawnienia czyny wyrządzającego spółce szkodę.

7) Zgodnie z art. 84 i art. 85 Ustawy o Ofercie, akcjonariusz lub akcjonariusze posiadający co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu mają prawo do żądania zbadania przez biegłego określonego zagadnienia związanego z prowadzeniem spraw spółki publicznej (rewident do spraw szczególnych). Uchwałę w tym przedmiocie podejmuje walne zgromadzenie, przy czym jeżeli walne zgromadzenie nie podejmie takiej uchwały, albo podejmie ją z naruszeniem art. 84 Ustawy o Ofercie, wnioskodawcy mogą, w terminie 14 dni od dnia podjęcia uchwały, wystąpić do sądu rejestrowego o wyznaczenie biegłego.

18.4 Opis wszelkich znanych Emitentowi ustaleń, których realizacja może w przyszłości spowodować zmiany w sposobie kontroli Emitenta

Według najlepszej wiedzy Emitenta brak jest ustaleń, których realizacja w przyszłości spowodować może zmiany w sposobie kontroli Emitenta.

19 TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu miały miejsce transakcje z następującymi podmiotami powiązanymi według Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej (MSR 24):

ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – jednostka zależna od Emitenta,

ATAL spółka akcyjna Construction S.K.A. z siedzibą w Cieszynie – jednostka zależna od Emitenta,

ATAL – Wykonawstwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Cieszynie – jednostka zależna od Emitenta,

ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – jednostka zależna od Emitenta,

JP Construct spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie – Pan Mateusz Juroszek członek Zarządu Emitenta jest członkiem zarządu jednostki a także jej wspólnikiem.

E. Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowice - Pani Ewelina Juroszek – córka Pana Zbigniewa Juroszka i zarazem siostra Pana Mateusza Juroszka będących członkami Zarządu Emitenta - jest wspólnikiem jednostki.

M. Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – Pan Mateusz Juroszek jest wspólnikiem jednostki

Z. Juroszek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach – Pan Zbigniew Juroszek jest wspólnikiem jednostki

E. Juroszek Nieruchomości sp.k. z siedzibą w Cieszynie - Pan Zbigniew Juroszek oraz Pani Urszula Juroszek są komandytariuszami jednostki natomiast Pani Ewelina Juroszek jest komplementariuszem jednostki

ZJ – INVEST Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – Pan Zbigniew Juroszek jest wspólnikiem jednostki

STAR TYP SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. – Pan Zbigniew Juroszek, Pan Mateusz Juroszek oraz Pani Ewelina Juroszek są wspólnikami jednostki,

SPV ATAL – INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Cieszynie – spółka zależna od Emitenta do dnia 9 czerwca 2014 roku kiedy to została przyłączona do Emitenta i wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego.

ATAL Spółka Akcyjna sp.j. – Emitent jest wspólnikiem jednostki,

ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – jednostka zależna od Emitenta,

ZJ - INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k. z siedzibą w Warszawie – Pan Zbigniew Juroszek członek Zarządu Emitenta jest członkiem zarządu jednostki oraz jej wspólnikiem, a Pan Mateusz Juroszek członek Zarządu Emitenta jest jej wspólnikiem.

JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – jednostka dominująca, posiadająca 100% akcji Emitenta.

Osoby będąca bliskimi członkami rodziny osób związanych z Emitentem – Pani Ewelina Juroszek (siostra Pana Mateusza Juroszka oraz córka Pana Zbigniewa Juroszka) oraz Marcin Gawłowski (syn Pana Piotra Gawłowskiego) i Urszula Górniak (córka Pana Piotra Gawłowskiego),

Członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółki w latach 2011, 2012, 2013 oraz od 1 stycznia 2014 do Daty Prospektu – Zbigniew Juroszek, Urszula Juroszek, Mateusz Juroszek, Grzegorz Minczanowski, Krzysztof Ciołek, Marcin Ciołek, Piotr Gawłowski, Wiesław Smaza oraz Zbigniew Głodny.

Poniżej przedstawiono zestawienia transakcji Emitenta z powyższymi podmiotami powiązanymi w poszczególnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu, wraz z ich wartościami netto w określonych latach.

19.1 ATAL Construction Sp. z o.o.

1. Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29 maja 2013 roku, zawarta z ATAL Construction Sp. z o.o. (Wykonawca).

Umowa została szczegółowo opisana w Części III – Dokument Rejestracyjny, pkt 22.1 pkt 1).

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa, zawarta z ATAL Construction Sp. z o.o. z dnia 29.05.2013 roku	0	0	24 072 202,20	59 764 489,89	8 900 704,05
Umowa najmu lokalu w Cieszynie od Emitenta z dnia 01.12.2010 r.	194 618,40	48 000,00	48 000,00	48 000,00	12 000,00
Umowa używania programu komputerowego IMPULS	20 676,00	20 676,00	20 676,00	20 676,00	5 169,00
Umowa świadczenia usług administracyjno-biurowych przez Emitenta z dnia 01.06.2013 r.	-	-	22 750,00	58 200,00	14 550,00
Zakup materiałów budowlanych (faktury zakupu w ATAL S.A.)	-	-	468 661,17	220 626,49	-
Umowa zobowiązująca do wybudowania budynku mieszkalnego i ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ATAL Construction Sp. z o.o. z dnia 07.09.2012 r.	-	3 491 418,25 (wpłata zaliczki)	0	3 491 418,25 (zwrot zaliczki)	-
Umowa licencyjna o używanie znaku towarowego chronionego prawem ochronnym z dnia 31.12.2005 r.	49 899,55	21 671,53	-	-	-

19.2 ATAL spółka akcyjna Construction S.K.A.

Zestawienie wartości transakcji zawartych przez Emitenta z ATAL S.A. Construction S.K.A. w poszczególnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu, przedstawia poniższa tabela:

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych z dnia 29.12.2012 roku	0	8 000,00	20 800,00	19 200,00	4 800,00
Umowa najmu lokalu w Cieszynie z dnia 22.12.2012 roku	0	2 054,80	4 200,00	4 200,00	1 050,00

Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29.06.2012 r. (opisana w Części III – Dokument Rejestracyjny, pkt 22. 1 pkt 3))	0	29 235 579,44	130 395 785,03	14 788 925,28	-
Umowa świadczenia usług administracyjno-biurowych oraz obsługi kadrowo placowej przez Emitenta z dnia 02.07.2012 r.	0	27 250,00	184 450,00	62 250,00	-
Umowa o zarządzanie spółką przez Emitenta z dnia 25.06.2012 r.	0	7 500,00	19 500,00	18 000	4 500,00
Umowa wynajmu samochodu przez Emitenta z dnia 19.02.2013 r. (umowa nieobowiązująca)	0	0	57 800,00	-	-

19.3 ATAL – Wykonawstwo spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

1. Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 18 listopada 2013 r. zawarta z ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.

Umowa została szczegółowo opisana w Części III – Dokument Rejestracyjny, pkt 22.1 pkt 2).

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Cieszynie z dnia 11.10.2013 r.	0	0	937,00	4 200,00	1 050,00
Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 18.11.2013 r. (opisana w pkt 1 powyżej)	0	0	1 087 626,42	144 100 788,00	44 183 060,94
Umowa z świadczenia usług administracyjno-biurowych oraz obsługi kadrowo placowej przez Emitenta (z dnia 02.12.2013 r.)	0	0	2 250,00	227 850,00	87 050,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych z dnia 04.11.2013 r.	-	-	400,00	17 800,00	4 800,00
Umowa wynajmu samochodu przez Emitenta z dnia 31.12.2013 r.	0	0	0	67 200,00	16 800,00
Umowa sprzedaży nieruchomości z dnia 24 kwietnia 2015 r.	0	0	0	0	12.862.303,95

19.4 ATAL – WYSOKA Sp. z o.o.

Zestawienie wartości transakcji zawartych przez Emitenta z ATAL – Wysoka spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w poszczególnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu, przedstawia poniższa tabela:

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych przez Emitenta z dnia 30.12.2010 roku	9 600,00	9 600,00	9 600,00	9 600,00	2 400,00
Umowa o współpracy w zakresie prowadzenia przez Emitenta marketingu, reklamy, sprzedaży i obsługi administracyjnej budynków – inwestycja Ville Murano z dnia 02.01.2013 roku	0	0	160 077,95	177 238,28	0
Umowa najmu z dnia 01.12.2010 roku (opisana w pkt 3 powyżej)	4 200,00	4 200,00	4 200,00	4 200,00	1 050,00
Umowa na wykonanie przez Emitenta sieci i instalacji gazowej z dnia 04.04.2011	90 664,75	-	-	-	-
Umowa na wykonanie przez Emitenta sieci gazowej wraz z kompletem przyłączy z dnia 02.01.2012 r.	-	68 216,50	-	-	-
Umowa na wykonanie przez Emitenta sieci gazowej wraz z kompletem przyłączy z dnia 02.04.2012 r.	-	81 642,00-	-	-	-
Umowa sprzedaży przez Emitenta nieruchomości w miejscowości Wysoka wraz z rozpoczętą budową inwestycji z dnia 29.04.2013 r.	-	-	5 463 595,00	-	-
Umowa licencyjna o używanie znaku towarowego chronionego prawem ochronnym z dnia 31.12.2007 r.	27 600,00	27 600,00	-	-	-
Umowa w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 22.03.2010 r.(przedmiot umowy: wykonanie przez ATAL S.A. budynków na inwestycji pn „Ville Murano", I-III etap)	29 013 713,53	8 289 825,38	-	-	-
Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 2.05.2013 r.(przedmiot umowy: wykonanie przez ATAL S.A. budynków na inwestycji pn „Ville Murano", IV etap)	-	-	6 976 529,53	891 862,80	-

19.5 JP Construct spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp.k.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Roboty budowlane na rzecz Emitenta	0	128 324,42	825 170,80	0	0

19.6 SPV ATAL–INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.

Poniżej przedstawiono podsumowanie transakcji Emitenta z SPV ATAL-INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w poszczególnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu, wraz z ich wartościami w poszczególnych latach:

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa z dnia 20.11.2012 roku najmu lokalu w Cieszynie	-	0	4 200,00	1 750,00	-
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych przez Emitenta z dnia 10.12.2012 roku	-	0	1 800,00	500,00	-
Umowa licencyjna na znak towarowy dla Emitenta z 14.01.2013 r.	-	-	53 226,92	-	-

19.7 ATAL Spółka Akcyjna sp.j.

Zestawienie wartości transakcji zawartych przez Emitenta z ATAL spółka akcyjna spółka jawna w poszczególnych latach objętych historycznymi informacjami finansowymi oraz do Daty Prospektu, przedstawia poniższa tabela:

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Cieszynie od Emitenta z dnia 17.12.2012 roku	-	-	3 850,00	4 200,00	1 050,00
Umowa licencyjna z dnia 30.01.2013 roku (opisana w Części III – Dokument Rejestracyjny, pkt 12.2.)	-	-	886 293,05	2 398 269,66	209 856,56
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych z dnia 03.01.2013 r.	-	-	2 200,00	2 400,00	600,00

19.8 ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Cieszynie od Emitenta z dnia 09.10.2013 r.	-	-	959,68	4 200,00	1 050,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych z dnia 04.11.2013 r.	-	0	400,00	2 400,00	600,00

19.9 E. Juroszek Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Katowicach od Emitenta z dnia 07.03.2013 r.	0	0	600,00	1 200,00	300,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych z dnia 05.07.2013 r.	0	0	1 200,00	1 200,00	300,00

19.10 E. Juroszek Nieruchomości sp.k.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Cieszynie z dnia 01.12.2010 r.	4 200,00	4 200,00	4 200,00	4 200,00	1 050,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych z dnia 25.01.2010 r.	5 400,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00	1 350,00
Umowa rezerwacyjna lokalu w Krakowie z dnia 28.07.2010 r.	233 644,86 (zwrot zaliczki)	-	-	-	-
Umowa rezerwacyjna lokalu w Krakowie z dnia 26.04.2012 r.		153 670,28 (wpłata zaliczki)	0	153 670,28 (zwrot zaliczki)	-
Umowa rezerwacyjna lokalu w Krakowie z dnia 26.04.2012 r.		4 629,63 (wpłata zaliczki)	47 814,76 (wpłata zaliczki)	52 444,39 (zwrot zaliczki)	-

Umowa rezerwacyjna lokalu we Wrocławiu z dnia 24.04.2012 r.		76 784,25 (wpłata zaliczki)		76 784,25 (zwrot zaliczki)	-
Umowa licencyjna o używanie znaku towarowego chronionego prawem ochronnym z dnia 29.05.2008 r.	474,03	-	-	-	-

19.11 M. Juroszek Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Katowicach od Emitenta z dnia 28.06.2013 r.	0	0	600,00	1 200,00	300,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych przez Emitenta z dnia 05.07.lipca 2013 r.	0	0	1 200,00	1 200,00	300,00

19.12 Z. Juroszek Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Katowicach od Emitenta z dnia 28.06.2013 r.	0	0	600,00	1 200,00	300,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych przez Emitenta z dnia 05.07.2013 r.	0	0	1 200,00	1 200,00	300,00

19.13 ZJ - INVEST Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokali w Krakowie dla Emitenta z dnia 23.05.2012 r.	0	84 884,87	139 722,00	138 079,00	-
Umowa sprzedaży 4 lokali we Wrocławiu na rzecz ZJ-Invest Sp. z o.o. z dnia 20.02.2013 r.	-	-	1 622 046,76	-	-

Umowa sprzedaży 3 lokali w Krakowie na rzecz ZJ-Invest Sp. z o.o. z dnia 23.05.2012 r.	-	1 350 307,67	-	-	-
Zakup materiałów budowlanych (faktury zakupu w ATAL S.A.)	-	-	-	332 886,92	-
Umowa licencyjna o używanie znaku towarowego chronionego prawem ochronnym z dnia 31.12.2005 r.	27 600,00	27 600,00	-	-	-
Umowa sprzedaży gruntu na rzecz Emitenta z dnia 24.02.2012 r.	-	5 053 000,00	-	-	-
Umowa o administrowanie lokalami mieszkalnymi z dnia 02.01.2013 r.	-	-	1 500,00	1 100,00	-
Umowa o administrowanie lokalami mieszkalnymi z dnia 17.09.2012 r.	-	250,00	-	-	-
Umowa dzierżawy powierzchni pod reklamę z dnia 25.05.2010 r.	6 000,00	6 000,00	6 000,00	500,00	-
Umowa sprzedaży lokalu w Łodzi na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 20.02.2013 r.	-	-	184 213,70	-	-
Umowa sprzedaży lokalu w Katowicach na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 29.08.2012 r.	-	272 634,20	-	-	-
Umowa sprzedaży 6 lokali we Wrocławiu na rzecz ZJ-Invest Sp. z o.o. z dnia 07.09.2012 r.	-	-	2 378 162,71	-	-
Umowa sprzedaży 2 lokali w Katowicach na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 29.08.2012 r.	-	729 576,96	-	-	-
Umowa zobowiązująca do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego we Wrocławiu i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 22.08.2012 r.	-	456 446,62 (wpłata zaliczki i zwrot zaliczki)	-	-	-
Umowa rezerwacyjna lokalu we Wrocławiu z dnia 26.04.2012 r.	-	4 629,63 (wpłata zaliczki)	-	4 629,63 (zwrot zaliczki)	-
Umowa zobowiązująca do wybudowania budynków mieszkalnych, ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego w Krakowie i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 19.04.2012 r.	-	184 747,85 (wpłata zaliczki)	184 747,85 (zwrot zaliczki)	-	-

Przedwstępna umowa sprzedaży lokalu użytkowego w Krakowie z dnia 09.08.2013 r.	-	-	184 747,85 (wpłata zaliczki)	184 747,85 (zwrot zaliczki)	-
Umowa zobowiązująca do wybudowania budynków mieszkalnych, ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego w Krakowie i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 26.04.2012 r.	-	207 519,00 (wpłata zaliczki)	-	-	-
Umowa zobowiązująca do wybudowania budynków mieszkalnych, ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego w Krakowie i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 22.03.2012 r.	-	1 189 350,35 (wpłata zaliczki i zwrot zaliczki)	-	-	-
Umowa zobowiązująca do wybudowania budynków mieszkalnych, ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego w Krakowie i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 19.11.2012 r.	-	1 286 978,86 (wpłata zaliczki)	-	1 286 978,86 (zwrot zaliczki)	-
Umowa zobowiązująca do wybudowania budynku mieszkalnego i ustanowienia odrębnej własności lokalu użytkowego w Krakowie i przeniesienia własności tego lokalu na rzecz ZJ – Invest Sp. z o.o. z dnia 11.12.2012 r.	-	1 382 113,82 (wpłata zaliczki)	-	1 382 113,82 (zwrot zaliczki)	-
Umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Krakowie objętej KW nr KR1P/00066291/1 z dnia 20.11.2014r.	-	-	-	639 600,00	-
Umowa dzierżawy programu IMPULS z dnia 30 grudnia 2006 r.	7 788,48	7 788,48	7 788,48	7 788,48	1 947,12
Umowa najmu lokali w Cieszynie od Emitenta z dnia 01.12.2010 r.	5 400,00	5 400,00	5 400,00	5 400,00	1 350,00

19.14 STAR TYP SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowy najmu lokalu w Katowicach z dnia 28.06.2010 r. oraz z dnia 08.07.2013 r.	213 899,40	220 326,76	251 148,47	425 302,31	106 231,63
Zakup sprzętu komputerowego (faktury zakupu w ATAL SA)	24 043,90	16 250,00	6 242,36	2 618,96	-
Umowa najmu – Cieszyn z 4.11.2013	-	-	400,00	3 018,00	1 218,00

19.15 Juroszek Investments Sp. z o.o.

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa najmu lokalu w Cieszynie od Emitenta z dnia 19.05.2014 r.	-	-	-	-	600,00
Umowa usługowego prowadzenia ksiąg handlowych przez Emitenta z dnia 02.01.2015 r.	-	-	-	-	600,00

19.16 Transakcje z członkami kluczowego personelu Emitenta – wynagrodzenia

Osoby będące członkami Zarządu Emitenta w latach 2011-2014 oraz od dnia 1.01.2015 r. do Daty Prospektu otrzymywały wynagrodzenie ze Spółki z tytułu umowy o pracę i umów cywilnoprawnych.

Członkowie Rady Nadzorczej Emitenta w latach 2011-2014 oraz od dnia 1.01.2015 r. do Daty Prospektu pobierali od Emitenta wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie, a niektórzy z nich pobierali od Emitenta wynagrodzenie także z innych tytułów.

Tytuły i wysokość wynagrodzenia należnego i wypłaconego (brutto) członkom Zarządu i Rady Nadzorczej Emitenta w latach 2011-2014 oraz od dnia 1.01.2015 r. do Daty Prospektu wskazana została w poniższej tabeli:

Imię i nazwisko	Pełniona funkcja	Podstawa wypłaty wynagrodzenia	Kwota należnego i wypłaconego wynagrodzenia brutto (tys. PLN) w okresie:				
			2011 r.	2012 r.	2013 r.	2014	Od 1.01.2015r. do Daty Prospektu
Zbigniew Juroszek	Prezes Zarządu (od 2006r.)	Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę zawartej ze Spółką	89,7	96	96	96	24
Mateusz Juroszek	Wiceprezes Zarządu (od kwietnia 2011r.)	Wynagrodzenie z tytułu zlecenia prowadzenia spraw Spółki	59,47	72	36	-	-
	Członek Rady Nadzorczej (do kwietnia 2011r.)	Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	4,75	-	-	-	-
Grzegorz Minczanowski	Członek Rady Nadzorczej (od kwietnia 2011r.)	Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	13,3	18	18	18	4,5
Piotr Gawłowski	Członek Rady Nadzorczej (od września 2010r.)	Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	18	18	18	18	4,5
		Wynagrodzenie z tytułu umów zlecenia (nadzór i koordynacja inwestycji deweloperskich) zawartych ze Spółką	188,1	367,56	40	-	-
Krzysztof Ciołek	Członek Rady Nadzorczej (od października 2012r.)	Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	-	3,29	18	18	4,5
Zbigniew Głodny	Członek Rady Nadzorczej (do października 2012r.)	Wynagrodzenie z tytułu pełnienia funkcji w Radzie Nadzorczej	9,55	15	-	-	-
Urszula Juroszek	Członek Rady Nadzorczej (do czerwca 2011r.)	Wynagrodzenie z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej	8,5	-	-	-	-
Wiesław Smaza	Członek Rady Nadzorczej (od października 2014r.)	Wynagrodzenie z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej	-	-	-	3,2	4,5
		Wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę zawartej ze Spółką	-	-	-	21,3 (od 10.2014r.)	21,3
Marcin Ciołek	Członek Rady Nadzorczej (od października 2014r.)	Wynagrodzenie z tytułu zasiadania w Radzie Nadzorczej	-	-	-	3,2	4,5

Źródło: Emitent

Poza powyżej wskazanymi umowami jeden z członków Zarządu – Wiceprezes Zarządu Mateusz Juroszek – jest stroną Umowy Deweloperskiej zawartej w dniu 25 lipca 2014 roku z ATAL S.A. (Deweloper). Przedmiotem tej umowy jest zobowiązanie się Dewelopera do wybudowania budynku w ramach projektu deweloperskiego pn. „Walewska Residence" oraz przeniesienia na Pana Mateusza Juroszka prawa własności wyodrębnionego lokalu mieszkalnego o powierzchni 123 m^2 (oraz tarasu, komórki lokatorskiej i 3 miejsc postojowych) za łączną cenę 1.200.000 PLN brutto. Lokal powinien być przekazany Panu Mateuszowi Juroszek do dnia 30 kwietnia 2016 roku. Cena nabycia została w całości zapłacona przez Pana Mateusza Juroszka.

19.17 Inne transakcje z członkami kluczowego personelu Emitenta

Zbigniew Juroszek

Pan Zbigniew Juroszek zawarł umowy pożyczki, na podstawie których udzielił Emitentowi pożyczek na warunkach określonych w tabeli poniżej.

Data zawarcia	Kwota pożyczki	Termin spłaty	Oprocentowanie rocznie	Kwota pozostała do spłaty
04.12.2006 r.	10 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	10 000 000,00 zł
22.12.2006 r.	2 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	2 000 000,00 zł
22.02.2007 r.	3 500 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	3 500 000,00 zł
22.03.2007 r.	2 300 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	2 300 000,00 zł
05.04.2007 r.	2 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	2 000 000,00 zł
16.07.2008 r.	3 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	3 000 000,00 zł
12.08.2008 r.	2 500 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	2 500 000,00 zł
23.01.2009 r.	2 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	2 000 000,00 zł
17.02.2009 r.	1 500 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	1 500 000,00 zł
17.06.2009 r.	1 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	1 000 000,00 zł
15.12.2010 r.	4 000 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	4 000 000,00 zł
24.09.2012 r.	1 500 000,00 PLN	31.12.2016 r.	4,0%	1 500 000,00 zł
07.03.2014 r.	9 500 000,00 zł	28.03.2014 r.	4,0%	0,00 zł

Mateusz Juroszek

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa sprzedaży lokalu w Warszawie na rzecz Mateusza Juroszka (umowa deweloperska) z dnia 25.07.2014 r.	-	-	-	1 200 000,00	-

Krzysztof Ciołek

Opis transakcji Data Umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa sprzedaży lokalu w Krakowie na rzecz Krzysztofa Ciołka z dnia 22 lipca 2014 r.	-	-		289 980,00	-

19.18 Pozostałe transakcje z podmiotami powiązanymi

Ewelina Juroszek

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa sprzedaży lokalu w Krakowie na rzecz Eweliny Juroszek z dnia 2 października 2014 r.	-	-	-	1 197 310,66	-

Marcin Gawłowski

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa sprzedaży lokalu w Krakowie na rzecz Marcina Gawłowskiego i Moniki Gawłowskiej z dnia 10.04.2013 r.	-	-	270 467,18	-	-

Urszula Górniak

Opis transakcji Data zawarcia umowy	2011 (zł)	2012 (zł)	2013 (zł)	2014 (zł)	Od 01.01.2015 r. do Daty Prospektu (zł)
Umowa sprzedaży lokalu we Wrocławiu na rzecz Urszuli Górniak i Jana Górniak z dnia 02.02.2015 r.	-	-	-	-	432 276,79

19.19 Stan należności i zobowiązań Emitenta z podmiotami powiązanymi

Stan należności i zobowiązań Emitenta wobec podmiotów powiązanych na 31 grudnia 2011 roku, 31 grudnia 2012 roku, 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2014 roku oraz na Datę Prospektu wskazano w poniższej tabeli:

Nazwa podmiotu powiązanego	Stan na dzień 31.12.2011 r. (w tys. PLN)		Stan na dzień 31.12.2012 r. (w tys. PLN)		Stan na dzień 31.12.2013 r. (w tys. PLN)		Stan na dzień 31.12.2014 r. (w tys. PLN)		Stan na Datę Prospektu (w tys. PLN)	
	należności	zobowiązania	należności	zobowiązania	należności	zobowiązania	należności	zobowiązania	należności	zobowiązania
ATAL – WYSOKA Sp. z o.o.	6 935	0	130	0	2 807	0	0	0	0	0
ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o.	-	-	-	-	0	0	0	0	1	0
ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.	-	-	-	-	1	1 149	0	22 883	423	15 223
ATAL Construction Sp. z o.o.	38	-	14	3 491	2	8 281	11	9 532	6	3 682
ATAL S.A. Construction S.K.A.	-	-	24	8 054	0	14 569	0	16 134	0	16 176
ATAL S.A. sp.j.	-	-	0	0	0	0	0	2 950	0	3 160
E.Juroszek Sp. z o.o.	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
M.Juroszek Sp. z o.o.	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
Z.Juroszek Sp. z o.o.	-	-	-	-	0	0	0	0	0	0
JP Construct	-	-	26	93	0	23	3	20	2	23
STAR TYP SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o.	27	6	28	6	0	0	0	0	0	0
ZJ-Invest Sp. z o.o.	14	0	5	3 067	2	3 067	1	23	1	26
ZJ-Invest Sp. z o.o. sp.k.	-	-	-	-	-	-	0	0	2	0
JUROSZEK INVESTMENTS sp. z o.o.	-	-	-	-	-	-	0	0	1	0
E.Juroszek Nieruchomości sp.k.	0	0	0	235	0	283	0	0	0	0
Ewelina Juroszek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Marcin Gawłowski	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-
Zbigniew Juroszek	0	34 151	0	37 080	0	38 767	0	40 016	0	40 409
Urszula Juroszek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mateusz Juroszek	0	0	0	0	0	0	0	1 200	0	1 200
Grzegorz Minczanowski	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Krzysztof Ciołek	-	-	0	0	0	0	0	0	0	0
Marcin Ciołek	-	-	-	-	-	-	0	0	0	0
Piotr Gawłowski	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Wiesław Smaza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zbigniew Głodny	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
Urszula Górniak	0	0	0	0	0	0	0	97	0	0

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Spółka nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.

Nierozliczone salda nie są w żaden sposób zabezpieczone, nie udzielono ani też nie otrzymano w odniesieniu do nich żadnych gwarancji.

20 INFORMACJE FINANSOWE DOTYCZĄCE AKTYWÓW I PASYWÓW EMITENTA, JEGO SYTUACJI FINANSOWEJ ORAZ ZYSKÓW I STRAT

20.1 Historyczne informacje finansowe za lata 2011 - 2014

20.1.1 Historyczne informacje finansowe za lata 2011 - 2014

W niniejszym rozdziale zostały zamieszczone historyczne informacje finansowe obejmujące skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy, w której jednostką dominującą jest Emitent sporządzone za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku, zbadane przez biegłego rewidenta zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy za wszystkie okresy sprawozdawcze do dnia 31 grudnia 2014 roku i za rok zakończony tą datą były sporządzane zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości – z przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku nr 47, poz. 330, z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami.

Przedstawione w Prospekcie Emisyjnym historyczne informacje finansowe Grupy zaprezentowane za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostały sporządzone na podstawie odpowiednio przekształconych, skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy Kapitałowej ATAL S.A. zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Przedstawione w Prospekcie Emisyjnym historyczne informacje finansowe za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostały sporządzone w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad (polityki) rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z formą, jaka zostanie przyjęta w kolejnym sprawozdaniu finansowym Grupy, z uwzględnieniem standardów i zasad rachunkowości oraz przepisów prawnych mających zastosowanie do takiego rocznego sprawozdania finansowego. Statutowe, skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy za okresy od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku zostały skorygowane w zakresie opisanym w punkcie 17 Wprowadzenia do sprawozdania finansowego.

Wszystkie dane finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych.

20.2 Informacje finansowe pro forma

Według Zarządu Emitenta brak jest przesłanek sporządzenia informacji finansowych pro forma (tj. znaczących zobowiązań finansowych lub też transakcji, które mogłyby spowodować znaczącą zmianę brutto), wobec powyższego Emitent nie zamieszcza w Prospekcie informacji finansowych pro forma.

20.3 Sprawozdania finansowe

20.3.1 Sprawozdania finansowe za lata 2011 – 2013

20.3.1.1 Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej ATAL S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową", „Grupą"] jest ATAL S.A. [dalej zwana „Spółką", „Spółką dominującą", „Emitentem"].

2. Siedziba

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Stawowej 27 w Cieszynie (kod pocztowy: 43-400).

Działalność gospodarcza Grupy jest prowadzona w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba Emitenta oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Wrocław, Katowice – wynajem powierzchni i obiektów należących do Emitenta,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź – produkcja budowalna, sprzedaż mieszkań,
- Wysoka (Gmina Kobierzyce) - produkcja budowalna.

3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 17 lipca 2006 roku. Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Bielsko - Biała, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000262397.

4. Numery identyfikacyjne

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON: 240415672 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 5482487278.

5. Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy obejmuje głównie terytorium Polski.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie nr 25 dotyczącej segmentów operacyjnych.

6. Czas działalności Emitenta

Czas trwania Jednostki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym i porównywalne dane finansowe

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, natomiast dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku.

8. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Organem uprawnionym do reprezentowania Emitenta jest Zarząd w składzie:

- Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu,
- Mateusz Juroszek – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku wystąpiły następujące zmiany w składzie Zarządu Spółki:

Na dzień 1 stycznia 2011 roku skład Zarządu Emitenta przedstawiał się następująco:

- Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu,
- Wiesław Smaza – Wiceprezes Zarządu.

Zmiany w składzie Zarządu w okresie 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku:

- Wiesław Smaza – odwołany 5 kwietnia 2011 roku z funkcji Wiceprezesa Zarządu,
- Mateusz Juroszek – powołany 5 kwietnia 2011 roku na Wiceprezesa Zarządu.

Organem nadzoru Emitenta jest Rada Nadzorcza w składzie:

- Grzegorz Minczanowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Gawłowski – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku wystąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta:

Na dzień 1 stycznia 2011 roku skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

- Urszula Juroszek – Przewodnicząca Rady Nadzorczej,
- Mateusz Juroszek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Gawłowski – Członek Rady Nadzorczej.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku:

- Mateusz Juroszek – odwołany 5 kwietnia 2011 roku,
- Grzegorz Minczanowski – powołany 5 kwietnia 2011 roku,
- Urszula Juroszek – odwołana 20 czerwca 2011 roku,
- Zbigniew Głodny – powołany 20 czerwca 2011 roku,
- Zbigniew Głodny – odwołany 26 październik 2012 roku,
- Krzysztof Ciołek – powołany 26 październik 2012 roku.

9. Sprawozdanie finansowe zawierające dane łączne

W latach 2011-2013 w skład przedsiębiorstwa Emitenta nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego Emitent nie sporządzał łącznego sprawozdania finansowego.

10. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupa Kapitałowa Atal S.A. nie wchodzi w skład innej Grupy Kapitałowej. Jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. została objęta Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale (bezpośrednio i pośrednio):		
			31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
ATAL – Wysoka Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Działalność deweloperska	95%	95%	95%
ATAL S.A. Construction S.K.A *	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	0%	0%	n/d
ATAL Construction Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	95%	n/d	n/d
ATAL S.A. Spółka jawna*	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Zarządzanie znakiem towarowym	100%	n/d	n/d
SPV ATAL-Invest Sp. z o.o. S.K.A*	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%	n/d	n/d
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%	n/d	n/d
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%	n/d	n/d
JP Construct Sp. z o.o. S.K.	ul. Modlińska 61, Warszawa	Usługi budowlane	0%	0%	n/d

***** *Spółka dominująca posiadała następujące udziały w zysku spółek osobowych, które nie odpowiadają udziałowi w kapitale:*
ATAL S.A. Construction S.K.A. – 0,00%,
SPV ATAL-Invest Sp. z o.o. S.K.A – 99,99%,
ATAL S.A. Spółka jawna – 99,00%.

W okresie od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku Spółka nie posiadała udziałów w spółkach stowarzyszonych.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

- 22 maja 2012 roku utworzona została spółka ATAL S.A. Construction S.K.A., w której komplementariuszem została ATAL S.A.,
- 7 września 2012 roku utworzona została spółka JP Construct Sp. z o.o. S.K.,
- 20 listopada 2012 roku utworzona została spółka SPV ATAL-Invest Sp. z o.o. S.K.A. Spółka ta została objęta konsolidacją od 2013 roku,
- 17 grudnia 2012 roku utworzona została spółka ATAL S.A. Spółka jawna. Spółka ta została objęta konsolidacją od 2013 roku,

- 29 maja 2013 roku zostały zakupione udziały w spółce ATAL Construction Sp. z o.o.,
- 3 października 2013 roku utworzona została spółka ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.,
- 11październiaka 2013 roku utworzona została spółka ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.

Za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku spółki SPV ATAL-Invest Sp. z o.o. S.K.A. oraz ATAL S.A. Spółka jawna nie zostały objęte konsolidacją ze względu na ich nieistotny udział w Grupie Kapitałowej.

11. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

12. Porównywalność sprawozdań finansowych

Historyczne informacje finansowe za lata 2011-2013 zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską i zaprezentowane w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach.

13. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania

Opinie podmiotu uprawnionego do badania o sprawozdaniach finansowych za okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku, od 1 stycznia 2012 roku do 31 grudnia 2012 roku oraz od 1 stycznia 2011 do 31 grudnia 2011 roku nie zawierały zastrzeżeń.

14. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

14.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później.

Za dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy przyjęto 1 stycznia 2011 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). W skład Grupy Kapitałowej nie wchodziły sprawozdania spółek zagranicznych.

14.2. Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę

Historyczne informacje finansowe przedstawiono w formie zgodnej z formą jaka zostanie przyjęta na dzień 31 grudnia 2014 roku.

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2014 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

- MSSF 10 (nowy standard) Skonsolidowane sprawozdania finansowe,
- MSSF 11 (nowy standard) Wspólne ustalenia umowne,
- MSSF 12 (nowy standard) Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach,
- MSR 27 (zmiana standardu) Jednostkowe sprawozdania finansowe,
- MSR 28 (zmiana standardu) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach,
- MSR 32 (zmiana standardu) Instrumenty finansowe: prezentacja,
- MSR 36 (zmiana standardu) Utrata wartości aktywów,
- MSR 39 (zmiana standardu) Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena,
- KIMSF 21 Opłaty publiczne.

MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard zastępuje większą część MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe". MSSF 10 wprowadza nową definicję kontroli, jednak zasady i procedury konsolidacji nie ulegają zmianie. Definicja kontroli nie wpływa na zakres jednostek podlegających kontroli, a tym samym wchodzących w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*

MSSF 11 zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach". W nowym standardzie podejście księgowe do wspólnego ustalenia umownego wynika z jego treści ekonomicznej tj. praw i obowiązków stron. Ponadto MSSF 11 usuwa możliwość rozliczania inwestycji we wspólne przedsięwzięcia za pomocą konsolidacji proporcjonalnej. Inwestycje te rozliczane są metodą praw własności.

W Grupie nie ma inwestycji we wspólne przedsięwzięcia. Zmiana nie dotyczy Grupy Kapitałowej.

MSSF 12 U*jawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*

MSSF 12 ustanawia wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat konsolidowanych i niekonsolidowanych jednostek, w których podmiot sporządzający sprawozdanie posiada znaczące zaangażowanie. Pozwoli to inwestorom na ocenę ryzyka, na które narażony jest podmiot tworzący jednostki specjalnego przeznaczenia i inne podobne struktury.

Dodatkowe ujawnienia zostały zamieszczone w sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej.

MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe* i MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*

Zmiany MSR 27 i 28 są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, 11 i 12.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*

MSR 32 mówi, że można aktywa i zobowiązania finansowe prezentować w sprawozdaniu finansowym w kwotach netto tylko, gdy spełnione są dwa warunki:

- jednostka posiada tytuł prawny do dokonania kompensaty aktywów i zobowiązań oraz
- zamierza rozliczyć aktywa finansowe i zobowiązania finansowe w kwocie netto lub równocześnie.

Zmiana do MSR 32 wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania tych warunków.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 36 *Utrata wartości aktywów*

Wprowadzając nowy MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej" Rada MSR ustaliła dodatkowe ujawnienia informacji dotyczących utraty wartości. Ich zakres został jednak zbyt szeroko zdefiniowany, dlatego wprowadzono kolejną zmianę, która zawęża obowiązek ujawniania wartości odzyskiwalnej do aktywów i ośrodków, które utraciły wartość.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*

Dotychczasowe regulacje MSR 39 powodowały, że w przypadku, gdy jednostka wyznaczyła instrument pochodny jako pozycję zabezpieczającą, a w wyniku zmiany przepisów druga strona kontraktu pochodnego została zastąpiona tzw. kontrahentem centralnym (np. agencją rozliczeniową), powiązanie zabezpieczające musiało zostać zerwane. Dzięki wprowadzeniu zmiany do standardu, sytuacje takie nie będą skutkowały zakończeniem zabezpieczenia.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

Nowa KIMSF 21 *Opłaty publiczne*

Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe". W ocenie Grupy interpretacja nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy:

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2014 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena"

  Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych, usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń. Data wejścia w życie nie została określona, a standard nie został do tej pory zaakceptowany przez Komisję Europejską, Grupa jest jednak w trakcie oceny wpływu standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze"

  Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Grupa uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie skonsolidowane. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012", które wchodzą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
  - MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniami. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013", które wchodzą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
    - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone ze standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts"

  Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody. Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później. Nowe regulacje nie wpłyną na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

14.3. Zasady rachunkowości

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

Prezentacja sprawozdań finansowych
Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Grupa Kapitałowa prezentuje „Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów".

„Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów" prezentowane jest w wariancie kalkulacyjnym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych" sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Grupa prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Segmenty operacyjne
Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Grupy. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej). Wyniki operacyjne każdego segmentu, które są raportowane do organu odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, obejmują zarówno pozycje, które mogą zostać bezpośrednio przypisane do danego segmentu, jak i te mogące być przypisane pośrednio, na podstawie uzasadnionych przesłanek. Pozycje nieprzyporządkowane dotyczą głównie aktywów wspólnych (korporacyjnych) (głównie dotyczące zarządu jednostki), kosztów związanych z siedzibą jednostki, aktywów i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

Wydatki inwestycyjne segmentu to całkowite koszty poniesione w ciągu roku na zakup rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem wartości firmy.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku, 31 grudnia 2011 roku. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudnia. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z obowiązku konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Spółka zależna jest również wyłączona z konsolidacji, jeżeli została nabyta i jest posiadana wyłącznie z zamiarem jej odsprzedaży w bliskiej przyszłości. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmuje się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczony z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Do 1 stycznia 2010 roku nadwyżka strat przypadających na akcjonariuszy mniejszościowych ponad wartość udziałów mniejszości, obciążała Spółkę dominującą. Zgodnie ze znowelizowanym MSR 27 Grupa nie dokonywała retrospektywnego przekształcenia dokonanej alokacji strat, stąd zyski spółek zależnych, osiągnięte w okresach późniejszych, rozliczone będą w pierwszej kolejności na Spółkę dominującą do momentu pokrycia strat uprzednio przejętych od mniejszości.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, wchodzące w zakres MSSF 3, rozliczane są metodą przejęcia.
Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Grupa ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Do dnia 1 stycznia 2010 roku Grupa stosowała do rozliczania połączeń metodę nabycia, w sposób określony w wersji MSSF 3 (2004).

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Grupa nie stosuje regulacji wynikających z MSSF 3, lecz rozlicza takie transakcje metodą łączenia udziałów w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej,
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,
- nie powstaje wartość firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale, w pozycji kapitały rezerwowe i zapasowe,
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki.

Transakcje w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (zł), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot) tj. według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający transakcję.
Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.
Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.
Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Koszty finansowania zewnętrznego
Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek. Koszty te są aktywowane do zakończenia produkcji.

Wartość firmy
Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

Wartości niematerialne
Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, licencje, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie przygotowywania go do użycia).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Znaki towarowe	Nieokreślony okres użytkowania
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 - 5 lat
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane, lecz corocznie są poddawane testom na utratę wartości. Posiadane przez Grupę wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania obejmują Znak Towarowy „ATAL" oraz ujętą w pozostałych wartościach niematerialnych Wartość firmy powstałą w związku z rozliczeniem aportu Przedsiębiorstwa ATAL Zbigniew Juroszek do ATAL S.A. Przyjmuje się, iż wartości te będą wykorzystywane przez cały okres funkcjonowania Jednostki Dominującej.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe
Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe

w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.
Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	40 lat
Maszyny i urządzenia	1,7 - 10 lat
Środki transportu	3 - 7 lat
Pozostałe środki trwałe	1 - 10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.
Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i, w uzasadnionych przypadkach, korygowana.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.
Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Aktywa w leasingu
Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Grupę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Grupy. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Grupa uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych
Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś

zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.
Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkiem wypracowującym przepływy pieniężne jest ATAL S.A.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.
Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne
Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości i aktualnych warunków rynkowych.
Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.
Jeżeli zmienia się sposób wykorzystania nieruchomości i z nieruchomości inwestycyjnej staje się nieruchomością zajmowaną przez właściciela, jest przenoszona do rzeczowych aktywów trwałych, a jej wartość godziwa na dzień przeniesienia staje się kosztem założonym dla celów przyszłego ujmowania.

Instrumenty finansowe
Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Grupa się ich zrzekła. Grupa wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe
Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są notowanie na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki" oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki", „Należności z tytułu dostaw robót i usług", „Pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe" oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty".

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów. Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.
W tej kategorii Grupa ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych".
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za

wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.
W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

W okresie prezentowanych historycznych informacji finansowych za lata 2011 – 2013 aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe
Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty bankowe i pożyczki,
- leasing finansowy i inne zobowiązania finansowe,
- zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług oraz pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.
Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń
Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Zapasy
Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Materiały – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,
- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów, oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży,
- Wyroby gotowe – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.
Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.
Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło" (FIFO).
Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycja „środki pieniężne i ich ekwiwalenty" składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych,
- zgromadzone na rachunkach powierniczych.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji „Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania".

Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
  - zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw pracowniczych po okresie zatrudnienia,
- kapitał powstały z połączenia spółek.

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Grupa zalicza odprawy emerytalne i rentowe.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Grupa tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne i rentowe

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Grupie pracownicy Spółek Grupy mają prawo do odpraw emerytalnych i rentowych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.

Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana przez niezależnego aktuariusza. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Grupa ujmuje zyski i straty aktuarialne w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści

ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.
Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego w nocie nr 29.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Grupy, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

Rozliczenia międzyokresowe
Grupa wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe" opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

Przychody ze sprzedaży
Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Usługi świadczone przez Grupę obejmują głównie sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych, sprzedaż domów (produkcja deweloperska) oraz najem nieruchomości.

Sprzedaż towarów i produktów
Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Grupa przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy,
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Grupa uznaje, że transfer ryzyk, kontroli i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,

- wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Świadczenie usług (najem nieruchomości)
Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

Odsetki i dywidendy
Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne
Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)
Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.
Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.
Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.
Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków
Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Sprawowanie kontroli nad jednostką w której dokonano inwestycji
Spółka dominująca posiada kontrolę nad jednostkami, w których nie ma udziałów kapitałowych.
Spółkami takimi są: ATAL – Construction S.K.A. oraz JP Construct SK.
Kontrola nad ATAL S.A. – Construction S.K.A. sprawowana jest przez fakt, iż Spółka jest komplementariuszem podmiotu i ma prawo do kierowania jego działalnością operacyjną.
Na podstawie MSSF 10 Spółka posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad JP Construct S.K.
Spółka JP Construct Sp. z o.o S.K., pomimo tego, że Emitent nie posiada żadnych udziałów w tej Spółce została uznana za Spółkę zależną od ATAL S.A. i objęta konsolidacją w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta. Pomiędzy ATAL S.A. i JP Construct Sp. z o.o S.K. występuje ścisłe powiązanie działalności operacyjnych, polegające na świadczeniu przez

JP Construct Sp. z o.o. S.K. usług budowlanych wykorzystywanych przez ATAL S.A. w działalności deweloperskiej. Emitent jest jedynym odbiorcą tych usług. Akcjonariusz ATAL S.A. jest istotnym udziałowcem w JP Construct Sp. z o.o S.K. ponadto pełni kluczowe funkcje kierownicze w obu podmiotach.

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych
Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w nocie nr 1.

Odpisy aktualizujące wartość należności
Grupa przyjęła następujące zasady dla dokonania odpisów aktualizujących należności handlowych:

Okres przeterminowania	Przyjęty% odpisu aktualizującego
Do 3 miesięcy	30%
Od 3 do 6 miesięcy	50%
Powyżej 6 miesięcy	100%

Rezerwy
Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne i rentowe – szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze wynika z oszacowania dokonanego przez niezależnego aktuariusza. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń.
Grupa przyjęła następujące zasady dla ustalenia wysokości rezerw na naprawy gwarancyjne:

Okres pozostały do upływu gwarancji	Przyjęty% utworzenia rezerwy od wartości netto sprzedaży
Do 12 miesięcy	0,050%
Od 13 do 24 miesięcy	0,075%
Od 25 do 36 miesięcy	0,100%

Aktywa na podatek odroczony
Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Grupy zatwierdzonych przez Zarząd Spółki dominującej. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że spółki Grupy osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych
W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy.

14.4. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości i nie wystąpiły korekty błędów, które miały wpływ na dane finansowe prezentowane za porównywalne okresy.

15. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresach porównywalnych notowania średnich kursów wymiany zł w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski, przedstawiały się następująco:

Rodzaj kursu	2013	2012	2011
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,1472	4,0882	4,4168
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,2110	4,1736	4,1401
Najwyższy kurs w okresie	4,3292	4,3889	4,5494
Najniższy kurs w okresie	4,1429	4,0882	3,9345

16. Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku, sprawozdania z przepływów pieniężnych, w przeliczeniu na EURO

Poniżej przedstawiono podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z całkowitych dochodów, oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego,

poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
	zł	EUR	zł	EUR	zł	EUR
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów						
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	234 300	55 640	173 874	41 660	161 440	38 994
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	41 872	9 944	38 434	9 209	35 066	8 470
III. Zysk/strata brutto	37 935	9 009	37 366	8 953	27 564	6 658
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	34 416	8 173	29 943	7 174	22 900	5 531
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych						
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	63 437	15 065	-53 379	-12 790	-10 885	-2 629
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	840	199	-555	-133	65	16
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	6 897	1 638	28 575	6 847	10 958	2 647
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	71 174	16 902	-25 359	-6 076	-138	-33
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej						
IX. Aktywa razem	761 016	183 501	572 645	140 073	472 281	106 928
X. Aktywa trwałe	155 214	37 426	155 964	38 150	154 770	35 041
XI. Aktywa obrotowe	605 802	146 075	416 681	101 923	317 511	71 887
XII. Zobowiązania	463 684	111 807	305 844	74 811	235 372	53 290
XIII. Zobowiązania długoterminowe	150 005	36 170	114 536	28 016	70 570	15 978
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	313 679	75 636	191 308	46 795	164 802	37 313
XV. Kapitał własny	297 332	71 695	266 801	65 261	236 909	53 638
XVI. Kapitał podstawowy	161 073	38 839	161 073	39 399	161 073	36 468
Pozostałe dane						
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych		32 215		32 215		32 215
XVIII. Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	1,03	0,24	0,92	0,22	0,71	0,17
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)		32 215		32 215		32 215
XX. Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	1,03	0,24	0,92	0,22	0,71	0,17

17. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych finansowych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości pomiędzy Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej a stosowanymi wcześniej polskimi zasadami rachunkowości

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR).

Wynik finansowy oraz niektóre pozycje aktywów i pasywów różniłyby się od wielkości, które wykazane byłyby w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości. Inny mógłby być również sposób prezentacji sprawozdań finansowych oraz zakres ujawnionych informacji.

Emitent wskazuje poniżej tytuły różnic między MSSF/MSR a polskimi zasadami rachunkowości. Różnice te zostały określone na podstawie najlepszej wiedzy i szacunków Zarządu w zakresie zasad i interpretacji, które zdaniem Zarządu będą zastosowane w przypadku przyjęcia w przyszłości polityki rachunkowości zgodnej ze standardami międzynarodowymi.

Główne różnice pomiędzy przyjętymi zasadami rachunkowości Emitenta (polityka rachunkowości) a MSSF/MSR wynikają z następujących kwestii:

17.1 Amortyzacja wartości firmy

Emitent w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości dokonuje odpisów amortyzacyjnych od wartości firmy powstałej w 2006 roku, przy zastosowaniu rocznej stawki amortyzacyjnej 5%.

MSR 38 *Wartości niematerialne* nie przewiduje amortyzacji wartości firmy, lecz wymaga corocznego testu w celu ustalenia ewentualnej utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy.

Skutki wycofania umorzenia wartości firmy ze sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 1). W wyniku wykonanych testów nie stwierdzono przesłanek utraty wartości firmy.

17.2 Amortyzacja znaku towarowego

Znak towarowy ATAL jest wartością niematerialną, co do której nie można określić okresu użytkowania. MSR 38 *Wartości niematerialne* nie przewiduje amortyzacji wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, lecz wymaga corocznego testu w celu ustalenia ewentualnej utraty wartości.

Skutki wycofania umorzenia znaku towarowego ze sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 2). W wyniku przeprowadzonych testów nie stwierdzono przesłanek utraty wartości znaku towarowego.

17.3 Wycena należności i zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji oraz z tytułu otrzymanych zaliczek według skorygowanej ceny nabycia

Emitent prezentuje w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości należności i zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji oraz z tytułu otrzymanych zaliczek na poczet przyszłej sprzedaży mieszkań wycenione odpowiednio w kwocie wymagalnej oraz wymagającej zapłaty. Kaucje stanowią dla odbiorców Emitenta zabezpieczenie należytego wykonanie robót (należności) oraz zabezpieczenie robót wykonanych na rzecz Emitenta przez jego podwykonawców (zobowiązania).

Według MSSF/MSR opisane powyżej należności i zobowiązania powinny zostać wycenione według skorygowanej cenie nabycia z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Metoda ta polega na naliczania zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów. Poniżej przedstawiono wpływ wyceny należności długoterminowych z tytułu kaucji według metody procentowej opisanej wyżej. Emitent nie był w stanie wycenić zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji według metody uwzględniającej efektywną stopę procentową z uwagi na fakt, że zobowiązania te powstały jako liczne potrącenia z faktur zakupowych kwot o niewielkiej jednostkowej wartości.

Skutki powyższych korekt w stosunku do sprawozdaniu sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 3 – wycena zobowiązań długoterminowych z tytułu otrzymanych wpłat na mieszkania według skorygowanej ceny nabycia, Korekta nr 4 – wycena należności długoterminowych według skorygowanej ceny nabycia, Korekta nr 5 – wycena zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji według skorygowanej ceny nabycia).

17.4 Wycofanie aktywowanych różnic kursowych do wysokości korekty kosztu odsetek

Emitent w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości aktywuje koszty różnic kursowych związanych z finansowaniem zewnętrznym, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), jako część ceny nabycia lub kosztu

wytworzenia tego składnika aktywów.

MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego* określa, iż koszty finansowania zewnętrznego mogą się składać między innymi z różnic kursowych powstających w związku z pożyczkami i kredytami w walucie obcej, w stopniu w jakim są uznawane za korektę kosztów odsetek.

W skutek korekty zostało wycofane aktywowanie różnic kursowych w wysokości przekraczającej korektę kosztów odsetek. Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 6).

17.5 Zmiana prezentacji zobowiązań pracowniczych

Zmieniony MSR19 *Świadczenia pracownicze* wymaga prezentacji zobowiązań pracowniczych w odmienny sposób niż polskie zasady rachunkowości. Spółka zleciła ponowne wykonanie wyceny aktuarialnej świadczeń pracowniczych, która została sporządzona z uwzględnieniem zmodyfikowanego MSR19.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 7).

17.6 Utworzenie rezerwy na koszty poniesione po dacie sprzedaży

MSR37 *Rezerwy i pozycje warunkowe* przewiduje obowiązek utworzenia rezerwy w przypadku gdy istnieje obowiązek (prawny lub zwyczajowo przyjęty) spełnienia świadczeń wynikających z przeszłości. Spółka utworzyła rezerwy w wysokości kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, które była zobowiązana ponieść po dacie sprzedaży lokali. Wysokość rezerwy została oszacowana na podstawie rzeczywistych, historycznych wartości.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 8).

17.7 Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Emitent tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych (ZFŚS, Fundusz) zgodnie z regulacjami zawartymi w polskim prawie bilansowym.

Związane z tymi funduszami kwoty nie spełniają definicji zobowiązań i aktywów w rozumieniu MSSF/MSR. W sprawozdaniu sporządzonym dla potrzeb MSSF/MSR, wartości z tytułu Funduszu (środki na rachunku bankowym, należności) zostały wyeliminowane, gdyż Emitent nie sprawuje nad nimi skutecznej kontroli. Podobnie wyeliminowano ze sprawozdania wartość zobowiązań z tytułu Funduszu, gdyż salda te nie stanowią realnych zobowiązań Emitenta. Wskazana różnica nie wpływa na wartość kapitałów własnych lub wynik finansowy Emitenta.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 9).

17.8 *Prezentacja netto podatku odroczonego*

Podatek dochodowy wykazano w kwotach netto to jest dokonano kompensaty składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z odpowiednią rezerwą.

17.9 Podmioty powiązane

Definicja podmiotu powiązanego w ujęciu MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych jest znacznie szersza niż według ustawy o rachunkowości. Zmieni się zatem zakres danych finansowych wymagający ujawnienia w sprawozdaniu finansowym Emitenta sporządzonym zgodnie z MSSF/MSR. W punkcie 10 wprowadzenia zamieszczono informację o spółkach powiązanych z Emitentem w inny sposób niż kapitałowo.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w tys. zł)	Numer korekty	Na dzień 01.01.2011 (data przejścia)			Na dzień 31.12.2011 (zamknięcie ostatniego okresu prezentowanego wg poprzednich zasad rachunkowości)		
		Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF	Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
AKTYWA							
Aktywa trwałe		127 656	1 664	129 320	149 217	5 553	154 770
Rzeczowe aktywa trwałe		3 702	-	3 702	5 508	-	5 508
Nieruchomości inwestycyjne		62 108	-	62 108	85 998	-	85 998
Wartości niematerialne	1, 2	61 388	1 692	63 080	57 510	5 564	63 074
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		14	-	14	-	-	-
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	4	444	-28	416	201	-11	190
Aktywa obrotowe		263 481	-3 938	259 543	320 604	-3 093	317 511
Zapasy	5,6	228 707	-3 925	224 782	278 344	-3 074	275 270
Należności z tytułu dostaw, robót i usług		1 214	-	1 214	1 625	-	1 625
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe		2 706	-	2 706	7 266	-	7 266
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-	2 353	-	2 353
Pozostałe aktywa finansowe		-	-	-	18	-	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	30 854	-13	30 841	30 998	-19	30 979
AKTYWA RAZEM		**391 137**	**-2 274**	**388 863**	**469 821**	**2 460**	**472 281**
PASYWA							
Kapitał własny		216 386	-2 376	214 010	235 197	1 712	236 909
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej		216 382	-2 376	214 006	235 197	1 712	236 909
Kapitał podstawowy		161 073	-	161 073	161 073	-	161 073
Kapitały rezerwowe i zapasowe		16 801	-	16 801	36 789	-	36 789
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	7	-	-3	-3	-	-4	-4
Zysk/strata z lat ubiegłych	2-8	18 977	-2 376	16 601	18 407	-2 374	16 033
Zysk/strata z roku bieżącego	1-8	19 531	3	19 534	18 928	4 090	23 018
Udziały niedające kontroli		4	-	4	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA		194 058	102	194 160	234 624	748	235 372
Zobowiązania długoterminowe		56 782	-246	56 536	70 719	-149	70 570
Rezerwy		159	-	159	1 047	-	1 047
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2,4,5,6, 8	253	-67	186	7 645	61	7 706
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki		54 075	-	54 075	59 702	-	59 702
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe		395	-	395	544	-	544
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	5	1 694	-167	1 527	1 781	-210	1 571
Otrzymane zaliczki na dostawy	3	206	-12	194	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		137 276	348	137 624	163 905	897	164 802

Rezerwy	7,8	324	266	590	766	778	1 544
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,		20 719	-	20 719	20 285	-	20 285
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek		68 932	-	68 932	87 577	-	87 577
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		248	-	248	452	-	452
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług		12 146	-	12 146	9 584	-	9 584
Otrzymane zaliczki na dostawy		26 534	-	26 534	43 841	-	43 841
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	7,9	8 373	82	8 455	1 302	119	1 421
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		-	-	-	98	-	98
PASYWA RAZEM		**410 444**	**-2 274**	**408 170**	**469 821**	**2 460**	**472 281**

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w tys. zł)	**Numer korekty**	**Za okres od 01.01 do 31.12.2011** (ostatni okres prezentowany wg poprzednich zasad rachunkowości)		
		Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		161 440	-	161 440
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	5,6,8	116 048	-457	115 591
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		**45 392**	**457**	**45 849**
Koszty sprzedaży		3 170	-	3 170
Koszty ogólnego zarządu	2,7	4 191	-333	3 858
Pozostałe przychody operacyjne		1 137	-	1 137
Pozostałe koszty operacyjne	1,7	8 432	-3 540	4 892
Zysk/strata z działalności operacyjnej		**30 736**	**4 330**	**35 066**
Przychody finansowe	4	754	17	771
Koszty finansowe	3,5,7	8 144	129	8 273
Zysk/strata brutto		**23 346**	**4 218**	**27 564**
Podatek dochodowy	2-6,8	4 536	128	4 664
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		**18 810**	**4 090**	**22 900**
Działalność zaniechana				
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej		**-**	**-**	**-**
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		**18 810**	**4 090**	**22 900**
Zysk/ strata netto przypadający/a na:		**18 810**	**4 090**	**22 900**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		*18 928*	*4 090*	*23 018*
Udziały niedające kontroli		*-118*	-	*-118*
Pozostałe dochody całkowite:		**-**	**-1**	**-1**
Zyski/ straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne		-	-1	-1
Dochody całkowite razem		**18 810**	**4 089**	**22 899**
Dochody całkowite przypadające na:		**18 810**	**4 089**	**22 899**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		*18 928*	*4 089*	*23 017*
Udziały niedające kontroli		*-118*	-	*-118*

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	Numer korekty	Za okres od 01.01 do 31.12.2011 (ostatni okres prezentowany wg poprzednich zasad rachunkowości)		
		Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		**-10 885**	**-**	**-10 885**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		**65**	**-**	**65**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		**10 958**	**-**	**10 958**
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		**138**	**-**	**138**
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu		**30 841**	**-**	**30 841**
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu		**30 979**	**-**	**30 979**

	Numer korekty	Na dzień 01.01.2011	Na dzień 31.12.2011
- środki pieniężne w kasie		66	25
- środki pieniężne na rachunkach bankowych		11 555	15 653
- środki pieniężne na lokatach bankowych		19 220	15 301
Razem		**30 841**	**30 979**

	Numer korekty	Na dzień 01.01.2011	Na dzień 31.12.2011
Kapitał własny razem wg poprzednich zasad rachunkowości		**197 076**	**235 197**
Skutki zmian stosowanych zasad rachunkowości		-2 377	1 712
Suma korekt		**-2 377**	**1 712**
Kapitał własny razem wg MSSF		**194 699**	**236 909**

Pozycje Skonsolidowanego Sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2011	numer korekty									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Razem
Aktywa trwałe	**3 544**	**2 020**	**-**	**-11**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5 553**
Wartości niematerialne	3 544	2 020	-	-	-	-	-	-	-	5 564
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-11	-	-	-	-	-	-11
Aktywa obrotowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-190**	**-2 884**	**-**	**-**	**-19**	**-3 093**
Zapasy	-	-	-	-	-190	-2 884	-	-	-	-3 074
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-	-	-	-	-	-19	-19
AKTYWA RAZEM	**3 544**	**2 020**	**-**	**-11**	**-190**	**-2 884**	**-**	**-**	**-19**	**2 460**
Kapitał własny	**3 544**	**1 635**	**-**	**-9**	**16**	**-2 733**	**-**	**-741**	**-**	**1 712**
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej	**3 544**	**1 635**	**-**	**-9**	**16**	**-2 733**	**-**	**-741**	**-**	**1 712**
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-	-4	-	-	-4
Zysk/strata z lat ubiegłych	-	1 372	9	-23	52	-3 495	3	-292	-	-2 374
Zysk/strata z roku bieżącego	3 544	263	-9	14	-36	762	1	-449	-	4 090
ZOBOWIĄZANIA	**-**	**384**	**-**	**-2**	**-206**	**-151**	**-**	**742**	**-19**	**748**
Zobowiązania długoterminowe	**-**	**384**	**-**	**-2**	**-206**	**-151**	**-**	**-174**	**-**	**-149**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	384	-	-2	4	-151	-	-174	-	61
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	-	-	-	-	-210	-	-	-	-	-210
Zobowiązania krótkoterminowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**916**	**-19**	**897**
Rezerwy	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-138	916	-	778
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-	138	-	-19	119
PASYWA RAZEM	**3 544**	**2 019**	**-**	**-11**	**-190**	**-2 884**	**-**	**1**	**-19**	**2 460**

Pozycje Skonsolidowanego Sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 01.01.2011	numer korekty									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Razem
Aktywa trwałe	**-**	**1 692**	**-**	**-28**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1 664**
Wartości niematerialne	-	1 692	-	-	-	-	-	-	-	1 692
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-28	-	-	-	-	-	-28
Aktywa obrotowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-101**	**-3 824**	**-**	**-**	**-13**	**-3 938**
Zapasy	-	-	-	-	-101	-3 824	-	-	-	-3 925
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-	-	-	-	-	-13	-13
AKTYWA RAZEM	**-**	**1 692**	**-**	**-28**	**-101**	**-3 824**	**-**	**-**	**-13**	**-2 274**
Kapitał własny	**-**	**1 372**	**10**	**-23**	**53**	**-3 495**	**-**	**-293**	**-**	**-2 376**
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej	**-**	**1 372**	**10**	**-23**	**53**	**-3 495**	**-**	**-293**	**-**	**-2 376**
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-	-3	-	-	-3
Zysk/strata z lat ubiegłych	-	1 372	10	-23	53	-3 495	-	-293	-	-2 376
Zysk/strata z roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	3	-	-	3
ZOBOWIĄZANIA	**-**	**320**	**-10**	**-5**	**-154**	**-329**	**-**	**293**	**-13**	**102**
Zobowiązania długoterminowe	**-**	**320**	**-10**	**-5**	**-154**	**-329**	**-**	**-68**	**-**	**-246**
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	320	2	-5	13	-329	-	-68	-	-67
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	-	-	-	-	-167	-	-	-	-	-167
Otrzymane zaliczki na dostawy	-	-	-12	-	-	-	-	-	-	-12
Zobowiązania krótkoterminowe	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**361**	**-13**	**348**
Rezerwy	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	-95	361	-	266
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-	95	-	-13	82
PASYWA RAZEM	**-**	**1 692**	**-**	**-28**	**-101**	**-3 824**	**-**	**-**	**-13**	**-2 274**

Pozycje Skonsolidowanego sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	numer korekty									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Razem
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-	-	-	-72	-940	-	555	-	-457
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	-	-	-	-	72	940	-	-555	-	457
Koszty ogólnego zarządu	-	-327	-	-	-	-	-6	-	-	-333
Pozostałe koszty	-3 544	-	-	-	-	-	4	-	-	-3 540
Zysk/strata z działalności operacyjnej	3 544	327	-	-	72	940	2	-555	-	4 330
Przychody finansowe	-	-	-	17	-	-	-	-	-	17
Koszty finansowe	-	-	11	-	117	-	1	-	-	129
Zysk/strata brutto	3 544	327	-11	17	-45	940	1	-555	-	4 218
Podatek dochodowy	-	64	-2	3	-9	178	-	-106	-	128
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	3 544	263	-9	14	-36	762	1	-449	-	4 090
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	3 544	263	-9	14	-36	762	1	-449	-	4 090
Zysk/ strata netto przypadający/a na:	3 544	263	-9	14	-36	762	1	-449	-	4 090
Akcjonariuszy jednostki dominującej	3 544	263	-9	14	-36	762	1	-449	-	4 090
Pozostałe dochody całkowite	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-1**	**-**	**-**	**-1**
Zyski/ straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-	-	-	-	-	-1	-	-	-1
Dochody całkowite razem	**3 544**	**263**	**-9**	**14**	**-36**	**762**	**-**	**-449**	**-**	**4 089**
Dochody całkowite przypadające na:	**3 544**	**263**	**-9**	**14**	**-36**	**762**	**-**	**-449**	**-**	**4 089**
Akcjonariuszy jednostki dominującej	3 544	263	-9	14	-36	762	-	-449	-	4 089

Pozycje Skonsolidowanego sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	numer korekty									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Razem
Zysk/ strata brutto	**3 544**	**327**	**-11**	**17**	**-45**	**940**	**1**	**-555**	**-**	**4 218**
Korekty o pozycje:	**-3 544**	**-327**	**11**	**-17**	**45**	**-940**	**-1**	**555**	**-**	**-4 218**
Amortyzacja	-3 544	-327	-	-	-	-	-	-	-	-3 871
Zmiana stanu rezerw	-	-	-	-	-	-	-	555	-	555
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-	89	-941	-	-	-	-852
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych	-	-	-	-17	-	-	-	-	-	-17
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych	-	-	11	-	-44	-	-	-	-	-33
Inne korekty	-	-	-	-	-	-	-1	-	-	-1

20.3.1.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011	stan na dzień: 01.01.2011
Aktywa trwałe		**155 214**	**155 964**	**154 770**	**129 320**
Rzeczowe aktywa trwałe	1	5 943	5 717	5 508	3 702
Nieruchomości inwestycyjne	2	85 690	86 314	85 998	62 108
Wartości niematerialne	3,4	63 141	63 063	63 074	63 080
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		-	250	-	14
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	6	440	620	190	416
Aktywa obrotowe		**605 802**	**416 681**	**317 511**	**259 543**
Zapasy	7	517 792	402 449	275 270	224 782
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	8	2 420	2 219	1 625	1 214
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	6	8 778	6 108	7 266	2 706
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	267	2 353	-
Pozostałe aktywa finansowe		18	18	18	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	76 794	5 620	30 979	30 841
- w tym środki na rachunkach powierniczych		-	-	-	-
AKTYWA RAZEM		**761 016**	**572 645**	**472 281**	**388 863**

PASYWA	Nota	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011	stan na dzień: 01.01.2011
Kapitał własny		**297 332**	**266 801**	**236 909**	**194 703**
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej		**299 890**	**266 750**	**236 909**	**194 699**
Kapitał podstawowy	10	161 073	161 073	161 073	161 073
Kapitały rezerwowe i zapasowe	11	100 174	77 227	36 789	16 801
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny		-1	-2	-4	-3
Zysk/strata z lat ubiegłych		5 394	-1 340	16 033	-2 706
Zysk/strata z roku bieżącego		33 250	29 792	23 018	19 534
Udziały niedające kontroli		**-2 558**	**51**		**4**
ZOBOWIĄZANIA		**463 684**	**305 844**	**235 372**	**194 160**
Zobowiązania długoterminowe		**150 005**	**114 536**	**70 570**	**56 536**
Rezerwy	12	207	168	1 047	159
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	9 223	9 331	7 706	186
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	13	95 367	83 990	59 702	54 075
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	14	36 730	2 256	544	395
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	16	3 398	2 405	1 571	1 527
Otrzymane zaliczki na dostawy	17	5 080	16 386		194
Zobowiązania krótkoterminowe		**313 679**	**191 308**	**164 802**	**137 624**
Rezerwy	12	978	1 008	1 544	590
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	13	3	37 603	20 285	20 719
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	13	96 835	81 958	87 577	68 932
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14	2 972	390	452	248
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	16	19 581	16 559	9 584	12 146
Otrzymane zaliczki na dostawy	17	188 521	52 606	43 841	26 534
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	15	2 985	1 184	1 421	8 455
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 804		98	
PASYWA RAZEM		**761 016**	**572 645**	**472 281**	**388 863**

20.3.1.3 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18	234 300	173 874	161 440
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	19	181 706	126 610	115 591
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		**52 594**	**47 264**	**45 849**
Koszty sprzedaży	19	9 396	6 240	3 170
Koszty ogólnego zarządu		4 808	4 556	3 858
Pozostałe przychody operacyjne	20	5 928	3 404	1 137
Pozostałe koszty operacyjne		2 446	1 438	4 892
Zysk/strata z działalności operacyjnej		**41 872**	**38 434**	**35 066**
Przychody finansowe	21	1 097	3 815	771
Koszty finansowe		5 034	4 883	8 273
Zysk/strata brutto		**37 935**	**37 366**	**27 564**
Podatek dochodowy	22	3 519	7 423	4 664
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		**34 416**	**29 943**	**22 900**
Działalność zaniechana				
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		**34 416**	**29 943**	**22 900**
		-	-	-
Zysk/ strata netto przypadający/a na:		**34 416**	**29 943**	**22 900**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		33 250	*29 792*	23 018
Udziały niedające kontroli		1 166	*151*	-118
Pozostałe dochody całkowite		**1**	**2**	**-1**
Zyski/ straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	22	1	3	-1
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych		-	-1	-
Dochody całkowite razem		**34 417**	**29 945**	**22 899**
Dochody całkowite przypadające na:		**34 417**	**29 945**	**22 899**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		33 251	*29 794*	23 017
Udziały niedające kontroli		1 166	*151*	-118
Zysk / strata na jedną akcję w zł:		-	-	-
Z działalności kontynuowanej	23	-	-	-
Podstawowy		*1,03*	*0,92*	*0,71*
Rozwodniony		*1,03*	*0,92*	*0,71*
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej		-	-	-
Podstawowy		*1,03*	*0,92*	*0,71*
Rozwodniony		*1,03*	*0,92*	*0,71*

20.3.1.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	**10**	**11**	**11**				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**77 227**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**77 227**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**
Kapitał mniejszości związany z założeniem spółki	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**1**	**33 250**	**33 251**	**1 166**	**34 417**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	-	1	-	**1**	**-**	**1**
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	33 250	**33 250**	1 166	**34 416**
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**22 947**	**-**	**-23 058**	**-111**	**-3 775**	**-3 886**
Podział wyniku finansowego	-	22 947	-	-23 058	**-**	-3 775	**-3 886**
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**100 174**	**-1**	**38 644**	**299 890**	**-2 558**	**297 332**

za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	**10**	**11**	**11**				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**36 789**	**-4**	**39 051**	**236 909**	**-**	**236 909**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	**-**	-	**-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**36 789**	**-4**	**39 051**	**236 909**	**-**	**236 909**
Kapitał mniejszości związany z założeniem spółki	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**101**	**101**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**2**	**29 792**	**29 794**	**151**	**29 945**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	-	-	-1	-	**-1**	-	**-1**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	-	3	-	**3**	-	**3**
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	29 792	**29 792**	151	**29 943**
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**40 438**	**-**	**-40 391**	**47**	**-201**	**-154**
Podział wyniku finansowego	-	40 438	-	-40 391	**47**	-201	**-154**
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**77 227**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**

za okres od 01.01.2011 do 31.12.2011	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej					Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	10	11	11				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**16 801**	**-**	**38 508**	**216 382**	**4**	**216 386**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	**-**	**-**	**-3**	**--2 373**	**-2 376-**	**-**	**-2 376-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**16 801**	**-3**	**36 135**	**214 006**	**4**	**214 010**
Kapitał mniejszości związany z założeniem spółki	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**-1**	**23 018**	**23 017**	**-118**	**22 899**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	**-**	**-**	-1	-	-1	-	-1
Zysk/ strata za rok obrotowy	**-**	**-**	**-**	23 018	23 018	-118	22 900
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**19 988**	**-**	**-20 102**	**-114**	**114**	**-**
Podział wyniku finansowego	**-**	19 988	-	-20 102	-114	114	-
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**36 789**	**-4**	**39 051**	**236 909**	**-**	**236 909**

20.3.1.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

METODA POŚREDNIA	Nota	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
Zysk/ strata brutto		**37 935**	**37 366**	**27 564**
Korekty o pozycje:		**25 502**	**-90 745**	**-38 449**
Amortyzacja		873	906	702
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych		25	-2 048	4 399
Koszty i przychody z tytułu odsetek		2 750	4 072	3 616
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej		-56	-10	-59
Zmiana stanu rezerw		2 643	-1 476	1 841
Zmiana stanu zapasów		-106 591	-119 962	-50 084
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych		-3 106	-2 603	-2 456
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych		133 882	34 777	15 713
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy		-1 561	-3 809	-12 104
Inne korekty		-3 357	-592	-17
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		**63 437**	**-53 379**	**-10 885**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych		59	25	77
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych		-	-	14
Wpływy z tytułu odsetek		742	372	598
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		634	774	624
Wydatki netto na nabycie podmiotów zależnych i stowarzyszonych		-	178	-
Inne		673	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		**840**	**-555**	**65**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
Wpływy z kredytów i pożyczek		127 543	101 877	75 731
Wpływy netto z emisji akcji		-	101	-
Wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów		28 460	2 000	-
Spłata kredytów i pożyczek		132 145	65 421	54 528
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		599	482	400
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli	24	3 967	205	-
Zapłacone odsetki		12 399	9 346	9 827
Inne		4	51	-18
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		**6 897**	**28 575**	**10 958**
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		**71 174**	**-25 359**	**138**
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na początek okresu		**5 620**	**30 979**	**30 841**
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych oraz kredytów w rachunku bieżącym		*16*	*-36*	*42*
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na koniec okresu	**9**	**76 794**	**5 620**	**30 979**

20.3.1.6 Noty objaśniające do sprawozdania

1. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**364**	**3 850**	**577**	**2 061**	**1 238**	**8 090**
Zwiększenia	-	63	76	880	458	1 477
nabycie	-	*62*	*55*	*607*	*335*	*1 059*
nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych	-	*1*	-	-	*1*	*2*
inne	-	-	*21*	*273*	*122*	*416*
Zmniejszenia	-	-	6	1 033	37	1 076
zbycie	-	-	-	*1 033*	*16*	*1 049*
inne	-	-	*6*	-	*21*	*27*
Wartość brutto na koniec okresu	**364**	**3 913**	**647**	**1 908**	**1 659**	**8 491**
Wartość umorzenia na początek okresu	**-**	**182**	**303**	**1 215**	**673**	**2 373**
amortyzacja za okres	-	104	81	487	184	856
inne zwiększenia (nabycie w ramach połączeń jednostek gospodarczych	-	-	19	251	122	392
zmniejszenia	-	-	6	1 031	36	1 073
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
Wartość netto na koniec okresu	**364**	**3 627**	**250**	**986**	**716**	**5 943**

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2012 do 31.12.2012					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**351**	**3 259**	**455**	**1 968**	**1 031**	**7 064**
Zwiększenia	13	591	122	173	211	1 110
nabycie	-	*43*	*102*	*173*	*305*	*623*
nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych	-	-	-	-	*-367*	*-367*
inne	*13*	*548*	*20*	-	*273*	*854*
Zmniejszenia	-	-	-	80	4	84
zbycie	-	-	-	*80*	-	*80*
inne	-	-	-	-	*4*	*4*
Wartość brutto na koniec okresu	**364**	**3 850**	**577**	**2 061**	**1 238**	**8 090**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	90	265	741	460	1 556
amortyzacja za okres	-	92	38	539	217	886
zmniejszenia	-	-	-	65	4	69
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**182**	**303**	**1 215**	**673**	**2 373**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**182**	**303**	**1 215**	**673**	**2 373**
Wartość netto na koniec okresu	**364**	**3 668**	**274**	**846**	**565**	**5 717**

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2011 do 31.12.2011					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**72**	**2 337**	**449**	**1 277**	**532**	**4 667**
Zwiększenia	279	922	74	784	522	2 581
nabycie	-	-	*55*	*784*	*522*	*1 361*
nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych	-	-	-	-	-	-
inne	*279*	*922*	*19*	-	-	*1 220*
Zmniejszenia	-	-	68	93	23	184
zbycie	-	-	-	*93*	-	*93*
inne	-	-	*68*	-	*23*	*91*
Wartość brutto na koniec okresu	**351**	**3 259**	**455**	**1 968**	**1 031**	**7 064**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	17	253	379	316	965
amortyzacja za okres	-	73	28	436	145	682
zmniejszenia	-	-	16	74	1	91
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**90**	**265**	**741**	**460**	**1 556**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**90**	**265**	**741**	**460**	**1 556**
Wartość netto na koniec okresu	**351**	**3 169**	**190**	**1 227**	**571**	**5 508**

Zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2013 roku rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 2 450 tys. zł (2012 rok: 2 549 tys. zł, 2011 rok: 2 997 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

2. Nieruchomości inwestycyjne

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Wartość brutto na początek okresu	**86 314**	**85 998**	**62 108**
Zwiększenia	683	243	23 835
nabycie	*106*	*229*	-
przeszacowania do wartości godziwej	*577*	*14*	*23 835*
Zmniejszenia	1 307	-	-
przeszacowania do wartości godziwej	*1 307*	-	-
Przemieszczenia wewnętrzne(+/-)	-	73	55
Wartość brutto na koniec okresu	**85 690**	**86 314**	**85 998**
Wartość netto na koniec okresu	**85 690**	**86 314**	**85 998**

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody z czynszów oraz ujęła w wyniku bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następującej wysokości:

PRZYCHODY I KOSZTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Przychody z opłat czynszowych	9 249	9 955	9 457
Pozostałe przychody	29	20	87
Przychody razem	**9 278**	**9 975**	**9 544**
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych oddanych w najem, w tym:	4 909	4 735	4 584
koszty napraw i konserwacji	591	487	359
Koszty razem	**4 909**	**4 735**	**4 584**

Grupa posiada wysoki poziom najmu lokali. Nie ewidencjonuje odrębnie kosztów operacyjnych nieruchomości inwestycyjnych nie oddanych w najem.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa wszystkich nieruchomości została ustalona na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców sporządzonych na 31 grudnia 2013 roku, na 31 grudnia 2012 roku oraz na 31 grudnia 2011 roku. Poszczególne nieruchomości zostały wycenione zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Podstawowej opracowanym przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w wartości rynkowej. Do wyceny poszczególnych elementów nieruchomości zastosowano podejścia: porównawcze, metody korygowania ceny średniej (dla nieruchomości gruntowych), dochodowe, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej netto (dla budynków) oraz podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia techniki wskaźnikowej (dla budowli).

Na dzień 31 grudnia 2013 roku nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 85 690 tys. zł (2012 rok: 86 314 tys. zł, 2011 rok: 85 998 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

3. Wartości niematerialne

Grupa posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy jednostki dominującej oraz znaku towarowego „ATAL". Oba tytułu powstały w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek". Wartości te są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy, przez co nie jest możliwe określenie okresu ich użytkowania.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Pozostałe	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**229**	**56 508**	**63 288**
Zwiększenia	**-**	95	-	95
nabycie	-	*95*	-	*95*
Zmniejszenia	**-**	**-**	**-**	**-**
Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**324**	**56 508**	**63 383**
Wartość umorzenia na początek okresu	**-**	**225**	**-**	**225**
amortyzacja za okres	-	17	-	17
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**242**	**-**	**242**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**242**	**-**	**242**
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**82**	**56 508**	**63 141**

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2012 do 31.12.2012			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Pozostałe	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**220**	**56 508**	**63 279**
Zwiększenia	-	9	-	9
nabycie	-	*9*	-	*9*
Zmniejszenia	**-**	**-**	**-**	**-**
Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**229**	**56 508**	**63 288**
Wartość umorzenia na początek okresu	**-**	**205**	**-**	**205**
amortyzacja za okres	-	20	-	20
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**225**	**-**	**225**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**225**	**-**	**225**
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**4**	**56 508**	**63 063**

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2011 do 31.12.2011			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Pozostałe	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**206**	**56 508**	**63 265**
Zwiększenia	**-**	14	-	14
nabycie	**-**	*14*	-	*14*
Zmniejszenia	**-**	**-**	**-**	**-**
Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**220**	**56 508**	**63 279**
Wartość umorzenia na początek okresu	**-**	**185**	**-**	**185**
amortyzacja za okres	-	20	-	20
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**205**	**-**	**205**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**205**	**-**	**205**
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**15**	**56 508**	**63 074**

4. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania

Zgodnie z MSR 36, bez względu na to czy istnieją przesłanki, które wskazują, iż wystąpiła utrata wartości jednostka dominująca zobowiązana jest do przeprowadzenia corocznie testu na utratę wartości godziwej wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Nieokreślony okres użytkowania Grupa uzasadnia faktem, iż odnotowuje regularny wzrost sprzedaży, planuje dalszy rozwój, a wartości niematerialne tj. wartość firmy i znak towarowy „ATAL" są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy.

ATAL S.A. zlecił wykonanie testu na utratę wartości posiadanych przez Grupę Kapitałową wartości niematerialnych i prawnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Test został sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 roku przez niezależny podmiot.

W wyniku testu określona została wartość odzyskiwalna testowanych wartości niematerialnych i prawnych. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prowadzą rentowną działalność pod własną marką korporacyjną – ATAL. W związku z powyższym wartość użytkowa została wyznaczona przy zastosowaniu metody zysków ekonomicznych zaliczanej do metod dochodowych, w których wartość aktywa oznacza bieżącą wartość przepływów gotówkowych, jakie są udziałem przedsiębiorstwa dzięki jego posiadaniu.

Na potrzeby testu jako wartość odzyskiwalną przyjęto wartość użytkową ustaloną w oparciu o następujące założenia:

- przyszłe przepływy pieniężne na podstawie projekcji finansowych na lata 2014-2018,
- stopa dyskontowa:
  - stopa zwrotu wolna od ryzyka na poziomie rentowności obligacji 10-cio letnich o terminie zapadalności przypadającym w 2023 roku (na 27 czerwca 2014 roku 3,50%),
  - stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obarczone ryzykiem (6,28%),
  - współczynnik beta (na 17 czerwca 2014 roku 1,15),
  - dodatkowa premia za ryzyko (5,00%);
- wartość rezydualna została oszacowana na podstawie średniej wartości przepływów pieniężnych w okresie szczegółowej projekcji przy założeniu wzrostu tych przepływów na poziomie 2,50% rocznie.

Marka ATAL jest marką korporacyjną, której użytkownikami są podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Wartość użytkowa znaku towarowego ATAL określona metodą zysków ekonomicznych wynosi 45 605 500 zł. Wartość bilansowa znaku towarowego ATAL to 6 551 000 zł i w latach 2011-2013 nie stwierdzono utraty wartości.

Zgodnie z punktem 81 MSR 36 „w wielu przypadkach przyporządkowanie wartości firmy do pojedynczych ośrodków wypracowujących środki pieniężne nie jest możliwe, istnieje natomiast możliwość przypisania wartości firmy do zespołów ośrodków". Zgodnie z powyższym dla testu ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest spółka ATAL S.A.

Wartość pozycji wartości firmy oszacowano jako różnicę pomiędzy oszacowaną niematerialną wartością dodaną a wartością znaku towarowego i nie stwierdzono utraty wartości.

WARTOŚĆ BILANSOWA WARTOŚCI FIRMY I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH O NIEOKREŚLONYM OKRESIE UŻYTKOWANIA						
Nazwa jednostki	**Wartość bilansowa wartości firmy**			**Wartość bilansowa wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania – znak towarowy ATAL**		
	31.12.2013	**31.12.2012**	**31.12.2011**	**31.12.2013**	**31.12.2012**	**31.12.2011**
ATAL S.A.	**56 508**	**56 508**	**56 508**	**6 551**	**6 551**	**6 551**
Razem	**56 508**	**56 508**	**56 508**	**6 551**	**6 551**	**6 551**

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe w kwocie 18 tys. zł za okresy kończące się 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku dotyczą krótkoterminowej lokaty bankowej.

6. Należności i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Pozostałe należności:	**8 810**	**6 221**	**7 163**
- część długoterminowa	408	581	190
- część krótkoterminowa	8 402	5 640	6 973
Rozliczenia międzyokresowe czynne:	**408**	**507**	**293**
- część długoterminowa	32	39	-
- część krótkoterminowa	376	468	293
RAZEM	**9 218**	**6 728**	**7 456**

Na pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe nie utworzono odpisów aktualizujących.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku w pozostałych należnościach krótkoterminowych należności z tytułu podatków wynoszą 5 221 tys. zł (2012 rok: 3 661 tys. zł, 2011 rok: 6 780 tys. zł).

7. Zapasy

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2013				
	Materiały	**Produkty w toku**	**Wyroby gotowe**	**Towary**	**RAZEM**
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	398	385 595	124 384	11 191	521 568
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	1 745	-	1 772
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	1 793	1 793
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	142	-	142
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	-	353	353
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	27	1 603	2 146	3 776
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	*162 392*	*6 923*	*169 315*
Wartość bilansowa zapasów	**398**	**385 568**	**122 781**	**9 045**	**517 792**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*111 104*	-	-	*111 104*
w tym część długoterminowa	-	*111 104-*	-	-	111 104

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2012				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	5	237 113	167 095	8	404 221
Wycena według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-	-	-
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	2 001	473	2 501
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	1 997	473	2 470
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	1 741	-	1 741
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	27	1 745		1 772
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	*114 748*	*3 980*	*118 728*
Wartość bilansowa zapasów	**5**	**237 086**	**165 350**	**8**	**402 449**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*54 374*	*3 801*		*58 175*
w tym część długoterminowa	-	*-54 374*	-	-	*54 374*

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2011				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	49	188 190	78 717	10 815	277 771
Wycena według wartości netto możliwej do uzyskania	-	-	-	-	-
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	4	-	31
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	-	-	-
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	1 997	473	2 470
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	27	2 001	473	2 501
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	*102 839*	*3 978*	*106 817*
Wartość bilansowa zapasów	**49**	**188 163**	**76 716**	**10 342**	**275 270**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*29 412*	*13 463*	-	*42 875*
w tym część długoterminowa	-	*-29 412*	-	-	*29 412*

Zabezpieczenie ustanowione na zapasach dotyczy kredytów przeznaczonych na finansowanie poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich.

8. Należności z tytułu dostaw, robót i usług

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Należności z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	4 811	3 942	3 056
Razem należności	**4 811**	**3 942**	**3 056**
Odpisy na należności z tyt. dostaw	**2 391**	**1 723**	**1 431**
Należności z tyt. dostaw netto	**2 420**	**2 219**	**1 625**

ZMIANY ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Stan na początek okresu	1 723	1 431	1 240
Zwiększenia	963	334	199
Zmniejszenia	295	42	8
Stan na koniec okresu	**2 391**	**1 723**	**1 431**

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI	Wartość	Odpis	Wartość	Odpis	Wartość	Odpis

Z TYTUŁU DOSTAW ROBÓT I USŁUG	brutto	aktualizujący	brutto	aktualizujący	brutto	aktualizujący
	31.12.2013		31.12.2012		31.12.2011	
terminowe	1 686	-	1 323	-	1 289	-
Przeterminowane do 3 m-cy	1 020	324	1 231	374	439	129
Przeterminowane od 3 do 6 m-cy	59	26	74	37	52	26
Przeterminowane powyżej 6 m-cy do 12 m-cy	436	431	48	46	242	242
Przeterminowane powyżej 1 roku	1 610	1 610	1 266	1 266	1 034	1 034
Razem	**4 811**	**2 391**	**3 942**	**1 723**	**3 056**	**1 431**

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 229	2 651	15 678
Lokaty krótkoterminowe	66 565	2 969	15 301
Razem, w tym:	**76 794**	**5 620**	**30 979**
-środki pieniężne w banku i w kasie, które nie są dostępne do użytku przez grupę	-	-	-

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY WYKAZANE W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012- 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Środki pieniężne w banku i w kasie	10 213	2 687	15 636
Lokaty krótkoterminowe	66 565	2 969	15 301
Różnice kursowe z przeliczenia	16	-36	42
Razem	**76 794**	**5 620**	**30 979**

Kwota niewykorzystanych limitów kredytowych dostępnych dla potrzeb przyszłej działalności operacyjnej wynosi: na dzień 31 grudnia 2013 roku 49 000 tys. zł w rachunkach bieżących i 80 480 tys. zł w rachunkach kredytowych (na dzień 31 grudnia 2012 roku 11 869 tys. zł w rachunkach bieżących i 69 000 tys. zł w rachunkach kredytowych; na dzień 31 grudnia 2011 roku 306 tys. zł w rachunkach bieżących i 22 888 tys. zł w rachunkach kredytowych). Limity wykorzystania kredytów w rachunkach bieżących nie podlegają ograniczeniu. Dla kredytów celowych ograniczeniem uruchomienia kolejnych transz jest w głównej mierze stopień zaawansowania inwestycji.

10. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY			stan na dzień: 31.12.2013				
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Liczba akcji , razem				**32 214 600**	161 073		
Kapitał zakładowy , razem					**161 073**		
		Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	ilość akcji	% kapitału
Zbigniew Juroszek	32 214 600	100,00%
	32 214 600	**100,00%**

KAPITAŁ PODSTAWOWY			**stan na dzień: 31.12.2012**				
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Liczba akcji , razem				**32 214 600**	161 073		
Kapitał zakładowy , razem					**161 073**		
		Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	**ilość akcji w sztukach**	**% kapitału**
Zbigniew Juroszek	32 214 600	100,00%
	32 214 600	**100,00%**

KAPITAŁ PODSTAWOWY			**stan na dzień: 31.12.2011**				
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Liczba akcji, razem				**32 214 600**	161 073		
Kapitał zakładowy, razem					**161 073**		
		Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	**ilość akcji w sztukach**	**% kapitału**
Zbigniew Juroszek	32 214 600	100,00%
	32 214 600	**100,00%**

KAPITAŁ PODSTAWOWY			**stan na dzień: 01.01.2011**				
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	50 000	500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	16 057 300	160 573	30.11.2006	30.11.2006

Liczba akcji, razem	**16 107 300**	**161 073**
Kapitał zakładowy, razem		**161 073**
Wartość nominalna jednej akcji wynosi		*10,00*

Akcjonariusze :	**ilość akcji w sztukach**	**% kapitału**
Zbigniew Juroszek	16 107 300	100,00%
	16 107 300	**100,00%**

LICZBA AKCJI SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 31.12.2012**	**stan na dzień: 31.12.2011**
Akcje serii A uprzywilejowane co do prawa głosu o wartości nominalnej 5,00 zł	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Akcje serii B zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	13 604 600	13 604 600	13 604 600
Akcje serii C zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	17 110 000	17 110 000	17 110 000
Razem	**32 214 600**	**32 214 600**	**32 214 600**

ZMIANY LICZBY AKCJI	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone			
Na początek okresu	30 714 600	30 714 600	-
- split z wartości nominalnej 10,00 zł na 5,00 zł i likwidacja uprzywilejowania	-	-	30 714 600
Na koniec okresu	30 714 600	30 714 600	30 714 600
Akcje zwykłe wyemitowane i nie w pełni opłacone			
Na początek okresu	-	-	-
Na koniec okresu	-	-	-
Akcje własne			
Na początek okresu	-	-	-
Wykup akcji własnych	-	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-	-
Na koniec okresu	-	-	-
Akcje uprzywilejowane			
Na początek okresu	1 500 000	1 500 000	16 107 300
- split z wartości nominalnej 10,00 zł na 5,00 zł i likwidacja uprzywilejowania	-	-	(16 107 300)
- split z wartości nominalnej 10,00 zł na 5,00 zł i likwidacja uprzywilejowania	-	-	1 500 000
Na koniec okresu	1 500 000	1 500 000	1 500 000

Opis: W związku ze zgłoszonym przez akcjonariusza żądaniem zamiany części akcji imiennych na akcje na okaziciela jak również zmiany wartości nominalnej wszystkich akcji oraz ilości akcji uchwałą z dnia 5 kwietnia 2011 roku (akt notarialny Rep.A nr 2239/2011) Nadzwyczajne Zgromadzenie Akcjonariuszy dokonało zmian w statucie Spółki dominującej, polegających na przeprowadzeniu splitu i nowego podziału akcji.

Zmiana polegała na tym iż:
- zmieniona została wartość nominalna akcji z 10,00 zł na 5,00 zł,
- zmieniona została ilości akcji poszczególnych dotychczasowych serii oraz wyemitowano akcje serii C,
- zlikwidowane zostało uprzywilejowanie dotychczasowych akcji, z których każda dawała prawo do dwóch głosów na Walnym Zgromadzeniu,
- przyznane zostało uprzywilejowanie nowym akcjom serii A w taki sposób, że na Walnym Zgromadzeniu każda z nich daje prawo do dwóch głosów.

Split został zarejestrowany w KRS w dniu 22 czerwca 2011 roku.

KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Wartość nominalna 1 akcji	5,00	5,00	5,00
Wartość kapitału podstawowego	**161 073 000**	**161 073 000**	**161 073 000**

11. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny

	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013		
	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**77 227**	**-2**	**77 225**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	**-**
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	77 227	-2	**77 225**
Podział zysku	22 947	-	**22 947**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	1	**1**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	**-**
Saldo na koniec okresu	**100 174**	**-1**	**100 173**

	za okres: od 01.01.2012 do 31.12.2012		
	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**36 789**	**-4**	**36 785**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	**-**
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	36 789	-4	**36 785**
Podział zysku	40 438	-	**40 438**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	3	**3**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-1	**-1**
Saldo na koniec okresu	**77 227**	**-2**	**77 225**

	za okres: od 01.01.2011 do 31.12.2011		
	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**16 801**	**-**	**16 801**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	**-**	**-3**	**-3**
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	16 801	-3	**16 798**
Podział zysku	**19 988**	**-**	**19 988**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	**-**	**-1**	**-1**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	**-**	**-**	**-**
Saldo na koniec okresu	**36 789**	**-4**	**36 785**

12. Rezerwy

REZERWY	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	**148**	**20**	**1 008**	***1 176***
Krótkoterminowe na początek okresu	*-*	*-*	*1 008*	*1 008*
Długoterminowe na początek okresu	*148*	*20*	*-*	*168*
Zwiększenia	33	6	308	347
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	33	6	308	*347*
Zmniejszenia	-	-	338	338
Wykorzystane w ciągu roku	**-**	**-**	284	*284*
Rozwiązane ale niewykorzystane	**-**	**-**	54	*54*
Wartość na koniec okresu w tym:	**181**	**26**	**978**	**1 185**
Krótkoterminowe na koniec okresu	*-*	*-*	*978*	*978*
Długoterminowe na koniec okresu	*181*	*26*	*-*	*207*

REZERWY	za okres: od 01.01.2012 do 31.12.2012			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	**137**	**18**	**2 436**	**2 591**
Krótkoterminowe na początek okresu	*49*	*-*	*1 495*	*1 544*
Długoterminowe na początek okresu	*88*	*18*	*941*	*1 047*
Zwiększenia	11	2	682	695
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	11	2	682	695
Zmniejszenia	-	-	2 110	2 110
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	2 110	2 110
Rozwiązane ale niewykorzystane	-	-	-	-
Wartość na koniec okresu w tym:	**148**	**20**	**1 008**	**1 176**
Krótkoterminowe na koniec okresu	*-*	*-*	*1 008*	*1 008*
Długoterminowe na koniec okresu	*148*	*20*	*-*	*168*

REZERWY	za okres: od 01.01.2011 do 31.12.2011			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	**146**	**13**	**590**	**749**
Krótkoterminowe na początek okresu	*-*	*-*	*590*	*590*
Długoterminowe na początek okresu	*146*	*13*	*-*	*159*
Zwiększenia	-	5	2 208	2 213
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	-	5	2 208	2 213
Zmniejszenia	9	-	362	371
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	362	362
Rozwiązane ale niewykorzystane	9	-	-	9
Wartość na koniec okresu w tym:	**137**	**18**	**2 436**	**2 591**
Krótkoterminowe na koniec okresu	*49*	*-*	*1 495*	*1 544*
Długoterminowe na koniec okresu	*88*	*18*	*941*	*1 047*

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone na koszty, które według szacunków Grupy nie zostaną pokryte z kaucji zatrzymanych od podwykonawców.

Rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe. Spółki Grupy wypłacają pracownikom kwoty odpraw emerytalnych i rentowych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółki nie wydzielają aktywów, które w przyszłości służyłyby regulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółki Grupy tworzą rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Rezerwy te są aktualizowane raz w roku – na koniec danego roku obrotowego przez aktuariuszy. Założenia do wyceny zawarte są w nocie 27.

Spółki Grupy nie prowadzą programu akcji pracowniczych.

Pozostałe rezerwy zostały utworzone na znane i prawdopodobne do poniesienia w przyszłości koszty.

W zakresie pozostałych rezerw w roku 2012 utworzono rezerwę na przewidywaną, możliwą karę w wyniku postępowania przed UOKiK w kwocie 361 tys. zł. W wyniku postępowania wyjaśniającego w sprawie badania rynku budownictwa mieszkaniowego prowadzonego przez Prezesa UOKiK Prezes UOKiK uprawdopodobnił, że Spółka stosuje praktykę polegającą na stosowaniu we wzorcach umów niektórych klauzul uznanych za klauzule niedozwolone. W związku z powyższym Spółka zobowiązała się do zaniechania stosowania tych postanowień we wszystkich wzorach oraz usunięcia skutków stosowania klauzul abuzywnych poprzez:

- usunięcie kwestionowanych postanowień z dotychczasowych wzorców oraz wszystkich nowych wzorców,
- zawarcie aneksów z niektórymi Klientami, w celu wyeliminowania zakwestionowanych postanowień z już zawartych umów – dotyczących tych Klientów, którzy nie zawarli umów przenoszących własność.

Na tej postawie, w zgodzie z art.28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes UOKiK wydał w dniu 16 czerwca 2014 roku decyzję, w której:

- ustalił termin realizacji zobowiązań przyjętych przez Spółkę,
- nałożył na Spółkę obowiązek składania sprawozdań z wykonania zobowiązań Spółki.

Do dnia złożenia niniejszego prospektu Spółka jest w trakcie realizacji przyjętych zobowiązań, jednak nie ustały okoliczności które spowodowały konieczność oszacowania tej rezerwy.

13. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2013								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.(1)	WIBOR 1M + MARŻA	2014-03-07	38 000	zł	18 000	17 941	17 941	
PKO BP S.A.(2)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-04-30	42 000	zł	36 500	36 400	25 430	10 970
PKO BP S.A.(3)	WIBOR 3M + MARŻA	2014-12-31	29 500	zł	29 500	29 385	29 385	
PKO BP S.A.(4)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	39 832	zł	4 000	3 898	-	3 898
ING Bank Śląski S.A.(9)	LIBOR 1M MARŻA BANKU	2015-02-20	7 478	CHF	2 621	3 946	3 382	564
mBank S.A.(/BRE)(12)	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	13 241	14 446	2 016	12 430
mBank S.A.(/BRE)(15)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-12-31	18 000	zł	11 500	11 417	-	11 417
Bank Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej(26)	WIBOR 3M + MARŻA	2015-03-31	25 000	zł	15 530	15 328	8 884	6 444
Śląski Bank Spółdzielczy "SILESIA"w Katowicach (27)	WIBOR 3M + MARŻA	2014-09-17	9 500	zł	7 013	6 983	6 983	
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	2	2	2	
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek(29)	4,00%	2015-12-31	35 300	zł	35 300	35 643	-	35 643
Pożyczka Udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek(30)	4,00%	2014-05-15	2 700	zł	2 700	2 815	2 815	
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek(31)	4,00%	2015-03-31	12 300	zł	12 300	14 001	-	14 001
Razem					**188 207**	**192 205**	**96 838**	**95 367**

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2012								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.(1)	WIBOR 1M + MARŻA	2014-03-07	38 000	zł	14 500	14 420	4 972	9 448
PKO BP S.A.(2)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-04-30	42 000	zł	10 000	9 943		9 943
PKO BP S.A.(6)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-08-31	12 000	zł	9 000	8 950	8 950	
PKO BP S.A.(7)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-12-30	16 000	zł	3 812	3 801	3 801	
PKO BP S.A.(8)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-12-31	12 000	zł	12 000	11 936	11 936	
ING Bank Śląski S.A.(9)	LIBOR 1M + MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	4 868	7 337	3 387	3 950
ING Bank Śląski S.A.(10)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-03-03	20 000	zł	19 966	19 966	19 966	
mBank S.A.(/BRE)(12)	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	15 089	16 474	2 005	14 469
mBank S.A.(/BRE)(17)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-12-31	22 500	zł	17 000	16 909	16 909	
mBank S.A.(/BRE)(18)	WIBOR 1M + MARŻA	2014-09-30	22 000	zł	14 000	13 886	5 951	7 935
mBank S.A.(/BRE)(19)	WIBOR ON + MARŻA	2013-12-31	3 500	zł	3 471	3 471	3 471	
Bank Millenium S.A. (20)	WIBOR 1M + MARŻA	2014-09-30	13 000	zł	1 165	1 165		1 165
Raiffeisen Bank Polska S.A.(23)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-10-01	15 000	zł	14 161	14 161	14 161	
Raiffeisen Bank Polska S.A.(25)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-03-31	19 000	zł	3 200	3 189	3 189	
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	5	5	5	
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek(29)	4,00%	2015-12-31	35 300	zł	35 300	37 080		37 080
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek(31)	4,00%	2015-03-31	19 200	zł	19 200	20 858	20 858	
Razem					**196 737**	**203 551**	**119 561**	**83 990**

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2011								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.(5)	WIBOR 3M + MARŻA	2012-08-31	14 500	zł	14 483	14 466	14 466	-
PKO BP S.A.(6)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-08-31	12 000	zł	1 300	1 288	1 288	-
PKO BP S.A.(7)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-12-30	16 000	zł	13 812	13 802	13 802	-
ING Bank Śląski S.A.(9)	LIBOR 1M + MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	7 132	11 506	3 634	7 872
ING Bank Śląski S.A.(10)	WIBOR 1M + MARŻA	2013-03-03	20 000	zł	19 694	19 694	19 694	-
mBank S.A.(/BRE)(12)	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	17 091	20 008	2 329	17 679
mBank S.A.(/BRE)(16)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-08-31	13 500	zł	13 500	13 463	13 463	-
Raiffeisen Bank Polska S.A.(23)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-10-01	15 000	zł	393	393	393	-
Raiffeisen Bank Polska S.A.(25)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-12-31	19 000	zł	9 000	8 933	8 933	-
Bank BGŻ S.A.(28)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-08-31	7 000	zł	7 000	7 037	7 037	-
ING Bank Śląski S.A.(29)	WIBOR 1M + MARŻA	2012-06-27	10 000	zł	4 000	4 007	4 007	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	11	11	11	-
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek(29)	3,00%	2013-12-31	33 800	zł	33 800	34 151	-	34 151
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek(31)	4,00%	2015-03-31	17 610	zł	17 610	18 805	18 805	-
Razem					**158 826**	**167 564**	**107 862**	**59 702**

Różnica pomiędzy kwotą zobowiązania bilansową a nominalną w odniesieniu do pożyczek dotyczy naliczonych, a nie zapłaconych odsetek.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Grupę:

(1) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – City Towers Czyżyny. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 64,6 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A.
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
3. Weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Klauzula potracenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP S.A.

(2) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Nadwiślańska. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka łączna do kwoty 63 mln zł na nieruchomościach ATAL S.A.
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.

(3) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Bronowice Residence IIIA i IIIB. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka łączna do kwoty 44,3 mln zł na nieruchomościach ATAL S.A.
2. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości.
3. Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
4. Klauzula potracenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych w PKO BP S.A.

(4) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Katowicach – Francuska Park. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty: 59,7 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A.
2. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy realizowanej na w/w nieruchomości.
3. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP S.A.
5. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali realizowanych w ramach kredytowanego projektu.

(5) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Hubska II A

Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna zwykła 14,5 mln zł, łączna kaucyjna 2,9 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A.
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
3. Poręczenie cywilne Zbigniewa i Urszuli Juroszek.

(6) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Hubska II B

Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 20,4 mln zł, na nieruchomości ATAL S.A.
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
3. Weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.

(7) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Chełmońskiego II. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna 16 mln zł i kaucyjna 3,2 mln zł, na nieruchomości ATAL S.A.
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
3. Poręczenie cywilne Zbigniewa i Urszuli Juroszek.

(8) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Nowy Żabiniec. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 18 mln zł, na nieruchomości ATAL.S.A.
2. Cesja z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
3. Weksel in blanco z deklaracją wekslową.

(9) Kredyt zaciągnięty w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości komercyjnej położonej we Wrocławiu przy ul. Krakowska 37/45 do kwoty 3,3 mln CHF (11,8 mln zł wg średniego kursu NBP z dn.12.09.2005 r).
2. Poręczenie cywilne udzielone przez Urszulę Juroszek i Zbigniewa Juroszek.
3. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych zawartych z najemcami we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).
4. Pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A.
5. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń zawartych z najemcami w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).
6. Hipoteka kaucyjna do kwoty 8,5 mln zł na nieruchomości komercyjnej położonej w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8.
7. Hipoteka kaucyjna 14 mln zł na nieruchomości położonej w miejscowości Wysoka w Gminie Kobierzyce (bez przelewu wierzytelności z tyt. ubezpieczenia).

(10) Kredyt zaciągnięty w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe w rachunku bieżącym. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu ul. Krakowska 37/45 objętej KW nr WR1K/00021118/3 do kwoty 29 mln zł wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie ognia i innych żywiołów).
2. Hipoteka umowna do kwoty 29 mln zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia.
3. Kaucja w wysokości 10 mln zł zdeponowana na rachunku prowadzonym przez ING BANK ŚLASKI S.A.
4. Poręczenie cywilne bezterminowe za całość kredytu udzielone przez Urszulę i Zbigniewa Juroszek.
5. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych zawartych z najemcami we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).
6. Cesja wierzytelności z tyt. umów najmu pomieszczeń zawartych z najemcami w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).

(11) Kredyt zaciągnięty w mBanku na cele obrotowe w rachunku bieżącym. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna 5,5 mln zł na nieruchomości ATAL S.A., położonej w Cieszynie przy ul Stawowej 27.
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A.

(12) Kredyt zaciągnięty w mBanku na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna łączna 5,5 mln zł (do 9mln CHF) na nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. Stawowej 27 i we Wrocławiu Armii Krajowej 61;
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A.;
3. Globalna cesja należności z umów najmu – Cieszyn i Wrocław.

(13) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie apartamentów we Wrocławiu pn.: Stara Odra Residence. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 22,5 mln zł na nieruchomości ATAL S.A.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia.

(14) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: Nowe Polesie III. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 12 mln zł, na nieruchomości komercyjnej ATAL S.A. położonej we Wrocławiu przy ul. Armii Krajowej 61.
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. zaopatrzony w deklarację wekslową.
3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i żywiołów.

(15) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: Nowe Polesie IIB. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 12 mln zł na nieruchomości ATAL S.A.
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. zaopatrzony w deklarację wekslową.
3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i żywiołów.

(16) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: Nowe Polesie II. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. awalowany przez Zbigniewa i Urszulę Juroszek.
2. Hipoteka zwykła łączna w kwocie 13,5 mln zł oraz kaucyjna łączna do kwoty 2 mln zł. Na nieruchomości komercyjnej położonej we Wrocławiu przy ul. Armii Krajowej 61 – stanowiącej własność ATAL S.A.
3. Globalna cesja wierzytelności z umów najmu - Wrocław, ul. Armii Krajowej 61.

(17) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie inwestycji w Krakowie pn.: Lindego Park. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL SA wraz z deklaracją wekslową ATAL SA.
2. Hipoteka umowna do kwoty 33 mln zł, na nieruchomości ATAL S.A. położonej w Krakowie przy ul. Lindego.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia.

(18) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Zielone Wojszyce. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL SA wraz z deklaracją wekslową ATAL SA.
2. Hipoteka umowna do kwoty 33,7 mln zł na nieruchomości ATAL S.A.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia.

(19) Kredyt zaciągnięty w mBanku na cele obrotowe w rachunku bieżącym. Zabezpieczeniem jest:

1. Od 2011 roku hipoteka kaucyjna 5,5 mln zł na nieruchomości komercyjnej ATAL S.A. położonej w Cieszynie przy ul. Stawowej 27.
2. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.
3. Kaucja 0,5 mln zł na środkach Zbigniewa i Urszuli Juroszek

(20) Kredyt zaciągnięty w Banku Millenium S.A. na finansowanie inwestycji w Warszawie – ATAL Marina. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 22,1 mln zł na nieruchomości ATAL S.A.
2. Przelew wierzytelności z umów zawieranych z nabywcami lokali/budynków.
3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości.
4. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości po realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
5. Przewłaszczenie wszelkich praw do dokumentacji technicznej (architektoniczno-budowlanej).
6. Umowa cesji praw z kontraktu z Generalnym Wykonawcą (ATAL S.A. Construction SKA).
7. Poręczenie wg prawa cywilnego udzielone przez Zbigniewa Juroszek.

(21) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych kredytobiorcy w banku.
2. Hipoteka łączna do kwoty 7,5 mln zł na nieruchomości gruntowej położonej w Łodzi przy ul. Pomorskiej, będącej własnością ATAL -Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA.
3. Cicha cesja należności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych.

(22) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunków: bieżącego i innych prowadzonych w Banku.

(23) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na cele obrotowe w rachunku bieżącym. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.
2. Kaucja w kwocie 10 mln zł ze środków Pana Zbigniewa Juroszek.

(24) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na finansowanie inwestycji w Łodzi – Chojny Park. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.
2. Hipoteka łączna do kwoty 33 mln zł na nieruchomości ATAL S.A. położonej w Łodzi przy ul. Rolniczej wraz z cesją z umowy ubezpieczenia
3. Jawna niepotwierdzona cesja należności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych.

(25) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Agrestowa Aleja. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków kredytobiorcy w banku.
2. Hipoteka zwykła w kwocie 19 mln zł oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 9,5 mln zł na nieruchomości ATAL S.A. położonej we Wrocławiu przy ul. Agrestowej.
3. Jawna niepotwierdzona cesja należności z umów sprzedaży lokali.
4. Poręczenie cywilne Zbigniewa Juroszek do kwoty 2 mln zł
5. Cesja z polisy ubezpieczeniowej.
6. Podporządkowanie spłaty wszystkich pożyczek.

(26) Kredyt zaciągnięty w Banku Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Dyrekcyjna 33. Zabezpieczeniem jest:

1. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:
    a) hipoteka na rzecz banków biorących udział w konsorcjum banków udzielających kredytu (Banku Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej, Banku Spółdzielczego w Węgierskiej Górce, ABS Banku Spółdzielczego w Andrychowie, Banku Spółdzielczego w Jasienicy, Banku Spółdzielczego w Kętach) na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław, będącej w użytkowaniu wieczystym ATAL S.A., wraz z budynkami i urządzeniami stanowiącymi własność użytkownika wieczystego,
    b) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz banków biorących udział w konsorcjum jw.,
    c) pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego przez Bank BPS S.A. O/Bielsko-Biała,
    d) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy,
    e) oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy zgodnie z art.97 Prawa bankowego.

(27) Kredyt zaciągnięty w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA" w Katowicach na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Przelew wierzytelności przyszłych wynikających z zawieranych umów sprzedaży mieszkań położonych na nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Turniejowej.

2. Hipoteka łączna do oznaczonej sumy pieniężnej 19 mln zł na nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Lipskiej.
3. Weksel in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego przez Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA" w Katowicach.
5. Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy.

(28) Kredyt zaciągnięty w Banku BGŻ S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do sumy 10,5 mln zł na nieruchomości Warszawa ATAL-MARINA.
2. Weksel in blanco z wystawienia ATAL S.A.

(29) Pożyczki akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek - pożyczki udzielone Spółce dominującej przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczki są nie zabezpieczone. Pożyczki są podporządkowane spłatom kredytów poprzez przedłużenie terminów ich ostatecznej spłaty

(30) Pożyczka udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek – pożyczka udzielona Spółce zależnej ATAL – Construction Sp. z o.o. przez udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczka nie jest zabezpieczona.

(31) Pożyczka udziałowca Pani Urszuli Juroszek – pożyczka udzielona Spółce zależnej ATAL – Wysoka Sp. z o.o. przez udziałowca Panią Urszulę Juroszek na finansowanie prowadzonej inwestycji. Pożyczka nie jest zabezpieczona.

14. Pozostałe zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO PRZYSZŁE MINIMALNE OPŁATY LEASINGOWE ORAZ WARTOŚĆ BIEŻĄCA MINIMALNYCH OPŁAT LEASINGOWYCH NETTO						
	stan na dzień: 31.12.2013		stan na dzień: 31.12.2012		stan na dzień: 31.12.2011	
	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat
w okresie do 1 roku	388	370	412	390	489	452
w okresie od 1 roku do 5 lat	249	242	221	214	565	544
Razem	**637**	**612**	**633**	**604**	**1 054**	**996**

Umowy leasingu finansowego dotyczą wyłącznie samochodów. Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Raty leasingu nie są dodatkowo zabezpieczone.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują opłaty subleasingowe, ponieważ aktywa użytkowane są wyłącznie przez Grupę.

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE				
Długoterminowe	**Termin realizacji**	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 31.12.2012**	**stan na dzień: 31.12.2011**
Oferta prywatna				
Obligacje[1]	2015-04-30	3 125	-	-
Obligacje[2]	2016-06-30	8 019	-	
Obligacje[3]	2014-07-31	-	513	
Obligacje[3]	2014-08-31	-	613	
Obligacje[3]	2014-09-30	-	916	
Obligacje seria A[4]	2015-10-08	7 808	-	-
Obligacje seria B[5]	2016-10-07	17 536	-	-
Razem		**36 488**	**2 042**	**-**

Krótkoterminowe	Termin realizacji	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
	Oferta prywatna			
Obligacje(1)	2015-04-30	-		
Obligacje(2)	2016-06-30			
Obligacje(3)	2014-07-31	543		
Obligacje(3)	2014-08-31	650		
Obligacje(3)	2014-09-30	971		
Obligacje seria A(4)	2015-10-08	125		
Obligacje seria B(5)	2016-10-07	313		
Razem		**2 602**	**-**	**-**

(1) Obligacje wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 6,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(2) Obligacje wyemitowane przez ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA objęte w całości przez Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(3) Obligacje wyemitowane przez ATAL S.A. CONSTRUCTION SKA objęte w całości przez Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 6,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(4) Obligacje dwuletnie serii A wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 4,20%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1015.

(5) Obligacje trzyletnie serii B wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 5,00%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1016.

15. Krótkoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Pozostałe zobowiązania:	**2 978**	**1 177**	**1 421**
- część długoterminowa	-	-	-
- część krótkoterminowa	2 978	1 177	1 421
Rozliczenia międzyokresowe bierne:	**7**	**7**	**-**
- część długoterminowa	-	-	-
- część krótkoterminowa	7	7	-
Razem, w tym:	**2 985**	**1 184**	**1 421**
- część długoterminowa	-	-	-
- część krótkoterminowa	2 985	1 184	1 421

16. Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Zobowiązania z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	22 979	18 964	11 155
- część długoterminowa	3 398	2 405	1 571
- część krótkoterminowa	19 581	16 559	9 584
Razem	**22 979**	**18 964**	**11 155**

17. Otrzymane zaliczki na dostawy

W wyniku podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży lokali Grupa otrzymuje wpłaty zaliczkowe od klientów. Otrzymane środki, jeśli nie są objęte wymogiem rachunku powierniczego, są na bieżąco wykorzystywane w działalności do finansowania poszczególnych inwestycji. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie realizowała inwestycji objętych środkami ochronnymi określonymi w art.4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 31.12.2013				
PROJEKT DEWELOPERSKI	**Wartość bilansowa na początek okresu**	**Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie**	**Zwiększenia wartości nominalnej w okresie**	**Wartość nominalna na koniec okresu**	**Wartość bilansowa na koniec okresu**
Łódź - Nowe Polesie I	418	7 974	7 742	185	185
Łódź - Nowe Polesie II	491	5 467	5 234	253	253
Łódź - Nowe Polesie III	685	26 418	28 005	2 277	2 277
Łódź - Nowe Polesie IIIB	-	-	343	343	343
Wrocław - Turniejowa	710	5 748	6 599	1 561	1 561
Wrocław - Hubska I	1 666	6 161	4 506	9	9
Wrocław - Wysoka	6 911	23 295	16 820	436	436
Wrocław - Hubska II	230	2 955	2 796	6	6
Wrocław - Agrestowa	6 584	17 781	13 938	2 201	2 201
Wrocław - Hubska IIB	7 752	21 027	13 451	779	779
Wrocław – Zielone Wojszyce	700	1 429	11 279	10 550	10 550
Wrocław - Wysoka IV	-	-	1 434	1 434	1 434
Wrocław - Kempa Mieszczańska	4	-	-	5	4
Wrocław - Dyrekcyjna 33	68	-	4 005	4 082	3 883
Katowice - Ligota Park I	46	2 577	2 830	300	300
Katowice - Ligota Park II	36	5 081	5 045	-	-
Katowice - Ligota Park III	198	9 096	9 654	757	757
Katowice - Francuska Park I	-	-	1 248	1 248	1 194
Kraków - Bronowice Residence I	11	16	5	-	-
Kraków - Chełmońskiego I	401	5 021	4 639	19	19
Kraków - Chełmońskiego II	8 888	28 175	22 267	2 980	2 980
Kraków - Nowy Żabiniec	2 905	17 766	20 013	5 152	5 152
Kraków - Chełmońskiego IIIA	1 671	-	20 270	21 481	21 481
Kraków - City Towers I	8 466	-	45 033	53 499	53 499
Kraków - Lindego Park	5 509	35 662	35 137	4 983	4 983
Kraków - Nadwiślańska I	8 617	-	27 412	36 546	36 546
Kraków - Chełmońskiego IIIB	4	-	9 764	9 769	9 769
Kraków - Nadwiślańska II	-	-	1 717	1 717	1 717
Warszawa - ATAL Marina I	6 021	-	24 900	31 283	31 283
Razem	**68 992**	**221 649**	**346 086**	**193 855**	**193 601**
- w tym część długoterminowa	*16 386*	-	-	*5 334*	*5 080*
- w tym część krótkoterminowa	*52 606*	-	-	*188 521*	*188 521*

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 31.12.2012				
PROJEKT DEWELOPERSKI	**Wartość bilansowa na początek okresu**	**Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie**	**Zwiększenia wartości nominalnej w okresie**	**Wartość nominalna na koniec okresu**	**Wartość bilansowa na koniec okresu**
Łódź - Nowe Polesie I	742	11 790	11 465	418	418
Łódź - Nowe Polesie II	3 415	21 648	18 724	491	491
Łódź - Nowe Polesie III	-	-	685	685	685
Wrocław - Turniejowa	269	688	1 130	710	710
Wrocław - Hubska I	1 625	8 028	8 067	1 666	1 666
Wrocław - Wysoka	6 442	17 222	17 691	6 911	6 911
Wrocław - Hubska II	6 901	16 663	9 991	230	230
Wrocław - Agrestowa	2 443	9 075	13 216	6 584	6 584
Wrocław - Hubska IIB	624	306	7 435	7 752	7 752
Wrocław – Zielone Wojszyce	-	-	700	700	700
Wrocław - Kempa Mieszczańska	-	-	5	5	4
Wrocław - Dyrekcyjna 33	-	-	77	77	68
Katowice - Ligota Park I	-	16	63	46	46
Katowice - Ligota Park II	-	1 469	1 504	36	36
Katowice - Ligota Park III	409	19 189	18 978	198	198
Kraków - Bronowice Residence I	5	481	487	11	11
Kraków - Bronowice Residence II	12 295	20 188	7 893	-	-
Kraków - Chełmońskiego I	5 068	18 200	13 533	401	401
Kraków - Chełmońskiego II	3 603	17 923	23 207	8 888	8 888
Kraków - Nowy Żabiniec	-	-	2 905	2 905	2 905
Kraków - Chełmońskiego IIIA	-	-	1 210	1 760	1 671
Kraków - City Towers I	-	-	8 466	8 466	8 466
Kraków - Lindego Park	-	-	5 509	5 509	5 509
Kraków - Nadwiślańska I	-	-	9 134	9 134	8 617
Kraków - Chełmońskiego IIIB	-	-	5	5	4
Warszawa - ATAL Marina I	-	-	6 383	6 383	6 021
Razem	**43 841**	**162 886**	**188 463**	**69 971**	**68 992**
- w tym część długoterminowa	-	-	-	*17 365*	*16 386*
- w tym część krótkoterminowa	*43 841*	-	-	*52 606*	*52 606*

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 31.12.2011				
PROJEKT DEWELOPERSKI	Wartość bilansowa na początek okresu	Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie	Zwiększenia wartości nominalnej w okresie	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
Łódź - Nowe Polesie I	3 082	25 872	23 533	742	742
Łódź - Nowe Polesie II	1 022	4 067	6 460	3 415	3 415
Wrocław - Turniejowa	384	7 721	7 605	269	269
Wrocław - Głubczycka	13	50	37	-	-
Wrocław - Hubska I	4 838	29 046	25 833	1 625	1 625
Wrocław - Wysoka	740	17 456	23 159	6 442	6 442
Wrocław - Hubska II	194	-	6 696	6 901	6 901
Wrocław - Agrestowa	-	-	2 443	2 443	2 443
Wrocław - Hubska IIB	-	-	624	624	624
Katowice - Ligota Park I	230	698	468	-	-
Katowice - Ligota Park II	361	2 387	2 025	-	-
Katowice - Ligota Park III	6 410	24 343	18 343	409	409
Kraków - Bronowice Residence I	145	1 531	1 391	5	5
Kraków - Bronowice Residence II	3 721	11 655	20 229	12 295	12 295
Kraków - Chełmońskiego I	5 553	26 751	26 265	5 068	5 068
Kraków - Chełmońskiego II	-	-	3 603	3 603	3 603
inne	35	35	-	-	-
Razem	**26 728**	**151 612**	**168 714**	**43 841**	**43 841**
- w tym część długoterminowa	*194*	-	-	-	-
- w tym część krótkoterminowa	*26 534*	-	-	*43 841*	*43 841*

18. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW			
	Działalność kontynuowana		
	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Przychody ze sprzedaży produktów	215 311	158 999	147 935
Przychody ze sprzedaży usług	12 489	11 679	10 362
Przychody ze sprzedaży towarów	6 500	3 196	3 143
RAZEM	**234 300**	**173 874**	**161 440**

19. Koszty rodzajowe

KOSZTY RODZAJOWE	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Amortyzacja środków trwałych	856	886	682
Amortyzacja wartości niematerialnych	17	20	20
Koszty świadczeń pracowniczych	7 374	5 801	3 911
Zużycie surowców i materiałów	69 182	67 532	40 267
Koszty usług obcych	153 826	130 829	84 150
Koszty podatków i opłat	2 043	1 782	1 494
Pozostałe koszty	2 640	2 522	958
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	-46 865	-75 264	-13 397
Wartość sprzedanych towarów	6 837	3 298	4 534
RAZEM	**195 910**	**137 406**	**122 619**
Koszty sprzedaży	9 396	6 240	3 170
Koszty ogólnego zarządu	4 808	4 556	3 858
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	181 706	126 610	115 591
RAZEM	**195 910**	**137 406**	**122 619**

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Koszty wynagrodzeń	6 102	4 817	3 295
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 272	984	616
RAZEM	**7 374**	**5 801**	**3 911**

20. Pozostałe przychody i koszty

POZOSTAŁE PRZYCHODY	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	56	10	59
Odwrócenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności	77	22	8
Rozwiązanie innych rezerw	104	50	-
Zysk na okazjonalnym nabyciu	3 962	-	-
Zwrot kosztów sądowych	6	2	20
Refundacje odszkodowania	-	-	138
Otrzymane darowizny kary odszkodowania	155	197	37
Przeszacowanie wartości nieruchomości	576	14	-
Pozostałe	992	3 109	875
RAZEM	**5 928**	**3 404**	**1 137**

POZOSTAŁE KOSZTY	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności	197	325	199
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości zapasów	353	-	1 164
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	1 307	-	894
Rezerwa na przewidywane straty	-	-	2 468
Rezerwy na koszty	174	452	126
Koszty postępowania sądowego	6	22	
Szkody i odszkodowania, kary	16	21	9
Darowizny	1	1	1
Pozostałe	392	617	31
RAZEM	**2 446**	**1 438**	**4 892**

W dniu 29 maja 2013 roku Spółka dominująca nabyła 95,00% instrumentów kapitałowych ATAL Construction sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie ul. Stawowa 27, która prowadziła działalność w ramach segmentu operacyjnego sprzedaż tkanin. Spółka dominująca dokonała przejęcia w celu wzmocnienia potencjału wykonawczego Grupy.

Zapłata przekazana przez Spółkę dominującą poprzednim właścicielom wyniosła 950 tys. zł i obejmowała cenę zakupu udziałów opłaconą w środkach pieniężnych.

Wycena wartości godziwej zidentyfikowanych przez Grupę pozycji aktywów oraz zobowiązań przejętej spółki została zakończona w 2013 roku i przedstawiała się następująco (w tys. zł):

Aktywa	
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 516
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-
Zapasy	2 144
Należności i pożyczki	915
Pozostałe aktywa	12
Środki pieniężne	1 523
Aktywa razem	**8 110**

Zobowiązania	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-
Rezerwy	-
Kredyty, pożyczki	2 742
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10
Pozostałe zobowiązania	188
Zobowiązania razem	**2 940**
Wartość godziwa aktywów netto	**5 170**
Zysk na okazjonalnym nabyciu	3 962
Zapłata za przejętą jednostkę:	**950**
Podmioty niekontrolujące:	
Udziały niedające kontroli	259

Wynik finansowy przejętej spółki ujęty po dacie przejęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku Grupy za 2013 rok wyniósł 1 349 tys. zł.

Gdyby przejęcie spółki miało miejsce na 1 stycznia 2013 roku wynik finansowy Grupy były niższy o kwotę 465 tys. zł, natomiast przychody ze sprzedaży byłyby wyższe o 1 396 tys. zł, w stosunku do przychodów ze sprzedaży zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku.

21. Przychody i koszty finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Przychody z tytułu odsetek	975	641	746
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	2 167	-
Naliczone odsetki od należności	68	27	8
Pozostałe	54	980	17
Tantiemy	-	-	-
Dywidendy	-	-	-
RAZEM	**1 097**	**3 815**	**771**

KOSZTY FINANSOWE	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Koszty odsetek, w tym dotyczące:	4 115	4 657	3 664
kredytów bankowych	2 959	3 968	2 251
pożyczek	518	634	1 387
obligacji	574	42	-
innych zobowiązań	64	13	26
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	43	54	39
Straty z tytułu różnic kursowych	66	-	4 440
Pozostałe	810	172	130
RAZEM	**5 034**	**4 883**	**8 273**

22. Podatek dochodowy

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Bieżący podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	**3 627**	5 798	1 673
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	3 632	5 798	1 673
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-5	-	-
Odroczony podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	**-108**	**1 625**	**2 991**
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące powstania i odwracania się różnic przejściowych	-108	1 625	2 991
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat, w tym:	**3 519**	**7 423**	**4 664**
- przypisane działalności kontynuowanej	3 519	7 423	4 664

Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	**-**	-1	-
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące zysków i strat aktuarialnych z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-1	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**3 519**	**7 422**	**4 664**

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W ZESTAWIENIU ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Bieżący podatek dochodowy	**-**	**-**	**-**
Odroczony podatek dochodowy	**-**	**-1**	**-**
- aktualizacja wyceny aktywów	-	-1	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym	**-**	**-1**	**-**

UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO PRZED OPODATKOWANIEM Z PODATKIEM DOCHODOWYM WYKAZANYM W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej	**37 935**	**37 366**	**27 564**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności spółek osobowych	**1 724**	**-1**	**-**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej stanowiący podstawę rozliczenia podatku dochodowego	**36 211**	**37 367**	**27 564**
Stawka podatkowa (w%)	**19%**	**19%**	**19%**
Obciążenie podatkowe według zastosowanej stawki podatkowej	6 880	7 100	5 237
Zmiana zasad opodatkowania	-	-	-
Podatki odroczone nie utworzone w latach ubiegłych*	-1 524	-	-
Rozliczona strata ze spółki jawnej	-940	-	-
Zmiana kwalifikacji różnicy przejściowej na trwałą	-311	-	-
Koszty i przychody trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodu i przychodów podatkowych	-586	323	-573
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**3 519**	**7 423**	**4 664**
Efektywna stawka podatkowa	**9,28%**	**19,87%**	**16,92%**

*Na dzień 31 grudnia 2013 roku zostało utworzone w spółce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. aktywo na odroczony podatek dochodowy z tytułu pozostałej do rozliczenia straty podatkowej.

Na różnicę w efektywnej stawce podatkowej za rok 2013 w porównaniu do poprzednich okresów wpływ miało między innymi prowadzenie części działalności grupy w spółkach komandytowo – akcyjnych. Zgodnie z ogólną interpretacją Ministra Finansów akcjonariusze spółek komandytowo - akcyjnych nie byli zobowiązani do bieżącego opodatkowania dochodów uzyskiwanych za pośrednictwem takiej spółki. Kolejną przyczyną było ujawnienie na dzień 31 grudnia 2013 roku aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego na pozostałą do rozliczenia stratę podatkową w spółce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. w kwocie 1 524 tys. zł. Ponadto w wyniku procesu restrukturyzacji polegającym na przeniesieniu znaku towarowego ATAL do wyodrębnionego podmiotu ujawniona została wartość tegoż znaku dla celów podatkowych w jego wartości rynkowej, od której dokonywane są odpisy amortyzacyjne. Dalszym planowanym etapem restrukturyzacji jest przeniesienie przez ATAL S.A. do wyodrębnionego podmiotu określonych funkcji związanych z dalszym umacnianiem wartości znaku ATAL.

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej			Rachunek zysków i strat			Pozostałe całkowite dochody		
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 31.12.2012**	**stan na dzień: 31.12.2011**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	5 767	5 418	4 772	349	646	244	-	-	-
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	5 957	4 948	5 080	1 009	-132	2 980	-	-	-
Różnica dotycząca wartości niematerialnych i prawnych	508	757	633	-249	124	-150	-	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	260	343	40	-83	303	6	-	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	7		-7	7	-	-	-	-
Pozostałe	42	34		8	34	-1	-	-	-
Rezerwa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**12 534**	**11 507**	**10 525**	**1 027**	**982**	**3 079**	-	-	-

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej			Rachunek zysków i strat			Pozostałe całkowite dochody		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 31.12.2012**	**stan na dzień: 31.12.2011**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	26	406	220	380	-186	-151	-	-	-
Różnica w wycenie zapasów	546	123	137	-423	14	7	-	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	307	256	112	-51	-144	452	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	141	87	87	-54		-87	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	310		690	-310	690	-690	-	-	-
Rezerwy na koszty	555	28	26	-527	-2	2	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	40	33	30	-7	-3	-9	-	-1	-
Różnice kursowe	485	734	1 392	249	658	216	-	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia	901	509	125	-392	-384	134	-	-	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	38	-	-	-
Aktywa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**3 311**	**2 176**	**2 819**	**-1 135**	**643**	**-88**	**-**	**-1**	**-**

23. Zysk przypadający na jedną akcję

SKONSOLIDOWANY ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Skonsolidowany zysk netto za okres sprawozdawczy przypadający na:	**34 416**	**29 943**	**22 900**
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	33 250	29 792	23 018
Udziały niedające kontroli	1 166	151	-118

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)			
Wyszczególnienie	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
	Działalność kontynuowana	**Działalność kontynuowana**	**Działalność kontynuowana**
Skonsolidowany zysk/strata netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Jednostki Dominującej	33 250	29 792	23 018
Razem	**33 250**	**29 792**	**23 018**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
w tysiącach akcji			
Średnioważona liczba akcji na początek okresu	32 215	32 215	32 215
Średnioważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	32 215	32 215	32 215

Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,03	0,92	0,71
na działalności kontynuowanej	1,03	0,92	0,71

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
	Działalność kontynuowana	**Działalność kontynuowana**	**Działalność kontynuowana**
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)	33 250	29 792	23 018
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	**33 250**	**29 792**	**23 018**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
w tysiącach akcji			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	32 215	32 215	32 215
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu (rozwodniona)	**32 215**	**32 215**	**32 215**

Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2012 31.12.2012**	**01.01.2011 31.12.2011**
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,03	0,92	0,71
na działalności kontynuowanej	1,03	0,92	0,71

24. Dywidendy

W prezentowanych okresach w Spółce dominującej nie deklarowano ani nie wypłacano dywidend, natomiast wypłacano dywidendy udziałowcom nie posiadającym kontroli w Spółce zależnej JP Construct Sp. z o.o. Spółka komandytowa w roku 2012 w kwocie 205 tys. zł, w roku 2013 w kwocie 3 967 tys. zł.

25. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Spółki dominującej kieruje się zróżnicowaniem produktów i usług, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Grupę. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie, z uwagi na specyfikę świadczonych usług oraz wytwarzanych wyrobów wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment usług najmu
- segment sprzedaży tkanin

Grupa nie wyodrębnia innych rodzajów działalności będących źródłem przychodów. Segmenty operacyjne nie podlegały łączeniu.

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży.

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Rok zakończony 31 grudnia 2013				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	223 018	9 278	2 004	234 300
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*223 018*	*9 278*	*2 004*	*234 300*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	36 435	4 369	1 068	41 872
Stan na dzień 31 grudnia 2013				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	668 754	86 394	5 868	761 016
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	463 305	376	3	463 684

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Rok zakończony 31 grudnia 2012				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	163 899	9 975	n/d	173 874
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*163 899*	*9 975*	*n/d*	*173 874*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	33 194	5 240	n/d	38 434
Stan na dzień 31 grudnia 2012				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	485 880	86 765	n/d	572 645
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	305 571	273	n/d	305 844

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana

	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Rok zakończony 31 grudnia 2011				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	151 896	9 544	n/d	161 440
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*151 896*	*9 544*	*n/d*	*161 440*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	30 106	4 960	n/d	35 066
Stan na dzień 31 grudnia 2011				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	385 942	86 339	n/d	472 281
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	235 099	273	n/d	235 372

Grupa prócz podstawowej działalności jaką jest działalność deweloperska prowadzi również działalność w zakresie usług najmu nieruchomości komercyjnych. Ponadto objęta w 2013 roku Spółka zależna ATAL – Construction Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży tkanin.

Przychody osiągane przez Grupę ze sprzedaży poszczególnych grup produktów, usług oraz towarów i materiałów przedstawiają się następująco:

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW			
	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012 31.12.2012	01.01.2011 31.12.2011
Produkty			
- Mieszkania	215 311	158 999	147 935
- Pozostałe	-	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów	215 311	158 999	147 935
Usługi			
- Najem nieruchomości komercyjnych	9 278	9 975	9 544
- Pozostałe	3 211	1 704	818
Przychody ze sprzedaży usług	12 489	11 679	10 362
Towary i materiały			
- Grunty	4 496	3196	3 143
- Tkaniny	2 004	-	-
- pozostałe	-	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	6 500	3 196	3 143
RAZEM	**234 300**	**173 874**	**161 440**

Sprzedaż Grupy jest dokonywana do rozproszonych klientów, głównie indywidualnych, zatem Grupa nie posiada znaczących klientów, od których jest zależna.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	01.01.2013 31.12.2013		stan na dzień: 31.12.2013	
Strony transakcji	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostka dominująca	13 144	157 318	2 810	22 086
Spółki grupy kapitałowej	169 418	25 244	22 086	2 810
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	576	-	-
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	4 452	152	2	1
Razem	**187 014**	**183 290**	**24 898**	**24 897**

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	01.01.2012 31.12.2012		stan na dzień: 31.12.2012	
Strony transakcji	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostka dominująca	9 159	29 364	180	8 199
Spółki grupy kapitałowej	31 105	10 901	8 199	180
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej		472		
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	2 611	5 160	33	7
Razem	**42 875**	**45 897**	**8 412**	**8 386**

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	01.01.2011 31.12.2011		stan na dzień: 31.12.2011	
Strony transakcji	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostka dominująca	28 381		6 935	
Spółki grupy kapitałowej		28 381		6 935
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej		188		
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	251	30	41	6
Razem	**28 632**	**28 599**	**6 976**	**6 941**

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.
Pomiędzy podmiotami powiązanymi występują następujące rodzaje transakcji:

- usługowe prowadzenie ksiąg, usługi administracyjne, usługi wynajmu majątku oraz usługi wynajmu powierzchni na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej świadczone przez Spółkę na rzecz spółek Grupy Kapitałowej,
- usługi marketingowe oraz usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez Spółkę na rzecz ATAL-Wysoka Sp. z o.o.,
- usługi budowlane świadczone przez JP Construct Sp. z o.o. S.K. na rzecz ATAL S.A., ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.,
- usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. na rzecz ATAL S.A.,
- usługi zarządzania świadczone przez ATAL S.A. na rzecz ATAL S.A. Construction S.K.A oraz przez ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. na rzecz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.,
- usługi licencyjne (korzystania ze znaku towarowego ATAL) świadczone do 31 grudnia 2012 roku przez ATAL S.A., a następnie przez ATAL S.A. sp.j. na rzecz spółek Grupy Kapitałowej.

Zakupy od kluczowych członków kadry kierowniczej dotyczą usług obsługi finansowej świadczonych na rzecz ATAL S.A. i usług obsługi budów świadczonych na rzecz spółek prowadzących roboty budowlane.

Spółka nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.

Transakcje z pozostałymi podmiotami z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą:
- E. Juroszek Sp. z o.o.

- M. Juroszek Sp. z o.o.
- Z. Juroszek Sp. z o.o.
- E. Juroszek Nieruchomości Sp. k.
- ATAL-Invest Sp. z o.o. (obecnie ZJ Invest Sp. z o.o.)
- STAR-TYP-SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o,

które nie spełniają warunków objęcia konsolidacją. Są to transakcje dotyczące wynajmu pomieszczeń, sprzedaży nieruchomości, sprzedaży towarów.

Nie istnieją ograniczenia w zdolności jednostek zależnych do przekazywania funduszy jednostce dominującej w postaci dywidend w środkach pieniężnych lub do spłaty pożyczek lub zaliczek.

WYNAGRODZENIA KLUCZOWYCH CZŁONKÓW KADRY KIEROWNICZEJ	01.01.2013 31.12.2013	01.01.2012- 31.12.2012	01.01.2011- 31.12.2011
Wynagrodzenia Zarządu Jednostki Dominującej	**132**	**168**	**150**
- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu	96	96	90
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu	36	72	60
Wynagrodzenia Zarządów Spółek Zależnych	**30**	**21**	**5**
- Zbigniew Juroszek - Prezes ATAL Construction Sp. z o.o.	0	n/d	n/d
- Urszula Juroszek - Wiceprezes ATAL Construction Sp. z o.o.	8	n/d	n/d
- Maciej Fijak - Prezes ATAL - Wysoka Sp. z o.o.	22	21	5
Razem wynagrodzenia Zarządu w Grupie ATAL	**162**	**189**	**155**
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	**54**	**54**	**54**
- Urszula Juroszek	n/d	n/d	8
- Mateusz Juroszek	n/d	n/d	5
- Piotr Gawłowski	18	18	18
- Grzegorz Minczanowski	18	18	13
- Zbigniew Głodny	n/d	15	10
- Krzysztof Ciołek	18	3	n/d

W prezentowanych okresach dla żadnego z kluczowych członków kadry kierowniczej nie występowały świadczenia z tytułów takich jak: krótkoterminowe świadczenia pracownicze, świadczenia po okresie zatrudnienia, pozostałe świadczenia długoterminowe, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy czy też płatności w formie akcji.

Ponadto zostały wypłacone odsetki z tytułu udzielonych pożyczek odpowiednio:

- Panu Zbigniewowi Juroszek w kwocie 2 780 tys. zł za rok 2013 i 4 341 tys. zł za rok 2011,
- Pani Urszuli Juroszek w kwocie 410 tys. zł za rok 2013 i 330 tys. zł za rok 2012.

27. Świadczenia pracownicze

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe			Zobowiązania i rezerwy długoterminowe		
	stan na dzień: 31.12.2013	**stan na dzień: 31.12.2012**	**stan na dzień: 31.12.2011**	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 31.12.2012**	**stan na dzień: 31.12.2011**
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:						
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	46	34	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	229	180	116	-	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	184	152	138	-	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	**459**	**366**	**254**	**-**	**-**	**-**
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:	-	-	-	-	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	-	26	20	18
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	**-**	**-**	**-**	**26**	**20**	**18**
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	**459**	**366**	**254**	**26**	**20**	**18**

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA AKTUARIALNE ZASTOSOWANE PRZY USTALANIU WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH			
	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Stopa dyskontowa	4,00%	4,00%	4,00%
Przyszły wzrost wynagrodzeń	3,50%	3,50%	3,50%

28. Instrumenty finansowe

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Grupa są kredyty bankowe, pożyczki i obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Przejściowe nadwyżki finansowe Grupa deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzonej działalności.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

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

28.1. Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym następuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. W związku z nieznaczącymi wahaniami stóp procentowych w poprzednich okresach oraz brakiem przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych uznając, że ryzyko stopy procentowej jest niewielkie. Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości. Poniżej została przedstawiona wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalne możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników. Wpływ na wynik przedstawiony jest przy założeniu, że koszty finansowe nie byłyby aktywowane do produkcji w toku. Analiza została sporządzona poprzez porównanie średniego poziomu poszczególnych instrumentów finansowych w danym okresie.

28.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe wynika głównie z obsługi kredytów walutowych w franku szwajcarskim. W związku z systematyczną spłatą kredytów walutowych zgodnie z harmonogramem spłat, ryzyko to maleje z roku na rok. Pozostałe instrumenty finansowe obciążone ryzykiem walutowym dotyczą należności i zobowiązań w związku z nielicznymi transakcjami w walucie obcej oraz środków na rachunkach bankowych. Ryzyko walutowe dla tych instrumentów finansowych jest nieistotne.

28.3. Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych oraz domów ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo. Należności z tytułu najmu zabezpieczone są wpłaconymi kaucjami oraz gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

Na dzień 31 grudnia 2013 roku należności netto z tytułu dostaw i usług wynosiły 2.420 tys. złotych, na dzień 31 grudnia 2012 roku 2.219 tys. złotych, a na dzień 31 grudnia 2011 roku 1.625 tys. złotych. Analizę wymagalności należności z tytułu dostaw i usług przedstawiono w nocie nr 8.

W ocenie Zarządu Spółki Dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

28.4. Ryzyko związane z płynnością

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować

brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Grupa zawiera umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2013			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	**88 010**		**45**
Środki pieniężne	76 794	0,1%	34
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	11 198	0,1%	11
Lokaty	18	0,1%	-
Zobowiązania finansowe	**231 907**	**-**	**2 793**
Kredyty bankowe i pożyczki	192 205	1%	2 673
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	612	1%	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	39 090	1%	113

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2012			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	**14 215**		**16**
Środki pieniężne	5 620	0,1%	8
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	250	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	8 327	0,1%	8
Lokaty	18	0,1%	-
Zobowiązania finansowe	**206 197**		**1 971**
Kredyty bankowe i pożyczki	203 551	1%	1 955
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	604	1%	8
Pozostałe zobowiązania finansowe	2 042	1%	8

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2011			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	**39 888**		**25**
Środki pieniężne	30 979	0,1%	16
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	-	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	8 891	0,1%	9
Lokaty	18	0,1%	-
Zobowiązania finansowe	168 560		1 482
Kredyty bankowe i pożyczki	167 564	1%	1 475
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	996	1%	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	n/d	-

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2013			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**145**
Środki pieniężne w EUR	311	10%	28
Środki pieniężne w USD	533	10%	62
Środki pieniężne w CHF	0	10%	15
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	28	10%	8
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	332	10%	32
Zobowiązania finansowe			**2 219**
Kredyty w CHF	18 486	10%	2 124
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	141	10%	94
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	36	10%	1

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2012			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**26**
Środki pieniężne w EUR	5	10%	1
Środki pieniężne w USD	140	10%	15
Środki pieniężne w CHF	2	10%	10
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	-	n/d	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	-	n/d	-
Zobowiązania finansowe			**2 779**
Kredyty w CHF	23 933	10%	2 714
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	296	10%	64
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	0	10%	1

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2011			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**133**
Środki pieniężne w EUR	14 150	10%	119
Środki pieniężne w USD	154	10%	5
Środki pieniężne w CHF	0	10%	9
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	-	10%	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	-	n/d	-
Zobowiązania finansowe			**3 193**
Kredyty w CHF	31 669	10%	3 176
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	476	10%	17
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	1	10%	0

W poniższych tabelach dla poszczególnych kategorii instrumentów finansowych, które wystąpiły w prezentowanych okresach zastosowano następujące skróty:

PiN – pożyczki i należności
DDS – aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
ZFwZK – zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH							
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Wartość bilansowa			Wartość godziwa		
		stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2012	stan na dzień: 31.12.2011
Aktywa finansowe		**87 992**	**14 197**	**39 870**	**87 992**	**14 197**	**39 870**
Środki pieniężne	PiN	76 794	5 620	30 979	76 794	5 620	30 979
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	11 198	8 327	8 891	11 198	8 327	8 891
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	250	-	-	250	-
Zobowiązania finansowe		**451 472**	**295 337**	**224 977**	**451 472**	**295 337**	**224 977**
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	612	604	996	612	604	996
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	219 565	89 140	56 417	219 565	89 140	56 417
Kredyty bankowe	ZFwZK	192 205	203 551	167 564	192 205	203 551	167 564
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFwZK	39 090	2 042	-	39 090	2 042	-

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Przychody/koszty z tytułu odsetek	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących
Aktywa finansowe		801	-29	-731
Środki pieniężne	PiN	733	-37	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	68	8	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	-731
Zobowiązania finansowe		-3 916	-37	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-43	-9	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-64	-8	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-2 742	-20	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-564	-	-
Obligacje	ZFwZK	-503	-	-

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2012 do 31.12.2012				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	**Przychody/koszty z tytułu odsetek**	**Zyski/straty z tytułu różnic kursowych**	**Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących**
Aktywa finansowe		**399**	**-**	**14**
Środki pieniężne	PiN	372	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	27	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	14
Zobowiązania finansowe		**-4 442**	**2 167**	**-**
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-54	7	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-13	60	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-3 699	2 100	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-634	-	-
Obligacje	ZFwZK	-42	-	-

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2011 do 31.12.2011				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	**Przychody/koszty z tytułu odsetek**	**Zyski/straty z tytułu różnic kursowych**	**Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących**
Aktywa finansowe		**606**	**-**	**-**
Środki pieniężne	PiN	598	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	8	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	-
Zobowiązania finansowe		**-3 555**	**-4 440**	**-**
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-39	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-26	-43	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-2 103	-4 397	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-1 387	-	-
Obligacje	ZFwZK	-	-	-

29. Zobowiązania warunkowe

1) W dniu 3 września 2013 roku ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 4,1 mln zł na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie kredytu Spółki Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest Spółką zależną. Spółka oczekuje, że obowiązek odpowiedzialności solidarnej zostanie wypełniony przez stronę trzecią i nie dojdzie do wypływu środków. W związku z powyższym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.

30. Udział udziałów niekontrolujących w działaniach grupy i przepływy pieniężne

Nazwa jednostki zależnej	Okres sprawozdawczy zakończony dnia:	JP Construct Sp. z o.o. sk	ATAL S.A. Construction SKA	ATAL Wysoka Sp. z o.o.	ATAL Construction Sp. z o.o.	ATAL S.A. spółka jawna	ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA	ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.
główne miejsce prowadzenia działalności		Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa	Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa, Katowice	Teren kraju – Wysoka k/Wrocławia	Teren kraju - Cieszyn, Łódź, Katowice, Wrocław	Teren kraju	Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa	Teren kraju
proporcja udziałów własnościowych posiadanych przez udziały niekontrolujące	31.12.2013	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
	31.12.2012	100%	100%	5%	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	5%	n/d	n/d	n/d	n/d
proporcja praw głosów posiadanych przez udziały niekontrolujące	31.12.2013	100%	0%	5%	5%	0%	0%	0%
	31.12.2012	100%	0%	5%	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	5%	n/d	n/d	n/d	n/d
wynik finansowy przypisany udziałom niekontrolującym jednostki zależnej w trakcie okresu sprawozdawczego	31.12.2013	113	826	87	140	0	0	0
	31.12.2012	1	103	47	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	-118	n/d	n/d	n/d	n/d
łączne udziały niekontrolujące jednostki zależnej na koniec okresu sprawozdawczego	31.12.2013	-3 957	980	20	399	0	0	0
	31.12.2012	-103	154	0	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	0	n/d	n/d	n/d	n/d
skrócone informacje finansowe na temat jednostki zależnej:								
1. dywidendy wypłacone udziałom niekontrolującym	31.12.2013	3 880	0	0	0	0	0	0
	31.12.2012	205	0	0	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	0	n/d	n/d	n/d	n/d

2. aktywa obrotowe	31.12.2013	1 652	27 461	19 024	10 717	1 066	8 825	2
	31.12.2012	591	9 619	26 501	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	34 621	n/d	n/d	n/d	n/d
3. aktywa trwałe	31.12.2013	398	4	242	4 762	33 917	0	0
	31.12.2012	193	4	509	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	815	n/d	n/d	n/d	n/d
4. zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2013	1 071	13 250	2 931	7 441	0	683	0
	31.12.2012	596	4 528	21 214	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	29 859	n/d	n/d	n/d	n/d
5. zobowiązania długoterminowe	31.12.2013	0	0	14 001	0	0	8 019	0
	31.12.2012	0	2042	0	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	0	n/d	n/d	n/d	n/d
6. przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	31.12.2013	12 962	130 745	23 386	26 136	1 078	1 088	0
	31.12.2012	1 870	29 215	17 485	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	13 961	n/d	n/d	n/d	n/d
7. wynik finansowy i całkowite dochody ogółem	31.12.2013	4 758	11 711	1 739	2 809	-563	72	-3
	31.12.2012	292	2 452	942	n/d	n/d	n/d	n/d
	31.12.2011	n/d	n/d	-2 352	n/d	n/d	n/d	n/d

31. Wynagrodzenia biegłego rewidenta

Za obowiązkowe badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, badanie sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych oraz przeglądy sprawozdań jednostek zależnych na potrzeby konsolidacji wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku wyniosło: 44,3 tys. zł, za rok 2012: 38,5 tys. zł, za rok 2011: 37,1 tys. zł. Wynagrodzenie za wydanie opinii o historycznych skonsolidowanych informacjach finansowych za lata 2011, 2012 i 2013 sporządzonych w formie i zakresie wymaganym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam oraz za konsultacje i doradztwo w tym zakresie wyniosło 24 tys. zł.

32. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Grupa monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych powiększonych o pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela oraz pomniejszonych o kapitał z wyceny instrumentów pochodnych zabezpieczających przepływy pieniężne. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Grupa oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Grupa oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów,

pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji).

Powyższe cele Grupy pozostają w zgodzie z wymogami narzuconymi przez umowy kredytowe, które zostały szczegółowo przedstawione w nocie nr 13.

Zarówno Grupa jak i Spółka dominująca nie podlegają zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2011
Kapitał:			
Kapitał własny	297 332	266 801	236 909
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	52 459	57 938	52 956
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	0	0	0
Kapitał	349 791	324 739	289 865
Źródła finansowania ogółem:			
Kapitał własny	297 332	266 801	236 909
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	463 072	305 240	234 376
Leasing finansowy	612	604	996
Źródła finansowania ogółem	761 016	572 645	472 281
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,46	0,57	0,61
EBITDA			
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	41 872	38 434	35 066
Amortyzacja	873	906	702
EBITDA	42 745	39 340	35 768
Dług:			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	463 072	305 240	234 376
Leasing finansowy	612	604	996
Dług	463 684	305 844	235 372
Wskaźnik długu do EBITDA	10,85	7,77	6,58

We wszystkich okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach.

33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

1) W dniu 31 stycznia 2014 roku Spółka dominująca, w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION S.K.A., objęła wyemitowane nowe akcje serii B o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej w wysokości 450.000,00 zł. Akcje te są uprzywilejowane w zakresie dywidendy w ten sposób, że dywidenda przypadająca na jedną Nową Akcję przewyższać będzie o połowę dywidendę przypadającą na jedną akcję nieuprzywilejowaną. Spółka dominująca posiada 90% liczby głosów oraz 93% udziału w zyskach.

2) W dniu 30 maja 2014 roku w trybie określonym w art.492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych nastąpiło połączenie ATAL S.A. ze spółką SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA. W sensie ekonomicznym SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA, jako spółka zależna była objęta konsolidacją metodą pełną.

   Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów.

   W wyniku połączenia:

   a) wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 9 czerwca 2014 roku została spółka SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA, która prowadziła działalność w zakresie holdingów finansowych – wg PKD 6420Z,
   b) spółka przejmująca ATAL SA wyemitowała 10 akcji o wartości nominalnej 50,00 zł. Akcje nie są uprzywilejowane.

3) W dniu 26 czerwca 2014 roku zostały umorzone bez wynagrodzenia udziały udziałowców mniejszościowych w spółce ATAL – Wysoka Sp. z o.o., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.

4) W dniu 26 czerwca 2014 roku zostały umorzone bez wynagrodzenia udziały udziałowców mniejszościowych w spółce ATAL – Construction Sp. z o.o., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.

5) W dniu 2 października 2014 roku zostało wpisane do KRS umorzenie akcji bez wynagrodzenia akcjonariuszy mniejszościowych w spółce ATAL S.A. – Construction S.K.A., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.

6) W dniu 17 października 2014 roku wszystkie akcje ATAL S.A. zostały wniesione w formie aportu przez dotychczasowego akcjonariusza do spółki JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27.

34. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2013 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 31.10.2014 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	**Imię i nazwisko**	**Funkcja**	**Podpis**
31.10.2014 roku	Zbigniew Juroszek	Prezes Zarządu	
31.10.2014 roku	Mateusz Juroszek	Wiceprezes Zarządu	
Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego			
Data	**Imię i nazwisko**	**Funkcja**	**Podpis**
31.10.2014 roku	Aleksandra Michalska	Główny Księgowy	

20.3.2 Sprawozdania finansowe za rok 2014

20.3.2.1 Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej ATAL S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową", „Grupą"] jest ATAL S.A. [dalej zwana „Spółką", „Spółką dominującą", „Emitentem"].

2. Siedziba

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Stawowej 27 w Cieszynie (kod pocztowy: 43-400).

Działalność gospodarcza Grupy jest prowadzona w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba Emitenta oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Wrocław, Katowice – wynajem powierzchni i obiektów należących do Emitenta,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź – produkcja budowalna/sprzedaż mieszkań,
- Wysoka (Gmina Kobierzyce) - produkcja budowalna.

3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 17 lipca 2006 roku. Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Bielsko - Biała, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000262397.

4. Numery identyfikacyjne

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON: 240415672 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 5482487278.

5. Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy obejmuje terytorium Polski.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie nr 25 dotyczącej segmentów operacyjnych.

6. Czas działalności Emitenta

Czas trwania Jednostki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym i porównywalne dane finansowe

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku, natomiast dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku.

8. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Organem uprawnionym do reprezentowania Emitenta jest Zarząd w składzie:

- Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu,
- Mateusz Juroszek – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Organem nadzoru Emitenta jest Rada Nadzorcza w składzie:

- Grzegorz Minczanowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Gawłowski – Członek Rady Nadzorczej,

- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej,
- Marcin Ciołek – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku wystąpiły następujące zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta:

Na dzień 1 stycznia 2014 roku skład Rady Nadzorczej Emitenta przedstawiał się następująco:

- Grzegorz Minczanowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Gawłowski – Członek Rady Nadzorczej.

Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta w okresie 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku:

- Wiesław Smaza – powołany 15 grudnia 2014 roku,
- Marcin Ciołek – powołany 15 grudnia 2014 roku.

9. Sprawozdanie finansowe zawierające dane łączne

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 31 grudnia 2014 roku w skład przedsiębiorstwa Emitenta nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego Emitent nie sporządzał łącznego sprawozdania finansowego.

10. *Skonsolidowane sprawozdanie finansowe*

Grupa Kapitałowa Atal S.A. od dnia 17 października 2014 roku wchodzi w skład Grupy Kapitałowej JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o., która to jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla. Grupa Kapitałowa Atal S.A. jest podmiotem dominującym niższego szczebla. Do dnia 16 października 2014 roku Grupa Kapitałowa Atal S.A. nie wchodziła w skład innej Grupy Kapitałowej i była podmiotem dominującym najwyższego szczebla.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. została objęta Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale (bezpośrednio i pośrednio):	
			31.12.2014	31.12.2013
ATAL – Wysoka Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Działalność deweloperska	100%	95%
ATAL S.A. Construction S.K.A	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%	0%
ATAL Construction Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	100%	95%
ATAL S.A. Spółka jawna*	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Zarządzanie znakiem towarowym	100%	100%
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%	100%
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%	100%
JP Construct Sp. z o.o. S.K.	ul. Modlińska 61, Warszawa	Usługi budowlane	0%	0%

** Spółka dominująca na dzień 31 grudnia 2014 roku posiada następujące udziały w zysku spółek osobowych, które nie odpowiadają udziałowi w kapitale:*

ATAL S.A. Spółka jawna – 99% (na dzień 31 grudnia 2013 roku – 99%).

W okresie 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz w okresach wcześniejszych Spółka nie posiadała udziałów w spółkach stowarzyszonych.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

- 31 stycznia 2014 roku Spółka dominująca, w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej ATAL Spółka Akcyjna Construction S.K.A., objęła wyemitowane nowe akcje serii B o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej w wysokości 450.000,00 zł. Akcje te są uprzywilejowane

w zakresie dywidendy w ten sposób, że dywidenda przypadająca na jedną Nową Akcję przewyższać będzie o połowę dywidendę przypadającą na jedną akcję nieuprzywilejowaną. Spółka dominująca posiada 90% liczby głosów oraz 93% udziału w zyskach.

- W dniu 30 maja 2014 roku w trybie określonym w art.492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych nastąpiło połączenie ATAL S.A. ze spółką SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA. W sensie ekonomicznym SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA, jako spółka zależna była objęta konsolidacją metodą pełną.

  Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów.

  W wyniku połączenia:

  a) wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 9 czerwca 2014 roku została spółka SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA, która prowadziła działalność w zakresie holdingów finansowych – wg PKD 6420Z,

  b) spółka przejmująca ATAL S.A. wyemitowała 10 akcji o wartości nominalnej 50,00 zł. Akcje nie są uprzywilejowane.

- W dniu 26 czerwca 2014 roku zostały umorzone bez wynagrodzenia udziały udziałowców mniejszościowych w spółce ATAL – Wysoka Sp. z o.o., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.
- W dniu 26 czerwca 2014 roku zostały umorzone bez wynagrodzenia udziały udziałowców mniejszościowych w spółce ATAL – Construction Sp. z o.o., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.
- W dniu 25 lipca 2014 roku spółka ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION SKA nabyła 49.999 nieuprzywilejowanych własnych akcji imiennych serii A należących do Zbigniewa Juroszka, które w dniu 2 października 2014 roku zostały umorzone
- W dniu 27 października 2014 roku ATAL-WYSOKA Sp. Z o.o. nabyła jedyną należącą do Zbigniewa Juroszka akcję ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION SKA, przez co ATAL SA posiada bezpośrednio i pośrednio 100% akcji.
- W dniu 17 października 2014 roku wszystkie akcje ATAL S.A. zostały wniesione w formie aportu przez dotychczasowego akcjonariusza do spółki JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27.
- W dniu 27 listopada 2014 roku sporządzony został plan połączenia w trybie określonym w art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych, zgodnie z którym spółkami przejmowanymi będą: ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION SKA oraz ATAL Wysoka Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie przy ul. Stawowej 27, natomiast spółką przejmującą będzie ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie przy ul. Stawowej 27. Spółka utraci byt prawny, lecz będzie kontynuowała działalność w sensie ekonomicznym. Obydwie spółki przejmowane są podmiotami zależnymi spółki przejmującej i objęte są konsolidacją pełną. Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego proces połączenia nie został zakończony.

11. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

12. Porównywalność sprawozdań finansowych

Historyczne informacje finansowe za okres 1 styczeń 2014 roku do 31 grudzień 2014 roku zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską i zaprezentowane w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach.

13. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania

Opinie podmiotu uprawnionego do badania o sprawozdaniach finansowych za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku nie zawierały zastrzeżeń.

14. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

14.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później.

Za dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy przyjęto 1 stycznia 2011 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). W skład Grupy Kapitałowej nie wchodziły sprawozdania spółek zagranicznych.

14.2. Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2014 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

- MSSF 10 (nowy standard) Skonsolidowane sprawozdania finansowe,
- MSSF 11 (nowy standard) Wspólne ustalenia umowne,
- MSSF 12 (nowy standard) Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach,
- MSR 27 (zmiana standardu) Jednostkowe sprawozdania finansowe,
- MSR 28 (zmiana standardu) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach,
- MSR 32 (zmiana standardu) Instrumenty finansowe: prezentacja,
- MSR 36 (zmiana standardu) Utrata wartości aktywów,
- MSR 39 (zmiana standardu) Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena,
- Nowa KIMSF 21 Opłaty publiczne.

MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard zastępuje większą część MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe". MSSF 10 wprowadza nową definicję kontroli, jednak zasady i procedury konsolidacji nie ulegają zmianie. Definicja kontroli nie wpływa na zakres jednostek podlegających kontroli, a tym samym wchodzących w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*

MSSF 11 zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach". W nowym standardzie podejście księgowe do wspólnego ustalenia umownego wynika z jego treści ekonomicznej tj. praw i obowiązków stron. Ponadto MSSF 11 usuwa możliwość rozliczania inwestycji we wspólne przedsięwzięcia za pomocą konsolidacji proporcjonalnej. Inwestycje te rozliczane są metodą praw własności.

W Grupie nie ma inwestycji we wspólne przedsięwzięcia. Zmiana nie dotyczy Grupy Kapitałowej.

MSSF 12 U*jawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*

MSSF 12 ustanawia wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat konsolidowanych i niekonsolidowanych jednostek, w których podmiot sporządzający sprawozdanie posiada znaczące zaangażowanie. Pozwoli to inwestorom na ocenę ryzyka, na które narażony jest podmiot tworzący jednostki specjalnego przeznaczenia i inne podobne struktury.

Dodatkowe ujawnienia zostały zamieszczone w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe* i MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*

Zmiany MSR 27 i 28 są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, 11 i 12.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*

MSR 32 mówi, że można aktywa i zobowiązania finansowe prezentować w sprawozdaniu finansowym w kwotach netto tylko, gdy spełnione są dwa warunki:

- jednostka posiada tytuł prawny do dokonania kompensaty aktywów i zobowiązań oraz
- zamierza rozliczyć aktywa finansowe i zobowiązania finansowe w kwocie netto lub równocześnie.

Zmiana do MSR 32 wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania tych warunków.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 36 *Utrata wartości aktywów*

Wprowadzając nowy MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej" Rada MSR ustaliła dodatkowe ujawnienia informacji dotyczących utraty wartości. Ich zakres został jednak zbyt szeroko zdefiniowany, dlatego wprowadzono kolejną zmianę, która zawęża obowiązek ujawniania wartości odzyskiwalnej do aktywów i ośrodków, które utraciły wartość.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*

Dotychczasowe regulacje MSR 39 powodowały, że w przypadku, gdy jednostka wyznaczyła instrument pochodny jako pozycję zabezpieczającą, a w wyniku zmiany przepisów druga strona kontraktu pochodnego została zastąpiona tzw. kontrahentem centralnym (np. agencją rozliczeniową), powiązanie zabezpieczające musiało zostać zerwane. Dzięki wprowadzeniu zmiany do standardu, sytuacje takie nie będą skutkowały zakończeniem zabezpieczenia.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

Nowa KIMSF 21 *Opłaty publiczne*

Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe". W ocenie Grupy interpretacja nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy:

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2014 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena"

  Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych, usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń. Data wejścia w życie nie została określona, a standard nie został do tej pory zaakceptowany przez Komisję Europejską, Grupa jest jednak w trakcie oceny wpływu standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze"

  Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Grupa uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie skonsolidowane. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012", które wchodzą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
    - MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniami. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
    - MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013", które wchodzą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
    - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone ze standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
    - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts"

  Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody. Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później. Nowe regulacje nie wpłyną na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

14.3. Zasady rachunkowości

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

Prezentacja sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Grupa Kapitałowa prezentuje „Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów".

„Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów" prezentowane jest w wariancie kalkulacyjnym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych" sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Grupa prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Grupy. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej). Wyniki operacyjne każdego segmentu, które są raportowane do organu odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, obejmują zarówno pozycje, które mogą zostać bezpośrednio przypisane do danego segmentu, jak i te mogące być przypisane pośrednio, na podstawie uzasadnionych przesłanek. Pozycje nieprzyporządkowane dotyczą głównie aktywów wspólnych (korporacyjnych) (głównie dotyczące zarządu jednostki), kosztów związanych z siedzibą jednostki, aktywów i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

Wydatki inwestycyjne segmentu to całkowite koszty poniesione w ciągu roku na zakup rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem wartości firmy.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 31 grudzień 2014. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 31 grudzień. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z obowiązku konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Spółka zależna jest również wyłączona z konsolidacji, jeżeli została nabyta i jest posiadana wyłącznie z zamiarem jej odsprzedaży w bliskiej przyszłości. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmuje się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczony z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Do 1 stycznia 2010 roku nadwyżka strat przypadających na akcjonariuszy mniejszościowych ponad wartość udziałów mniejszości, obciążała Spółkę dominującą. Zgodnie ze znowelizowanym MSR 27 Grupa nie dokonywała retrospektywnego przekształcenia dokonanej alokacji strat, stąd zyski spółek zależnych, osiągnięte w okresach późniejszych, rozliczone będą w pierwszej kolejności na Spółkę dominującą do momentu pokrycia strat uprzednio przejętych od mniejszości.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane,
- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, wchodzące w zakres MSSF 3, rozliczane są metodą przejęcia.
Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Grupa ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Do dnia 1 stycznia 2010 roku Grupa stosowała do rozliczania połączeń metodę nabycia, w sposób określony w wersji MSSF 3 (2004).

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Grupa nie stosuje regulacji wynikających z MSSF 3, lecz rozlicza takie transakcje metodą łączenia udziałów w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej,
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,

- nie powstaje wartość firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale, w pozycji kapitały rezerwowe i zapasowe,
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki.

Transakcje w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (zł), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot) tj. według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający transakcję.
Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.
Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.
Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.
Koszty te są aktywowane do zakończenia produkcji.

Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, licencje, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie przygotowywania go do użycia).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.
Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Znaki towarowe	Nieokreślony okres użytkowania
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 - 5 lat
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane, lecz corocznie są poddawane testom na utratę wartości. Posiadane przez Grupę wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania obejmują Znak Towarowy „ATAL" oraz ujętą w pozostałych wartościach niematerialnych Wartość firmy powstałą w związku z rozliczeniem aportu Przedsiębiorstwa ATAL Zbigniew Juroszek do ATAL S.A. Przyjmuje się, iż wartości te będą wykorzystywane przez cały okres funkcjonowania Jednostki Dominującej.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.
Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	40 lat
Maszyny i urządzenia	1,7 - 10 lat
Środki transportu	3 - 7 lat
Pozostałe środki trwałe	1 - 10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.
Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i, w uzasadnionych przypadkach, korygowana.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Grupę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Grupy. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Grupa uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.
Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkiem wypracowującymi przepływy pieniężne jest ATAL S.A.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.
Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oraz lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.
Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości i aktualnych warunków rynkowych.
Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.
Jeżeli zmienia się sposób wykorzystania nieruchomości i z nieruchomości inwestycyjnej staje się nieruchomością

zajmowaną przez właściciela, jest przenoszona do rzeczowych aktywów trwałych, a jej wartość godziwa na dzień przeniesienia staje się kosztem założonym dla celów przyszłego ujmowania.

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Grupa się ich zrzekła. Grupa wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są notowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki" oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki", „Należności z tytułu dostaw robót i usług", „Pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe" oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty".

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Dla należności nie podlegających

indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów. Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych. W tej kategorii Grupa ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych". Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

W okresie prezentowanych rocznych informacji finansowych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2014 roku aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe
Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty bankowe i pożyczki,
- leasing finansowy i inne zobowiązania finansowe,
- zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług oraz pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.
Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń
Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Zapasy
Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Materiały – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej.
- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu,
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży.

- Wyroby gotowe – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.
Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.
Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia.
Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło" (FIFO).
Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycja „środki pieniężne i ich ekwiwalenty" składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych,
- zgromadzone na rachunkach powierniczych.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji „Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania".

Kapitał własny
Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
  - zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw pracowniczych po okresie zatrudnienia,
- kapitał powstały z połączenia spółek.

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Świadczenia pracownicze
Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Grupa zalicza odprawy emerytalne i rentowe.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze
Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy
Grupa tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne i rentowe
Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Grupie pracownicy Spółek Grupy mają prawo do odpraw emerytalnych i rentowych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.
Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.
Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana przez niezależnego aktuariusza. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.
Grupa ujmuje zyski i straty aktuarialne w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.
Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe
Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.
Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego w nocie nr 29.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Grupy, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

Rozliczenia międzyokresowe
Grupa wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe" opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Usługi świadczone przez Grupę obejmują głównie sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych, sprzedaż domów (produkcja deweloperska) oraz najem nieruchomości.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Grupa przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy.
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Grupa uznaje, że transfer ryzyk, kontroli i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,
- wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Świadczenie usług (najem nieruchomości)

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.
Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Sprawowanie kontroli nad jednostką w której dokonano inwestycji

Spółka dominująca posiada kontrolę nad jednostkami, w których nie ma udziałów kapitałowych.
Spółkami takimi są: ATAL S.A. – Construction S.K.A. (za rok 2013) oraz JP Construct SK.
Kontrola nad ATAL S.A.– Construction S.K.A sprawowana była przez fakt, iż Spółka była komplementariuszem podmiotu i miała prawo do kierowania jego działalnością operacyjną.
Na podstawie MSSF 10 Spółka posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad JP Construct S.K.
Spółka JP Construct Sp. z o.o S.K., pomimo tego, że Emitent nie posiada żadnych udziałów w tej Spółce została uznana za Spółkę zależną od ATAL S.A. i objęta konsolidacją w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta. Pomiędzy ATAL S.A. i JP Construct Sp. z o.o S.K. występuje ścisłe powiązanie działalności operacyjnych, polegające na świadczeniu przez JP Construct Sp. z o.o. S.K. usług budowlanych wykorzystywanych przez ATAL S.A. w działalności deweloperskiej. Emitent jest jedynym odbiorcą tych usług. Akcjonariusz ATAL S.A. jest istotnym udziałowcem w JP Construct Sp. z o.o S.K. ponadto pełni kluczowe funkcje kierownicze w obu podmiotach

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 30 czerwca 2014 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 1.

Odpisy aktualizujące wartość należności

Grupa przyjęła następujące zasady dla dokonania odpisów aktualizujących należności handlowych:

Okres przeterminowania	Przyjęty% odpisu aktualizującego
Do 3 miesięcy	30%
Od 3 do 6 miesięcy	50%
Powyżej 6 miesięcy	100%

Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze tj. odprawy emerytalne i rentowe szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze wynika z oszacowania dokonanego przez niezależnego aktuariusza. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń.
Grupa przyjęła następujące zasady dla ustalenia wysokości rezerw na naprawy gwarancyjne:

Okres pozostały do upływu gwarancji	Przyjęty% utworzenia rezerwy od wartości netto sprzedaży
Do 12 miesięcy	0,050%
Od 13 do 24 miesięcy	0,075%
Od 25 do 36 miesięcy	0,100%

Aktywa na podatek odroczony
Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Grupy zatwierdzonych przez Zarząd Spółki dominującej. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że spółki Grupy osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych
W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy.

14.4. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości i nie wystąpiły korekty błędów, które miały wpływ na dane finansowe prezentowane za porównywalne okresy.

15. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresach porównywalnych notowania średnich kursów wymiany zł w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski, przedstawiały się następująco:

Rodzaj kursu	31.12.2014	31.12.2013
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,2623	4,1472
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,1893	4,2110
Najwyższy kurs w okresie	4,2623	4,3292
Najniższy kurs w okresie	4,1420	4,1429

16. Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku, sprawozdania z przepływów pieniężnych, w przeliczeniu na EURO

Poniżej przedstawiono podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku, oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego,
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	31.12.2014		31.12.2013	
	zł	EUR	zł	EUR
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów				
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	576 756	137 675	234 300	55 640
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	167 028	39 871	41 872	9 944
III. Zysk/strata brutto	164 023	39 153	37 935	9 009
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	136 506	32 585	34 416	8 173
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	637	152	63 437	15 065
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	2 999	716	840	199
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-6 566	-1 567	6 897	1 638
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-2 930	-699	71 174	16 902
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej				
IX. AKTYWA RAZEM	786 868	184 611	761 016	183 501
X. Aktywa trwałe	155 249	36 424	155 214	37 426
XI. Aktywa obrotowe	631 619	148 187	605 802	146 075
XII. ZOBOWIĄZANIA	357 513	83 878	463 684	111 807
XIII. Zobowiązania długoterminowe	167 798	39 367	150 005	36 170
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	189 717	44 510	313 679	75 636
XV. Kapitał własny	429 355	100 733	297 332	71 695
XVI. Kapitał podstawowy	161 073	37 790	161 073	38 839
Pozostałe dane				
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych	32 215,00		32 215,00	
XVIII. Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	4,18	1,00	1,03	0,24
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	32 215,00		32 215,00	
XX. Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	4,18	1,00	1,03	0,24

17. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych finansowych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości pomiędzy Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej a stosowanymi wcześniej polskimi zasadami rachunkowości

Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR).

Wynik finansowy oraz niektóre pozycje aktywów i pasywów różniłyby się od wielkości, które wykazane byłyby w sprawozdaniach finansowych sporządzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości. Inny mógłby być również sposób prezentacji sprawozdań finansowych oraz zakres ujawnionych informacji.

Spółka wskazuje poniżej tytuły różnic między MSSF/MSR a polskimi zasadami rachunkowości. Różnice te zostały określone na podstawie najlepszej wiedzy i szacunków Zarządu w zakresie zasad i interpretacji, które zdaniem Zarządu będą zastosowane w przypadku przyjęcia w przyszłości polityki rachunkowości zgodnej ze standardami międzynarodowymi.

Główne różnice pomiędzy przyjętymi zasadami rachunkowości Spółki (polityka rachunkowości) a MSSF/MSR wynikają z następujących kwestii:

17.1 Amortyzacja wartości firmy

Spółka w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości dokonuje odpisów amortyzacyjnych od wartości firmy powstałej w 2006 roku, przy zastosowaniu rocznej stawki amortyzacyjnej 5%.

MSR 38 *Wartości niematerialne* nie przewiduje amortyzacji wartości firmy, lecz wymaga corocznego testu w celu ustalenia ewentualnej utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy.

Skutki wycofania umorzenia wartości firmy ze sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 1). W wyniku wykonanych testów nie stwierdzono przesłanek utraty wartości firmy.

17.2 Amortyzacja znaku towarowego

Znak towarowy ATAL jest wartością niematerialną, co do której nie można określić okresu użytkowania. MSR 38 *Wartości niematerialne* nie przewiduje amortyzacji wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania, lecz wymaga corocznego testu w celu ustalenia ewentualnej utraty wartości.

Skutki wycofania umorzenia znaku towarowego ze sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 2). W wyniku przeprowadzonych testów nie stwierdzono przesłanek utraty wartości znaku towarowego.

17.3 Wycena należności i zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji oraz z tytułu otrzymanych zaliczek według skorygowanej ceny nabycia

Spółka prezentuje w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości należności i zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji oraz z tytułu otrzymanych zaliczek na poczet przyszłej sprzedaży mieszkań wycenione odpowiednio w kwocie wymagalnej oraz wymagającej zapłaty. Kaucje stanowią dla odbiorców Spółki zabezpieczenie należytego wykonanie robót (należności) oraz zabezpieczenie robót wykonanych na rzecz Spółki przez jego podwykonawców (zobowiązania).

Według MSSF/MSR opisane powyżej należności i zobowiązania powinny zostać wycenione według skorygowanej cenie nabycia z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Metoda ta polega na naliczania zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów. Poniżej przedstawiono wpływ wyceny należności długoterminowych z tytułu kaucji według metody procentowej opisanej wyżej. Spółka nie była w stanie wycenić zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji według metody uwzględniającej efektywną stopę procentową z uwagi na fakt, że zobowiązania te powstały jako liczne potrącenia z faktur zakupowych kwot o niewielkiej jednostkowej wartości.

Skutki powyższych korekt w stosunku do sprawozdaniu sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 3 – wycena zobowiązań długoterminowych z tytułu otrzymanych wpłat na mieszkania według skorygowanej ceny nabycia, Korekta nr 4 – wycena należności długoterminowych według skorygowanej ceny nabycia, Korekta nr 5 – wycena zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji według skorygowanej ceny nabycia).

17.4 Wycofanie aktywowanych różnic kursowych do wysokości korekty kosztu odsetek

Spółka w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości aktywuje koszty różnic kursowych związanych z finansowaniem zewnętrznym, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego* określa, iż koszty finansowania zewnętrznego mogą się składać między innymi z różnic kursowych powstających w związku z pożyczkami i kredytami w walucie obcej, w stopniu w jakim są uznawane za korektę kosztów odsetek.

W skutek korekty zostało wycofane aktywowanie różnic kursowych w wysokości przekraczającej korektę kosztów odsetek. Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 6).

17.5 Zmiana prezentacji zobowiązań pracowniczych

Zmieniony MSR19 *Świadczenia pracownicze* wymaga prezentacji zobowiązań pracowniczych w odmienny sposób niż polskie zasady rachunkowości. Spółka zleciła ponowne wykonanie wyceny aktuarialnej świadczeń pracowniczych, która została sporządzona z uwzględnieniem zmodyfikowanego MSR19.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 7).

17.6 Utworzenie rezerwy na koszty poniesione po dacie sprzedaży

MSR37 *Rezerwy i pozycje warunkowe* przewiduje obowiązek utworzenia rezerwy w przypadku gdy istnieje obowiązek (prawny lub zwyczajowo przyjęty) spełnienia świadczeń wynikających z przeszłości. Spółka utworzyła rezerwy w wysokości kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, które była zobowiązana ponieść po dacie sprzedaży lokali. Wysokość rezerwy została oszacowana na podstawie rzeczywistych, historycznych wartości.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 8).

17.7 Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Spółka tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych (ZFŚS, Fundusz) zgodnie z regulacjami zawartymi w polskim prawie bilansowym.

Związane z tymi funduszami kwoty nie spełniają definicji zobowiązań i aktywów w rozumieniu MSSF/MSR. W sprawozdaniu sporządzonym dla potrzeb MSSF/MSR, wartości z tytułu Funduszu (środki na rachunku bankowym, należności) zostały wyeliminowane, gdyż Spółka nie sprawuje nad nimi skutecznej kontroli. Podobnie wyeliminowano ze sprawozdania wartość zobowiązań z tytułu Funduszu, gdyż salda te nie stanowią realnych zobowiązań Spółki. Wskazana różnica nie wpływa na wartość kapitałów własnych lub wynik finansowy Spółki.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 9).

17.8 *Prezentacja netto podatku odroczonego*

Podatek dochodowy wykazano w kwotach netto to jest dokonano kompensaty składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z odpowiednią rezerwą.

17.9 Podmioty powiązane

Definicja podmiotu powiązanego w ujęciu MSR 24 Ujawnianie informacji na temat podmiotów powiązanych jest znacznie szersza niż według ustawy o rachunkowości. Zmieni się zatem zakres danych finansowych wymagający ujawnienia w sprawozdaniu finansowym Spółki sporządzonym zgodnie z MSSF/MSR. W punkcie 10 wprowadzenia zamieszczono informację o spółkach powiązanych ze Spółką w inny sposób niż kapitałowo.

20.3.2.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Aktywa trwałe		**155 249**	**155 214**
Rzeczowe aktywa trwałe	1	6 729	5 943
Nieruchomości inwestycyjne	2	85 175	85 690
Wartości niematerialne	3,4	63 104	63 141
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	6	241	440
Aktywa obrotowe		**631 619**	**605 802**
Zapasy	7	540 503	517 792
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	8	1 924	2 420
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	6	15 122	8 778
Należności z tytułu podatku dochodowego		25	-
Pozostałe aktywa finansowe	5	181	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	73 864	76 794
- w tym środki na rachunkach powierniczych		11 965	-
AKTYWA RAZEM		**786 868**	**761 016**

PASYWA	Nota	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Kapitał własny		**429 355**	**297 332**
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej		**436 402**	**299 890**
Kapitał podstawowy	10	161 073	161 073
Kapitały rezerwowe i zapasowe	11	124 084	100 174
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny		-2	-1
Zysk/strata z lat ubiegłych		16 650	5 394
Zysk/strata z roku bieżącego		134 597	33 250
Udziały niedające kontroli		**-7 047**	**-2 558**
ZOBOWIĄZANIA		**357 513**	**463 684**
Zobowiązania długoterminowe		**167 796**	**150 005**
Rezerwy	12	440	207
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	7 031	9 223
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	13	87 698	95 367
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	14	55 604	36 730
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	16	4 274	3 398
Otrzymane zaliczki na dostawy	17	12 482	5 080
Długoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	15	267	-
Zobowiązania krótkoterminowe		**189 717**	**313 679**
Rezerwy	12	816	978
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	13	30 705	3
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	13	56 073	96 835
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14	11 944	2 972
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	16	22 774	19 581
Otrzymane zaliczki na dostawy	17	41 631	188 521
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	15	1 886	2 985
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		23 888	1 804
PASYWA RAZEM		**786 868**	**761 016**

20.3.2.3 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18	576 756	234 300
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	19	390 557	181 706
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		**186 199**	**52 594**
Koszty sprzedaży	19	10 769	9 396
Koszty ogólnego zarządu		7 596	4 808
Pozostałe przychody operacyjne	20	2 064	5 928
Pozostałe koszty operacyjne		2 870	2 446
Zysk/strata z działalności operacyjnej		**167 028**	**41 872**
Przychody finansowe	21	1 300	1 097
Koszty finansowe		4 305	5 034
Zysk/strata brutto		**164 023**	**37 935**
Podatek dochodowy	22	27 517	3 519
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		**136 506**	**34 416**
Działalność zaniechana			
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej			
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		**136 506**	**34 416**
Zysk/ strata netto przypadający/a na:		**136 506**	**34 416**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		134 597	33 250
Udziały niedające kontroli		1 909	1 166
Pozostałe dochody całkowite		**-1**	**1**
Zyski/ straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	22	-1	1
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych		-	-
Dochody całkowite razem		**136 505**	**34 417**
Dochody całkowite przypadające na:		**136 505**	**34 417**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		134 596	33 251
Udziały niedające kontroli		1 909	1 166
Zysk / strata na jedną akcję w zł:			
Z działalności kontynuowanej	23		
Podstawowy		*4,18*	*1,03*
Rozwodniony		*4,18*	*1,03*
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej		-	
Podstawowy		*4,18*	*1,03*
Rozwodniony		*4,18*	*1,03*

20.3.2.4 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za okres 01.01.2014 31.12.2014	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	10	11	11	11				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**100 174**	**-**	**-1**	**38 644**	**299 890**	**-2 558**	**297 332**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	**-**	-	**-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**100 174**	**-**	**-1**	**38 644**	**299 890**	**-2 558**	**297 332**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**-**	**-1**	**134 597**	**134 596**	**1 909**	**136 505**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	-	-	-1	-	**-1**	-	**-1**
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	134 597	**134 597**	1 909	**136 506**
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**23 866**	**44**	**-**	**-21 994**	**1 916**	**-6 398**	**-4 482**
Podział wyniku finansowego	-	23 815	44	-	-23 815	44	-4 569	-4 525
Zyski z umorzenia udziałów niekontrolujących	-	-	-	-	1 862	1 862	-1 862	-
Inne	-	51	-	-	-41	10	33	43
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**124 040**	**44**	**-2**	**151 247**	**436 402**	**-7 047**	**429 355**

za okres 01.01.2013 31.12.2013	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	10	11	11	11				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**77 227**	**-**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**77 227**	**-**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**-**	**1**	**33 250**	**33 251**	**1 166**	**34 417**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	-		1	-	**1**	**-**	**1**
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	33 250	**33 250**	1 166	**34 416**
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**22 947**	**-**	**-**	**-23 058**	**-111**	**-3 775**	**-3 886**
Podział wyniku finansowego	-	22 947	-	-	-23 058	**-**	-3 775	**-3 886**
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**100 174**	**-**	**-1**	**38 644**	**299 890**	**-2 558**	**297 332**

20.3.2.5 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

METODA POŚREDNIA	Nota	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/ strata brutto		**164 023**	**37 935**
Korekty o pozycje:		**-163 386**	**25 502**
Amortyzacja		835	873
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych		778	25
Koszty i przychody z tytułu odsetek		1 552	2 750
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej		7	-56
Zmiana stanu rezerw		1 404	2 643
Zmiana stanu zapasów		-14 593	-106 591
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych		9 647	-3 106
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych		-155 963	133 882
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy		-7 650	-1 561
Inne korekty		597	-3 357
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		**637**	**63 437**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych		11	59
Wpływy z tytułu odsetek		681	742
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		1 184	634
Inne		3 491	673
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		**2 999**	**840**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z kredytów i pożyczek		67 802	127 543
Wpływy netto z emisji akcji		21	-
Wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów		28 000	28 460
Spłata kredytów i pożyczek		86 898	132 145
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		507	599
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli	24	4 465	3 967
Zapłacone odsetki		10 356	12 399
Inne		-163	4
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		**-6 566**	**6 897**
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		**-2 930**	**71 174**
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na początek okresu		**76 794**	**5 620**
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych oraz kredytów w rachunku bieżącym		3	*16*
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na koniec okresu	**9**	**73 864**	**76 794**

20.3.2.6 Noty objaśniające do sprawozdania

1. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**364**	**3 913**	**647**	**1 908**	**1 659**	**8 491**
Zwiększenia	-	162	39	650	698	**1 549**
nabycie	-	162	39	650	698	**1 549**
Zmniejszenia	-	-	10	301	3	**314**
zbycie	-	-	4	11	3	**18**
inne	-	-	6	290	-	**296**
Wartość brutto na koniec okresu	**364**	**4 075**	**676**	**2 257**	**2 354**	**9 726**
Wartość umorzenia na początek okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
amortyzacja za okres	-	109	107	325	233	**774**
zmniejszenia	-	-	27	298	-	**325**
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**395**	**477**	**949**	**1 176**	**2 997**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	395	477	949	1 176	**2 997**
Wartość netto na koniec okresu	**364**	**3 680**	**199**	**1 308**	**1 178**	**6 729**

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**364**	**3 850**	**577**	**2 061**	**1 238**	**8 090**
Zwiększenia	**-**	**63**	**76**	**880**	**458**	**1 477**
nabycie	-	62	55	607	335	1 059
nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych	-	1	-	-	1	2
Inne	-	-	21	273	122	416
Zmniejszenia	**-**	**-**	**6**	**1 033**	**37**	**1 076**
Zbycie	-	-	-	1 033	16	1 049
Inne	-	-	6	-	21	27
Wartość brutto na koniec okresu	**364**	**3 913**	**647**	**1 908**	**1 659**	**8 491**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	182	303	1 215	673	2 373
amortyzacja za okres	-	104	81	487	184	856
inne zwiększenia (nabycie w ramach połączeń jednostek gospodarczych	-	-	19	251	122	392
Zmniejszenia	-	-	6	1 031	36	1 073
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
Wartość netto na koniec okresu	**364**	**3 627**	**250**	**986**	**716**	**5 943**

Zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2014 roku rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 3 016 tys. zł (31 grudnia 2013 roku: 2 450 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

2. Nieruchomości inwestycyjne

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Wartość brutto na początek okresu	**85 690**	**86 314**
Zwiększenia	433	683
nabycie	115	106
przeszacowania do wartości godziwej	318	577
Zmniejszenia	948	1 307
przeszacowania do wartości godziwej	948	1 307
Wartość brutto na koniec okresu	**85 175**	**85 690**
Wartość netto na koniec okresu	**85 175**	**85 690**

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody z czynszów oraz ujęła w wyniku bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następującej wysokości:

PRZYCHODY I KOSZTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Przychody z opłat czynszowych	9 391	9 249
Pozostałe przychody	104	29
Przychody razem	**9 495**	**9 278**
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych oddanych w najem, w tym:	4 089	4 909
koszty napraw i konserwacji	189	591
Koszty razem	**4 089**	**4 909**

Grupa posiada wysoki poziom najmu lokali. Nie ewidencjonuje odrębnie kosztów operacyjnych nieruchomości inwestycyjnych nie oddanych w najem.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa wszystkich nieruchomości została ustalona na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców sporządzonych na 31 grudnia 2014 roku. Poszczególne nieruchomości zostały wycenione zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Podstawowej opracowanym przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w wartości rynkowej. Do wyceny poszczególnych elementów nieruchomości zastosowano podejścia: porównawcze, metody korygowania ceny średniej (dla nieruchomości gruntowych), dochodowe, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej netto (dla budynków) oraz podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia techniki wskaźnikowej (dla budowli).

Na dzień 31 grudnia 2014 roku nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 85 175 tys. zł (31 grudnia2013 roku: 85 690 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

3. Wartości niematerialne

Grupa posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy jednostki dominującej oraz znaku towarowego „ATAL". Oba tytułu powstały w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek". Wartości te są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy, przez co nie jest możliwe określenie okresu ich użytkowania.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Pozostałe	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**324**	**56 508**	**63 383**
Zwiększenia	-	24	-	24
nabycie	-	*24*	-	*24*
Zmniejszenia				

Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**348**	**56 508**	**63 407**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	**242**	-	**242**
amortyzacja za okres	-	61	-	61
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	**303**	-	**303**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	303	-	303
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**45**	**56 508**	**63 104**

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	**za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013**			
	Nabyte wartości niematerialne			**Razem**
	Patenty, znaki firmowe	**Licencje i programy komputerowe**	**Pozostałe**	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**229**	**56 508**	**63 288**
Zwiększenia	-	95	-	95
nabycie	-	*95*	-	*95*
Zmniejszenia				
Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**324**	**56 508**	**63 383**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	**225**	-	**225**
amortyzacja za okres	-	17	-	17
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	**242**	-	**242**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	242	-	242
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**82**	**56 508**	**63 141**

4. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania

Zgodnie z MSR 36, bez względu na to czy istnieją przesłanki, które wskazują, iż wystąpiła utrata wartości jednostka dominująca zobowiązana jest do przeprowadzenia corocznie testu na utratę wartości godziwej wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Nieokreślony okres użytkowania Grupa uzasadnia faktem, iż odnotowuje regularny wzrost sprzedaży, planuje dalszy rozwój, a wartości niematerialne tj. wartość firmy i znak towarowy „ATAL" są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy.

ATAL S.A. zlecił wykonanie testu na utratę wartości posiadanych przez Grupę Kapitałową wartości niematerialnych i prawnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Test został sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku przez niezależny podmiot.

W wyniku testu określona została wartość odzyskiwalna testowanych wartości niematerialnych i prawnych. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prowadzą rentowną działalność pod własną marką korporacyjną – ATAL. W związku z powyższym wartość użytkowa została wyznaczona przy zastosowaniu metody zysków ekonomicznych zaliczanej do metod dochodowych, w których wartość aktywa oznacza bieżącą wartość przepływów gotówkowych, jakie są udziałem przedsiębiorstwa dzięki jego posiadaniu.

Na potrzeby testu jako wartość odzyskiwalną przyjęto wartość użytkową ustaloną w oparciu o następujące założenia:

- przyszłe przepływy pieniężne na podstawie projekcji finansowych na lata 2015-2019,
- stopa dyskontowa:
  - stopa zwrotu wolna od ryzyka na poziomie rentowności obligacji 10-cio letnich o terminie zapadalności przypadającym w 2023 roku (na 10 luty 2015 roku 1,97%),
  - stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obarczone ryzykiem (7,03%),
  - współczynnik beta (na 10 luty 2015 roku 1,13),
  - dodatkowa premia za ryzyko (5,00%), która od 2016 roku została powiększona o 1,00% za ryzyko prognoz związane z zakładanym znacznym wzrostem skali działalności, która nie była obserwowana w okresach historycznych;

- wartość rezydualna została oszacowana na podstawie średniej wartości przepływów pieniężnych w okresie szczegółowej projekcji. Z uwagi na przyjęty wzrost skali działalności do 2019 roku w okresie rezydualnym nie zakładano wzrostu nadwyżki finansowej, co jest podejściem ostrożnym.

Marka ATAL jest marką korporacyjną, której użytkownikami są podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Wartość użytkowa znaku towarowego ATAL określona metodą zysków ekonomicznych wynosi 57.897.000,00 zł. Wartość bilansowa znaku towarowego ATAL to 6.551.000,00 zł i na dzień 31 grudnia 2014 roku nie stwierdzono utraty wartości.

Zgodnie z pkt 81 MSR 36 „w wielu przypadkach przyporządkowanie wartości firmy do pojedynczych ośrodków wypracowujących środki pieniężne nie jest możliwe, istnieje natomiast możliwość przypisania wartości firmy do zespołów ośrodków". Zgodnie z powyższym dla testu ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest spółka ATAL S.A.

Wartość pozycji wartości firmy oszacowano jako różnicę pomiędzy oszacowaną niematerialną wartością dodaną a wartością znaku towarowego i nie stwierdzono utraty wartości

WARTOŚĆ BILANSOWA WARTOŚCI FIRMY I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH O NIEOKREŚLONYM OKRESIE UŻYTKOWANIA				
Nazwa jednostki	**Wartość bilansowa wartości firmy**		**Wartość bilansowa wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania – znak towarowy ATAL**	
	31.12.2014	**31.12.2013**	**31.12.2014**	**31.12.2013**
ATAL S.A.	56 508	56 508	6 551	6 551
Razem	**56 508**	**56 508**	**6 551**	**6 551**

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe w kwocie 181 tys. zł za okresy kończące się 31 grudnia 2014 roku, 31 grudnia 2013 roku dotyczą krótkoterminowej lokaty bankowej.

6. Należności i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Pozostałe należności:	**14 363**	**8 810**
- część długoterminowa	210	408
- część krótkoterminowa	14 153	8 402
Rozliczenia międzyokresowe czynne:	**1 000**	**408**
- część długoterminowa	31	32
- część krótkoterminowa	969	376
RAZEM	**15 363**	**9 218**

Na pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe nie utworzono odpisów aktualizujących.

Na dzień 31 grudnia 2014 roku w pozostałych należnościach krótkoterminowych należności z tytułu podatków wynoszą 10 521 tys. zł (31grudnia 2013 roku: 5 221 tys. zł).

7. Zapasy

ZAPASY	**stan na dzień: 31.12.2014**				
	Materiały	**Produkty w toku**	**Wyroby gotowe**	**Towary**	**RAZEM**
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	320	425 815	113 771	3 216	543 122
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	1 603	2 146	3 776
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	27	977	220	1 224
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	-	67	67
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	-	626	1 993	2 619
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	*372 647*	*5 727*	*378 374*

Wartość bilansowa zapasów	**320**	**425 815**	**113 145**	**1 223**	**540 503**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*272 294*	27	-	*272 321*
w tym część długoterminowa	-	*215 683*	-	-	*215 683*

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2013				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	398	385 595	124 384	11 191	521 568
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	1 745	-	1 772
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	1 793	1 793
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	142	-	142
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	-	353	353
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	27	1 603	2 146	3 776
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-		162 392	6 923	*169 315*
Wartość bilansowa zapasów	**398**	**385 568**	**122 781**	**9 045**	**517 792**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*111 104*	-	-	*111 104*
w tym część długoterminowa	-	*111 104*	-	-	*111 104*

Zabezpieczenie ustanowione na zapasach dotyczy kredytów przeznaczonych na finansowanie poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich.

8. Należności z tytułu dostaw, robót i usług

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Należności z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	4 056	4 811
Razem należności	**4 056**	**4 811**
Odpisy na należności z tyt. dostaw	**2 132**	**2 391**
Należności z tyt. dostaw netto	**1 924**	**2 420**

ZMIANY ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Stan na początek okresu	2 391	1 723
Zwiększenia	37	963
Zmniejszenia	296	295
Stan na koniec okresu	**2 132**	**2 391**

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW ROBÓT I USŁUG	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
	31.12.2014		31.12.2013	
terminowe	1 335	-	1 686	-
Przeterminowane do 3 m-cy	522	47	1 020	324
Przeterminowane od 3 do 6 m-cy	105	50	59	26
Przeterminowane powyżej 6 m-cy do 12 m-cy	267	208	436	431
Przeterminowane powyżej 1 roku	1 827	1 827	1 610	1 610
Razem	**4 056**	**2 132**	**4 811**	**2 391**

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Środki pieniężne w banku i w kasie	17 597	10 229
Lokaty krótkoterminowe	44 302	66 565
Inne	11 965	
Razem, w tym:	**73 864**	**76 794**
-środki pieniężne w banku i w kasie, które nie są dostępne do użytku przez grupę	11 965	-

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY WYKAZANE W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Środki pieniężne w banku i w kasie	17 594	10 213
Lokaty krótkoterminowe	44 302	66 565
Różnice kursowe z przeliczenia	3	16
Inne	11 965	-
Razem	**73 864**	**76 794**

Kwota niewykorzystanych limitów kredytowych dostępnych dla potrzeb przyszłej działalności operacyjnej wynosi: na dzień 31 grudnia 2014 roku 54 000 tys. zł w rachunkach bieżących i 143 530 tys. zł w rachunkach kredytowych (na dzień 31 grudnia 2013 roku 49 000 tys. zł w rachunkach bieżących i 80 480 tys. zł w rachunkach kredytowych). Limity wykorzystania kredytów w rachunkach bieżących nie podlegają ograniczeniu. Dla kredytów celowych ograniczeniem uruchomienia kolejnych transz jest w głównej mierze stopień zaawansowania inwestycji.

10.

10. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY		stan na dzień: 31.12.2014					
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Liczba akcji , razem				**32 214 610**	161 073		
Kapitał zakładowy , razem					**161 073**		
		Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	ilość akcji w sztukach	% kapitału
Juroszek Investments Sp. z o.o.	32 214 610	100,00%
	32 214 610	**100,00%**

KAPITAŁ PODSTAWOWY	**stan na dzień: 31.12.2013**						
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Liczba akcji , razem				**32 214 600**	161 073		
Kapitał zakładowy , razem					**161 073**		
		Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	**ilość akcji**	**% kapitału**
Zbigniew Juroszek	32 214 600	100,00%
	32 214 600	**100,00%**

LICZBA AKCJI SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Akcje serii A uprzywilejowane co do prawa głosu o wartości nominalnej 5,00 zł	1 500 000	1 500 000
Akcje serii B zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	13 604 600	13 604 600
Akcje serii C zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	17 110 000	17 110 000
Akcje serii D zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	10	0
Razem	**32 214 610**	**32 214 600**

ZMIANY LICZBY AKCJI	**01.01.2014 31.12.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**
Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone		
Na początek okresu	30 714 600	30 714 600
- emisja akcji serii D	10	-
Na koniec okresu	30 714 610	30 714 600
Akcje zwykłe wyemitowane i nie w pełni opłacone		
Na początek okresu	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje własne		
Na początek okresu	-	-
Wykup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje uprzywilejowane		
Na początek okresu	1 500 000	1 500 000
Na koniec okresu	1 500 000	1 500 000

KAPITAŁ PODSTAWOWY	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Wartość nominalna 1 akcji	5,00	5,00
Wartość kapitału podstawowego	**161 073 050**	**161 073 000**

11. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny

	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014			
	Kapitał zapasowy	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**100 174**	**-**	**-1**	**100 173**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	100 174	-	-1	**100 173**
Podział zysku	23 815	44	-	**23 859**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	-	-1	-1
Inne	51	-	-	51
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-	-
Saldo na koniec okresu	**124 040**	**44**	**-2**	**124 082**

	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013			
	Kapitał zapasowy	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**77 227**	**-**	**-2**	**77 225**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	77 227	-	-2	**77 225**
Podział zysku	22 947	-		**22 947**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	-	1	**1**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-	-
Saldo na koniec okresu	**100 174**	**-**	**-1**	**100 173**

12. Rezerwy

REZERWY				
	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	**181**	**26**	**978**	**1 185**
Krótkoterminowe na początek okresu	-	-	*978*	*978*
Długoterminowe na początek okresu	*181*	*26*	-	*207*
Zwiększenia	**278**	**11**	**-**	**289**
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	278	11	-	289
Zmniejszenia	**56**	**-**	**162**	**218**
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	139	139
Rozwiązane ale niewykorzystane	56	-	23	79
Wartość na koniec okresu w tym:	**403**	**37**	**816**	**1 256**
Krótkoterminowe na koniec okresu	-	-	*816*	*816*
Długoterminowe na koniec okresu	*403*	*37*	-	*440*

REZERWY				
	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	**148**	**20**	**1 008**	***1 176***
Krótkoterminowe na początek okresu	*-*	*-*	*1 008*	*1 008*
Długoterminowe na początek okresu	*148*	*20*	*-*	*168*
Zwiększenia	**33**	**6**	**308**	**347**
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	33	6	308	*347*
Zmniejszenia	-	-	**338**	**338**
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	284	*284*
Rozwiązane ale niewykorzystane	-	-	54	*54*
Wartość na koniec okresu w tym:	**181**	**26**	**978**	**1 185**
Krótkoterminowe na koniec okresu	*-*	*-*	*978*	*978*
Długoterminowe na koniec okresu	*181*	*26*	*-*	*207*

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone na koszty, które wg szacunków Grupy nie zostaną pokryte z kaucji zatrzymanych od podwykonawców.

Rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe. Spółki Grupy wypłacają pracownikom kwoty odpraw emerytalnych i rentowych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółki nie wydzielają aktywów, które w przyszłości służyłyby regulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółki Grupy tworzą rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Rezerwy te są aktualizowane raz w roku – na koniec danego roku obrotowego przez aktuariuszy. Założenia do wyceny zawarte są w nocie nr 27.

Spółki Grupy nie prowadzą programu akcji pracowniczych.

Pozostałe rezerwy zostały utworzone na znane i prawdopodobne do poniesienia w przyszłości koszty.

W zakresie pozostałych rezerw w roku 2012 utworzono rezerwę na przewidywaną, możliwą karę w wyniku postępowania przed UOKiK w kwocie 361 tys. zł. W wyniku postępowania wyjaśniającego w sprawie badania rynku budownictwa mieszkaniowego prowadzonego przez Prezesa UOKiK Prezes UOKiK uprawdopodobnił, że Spółka stosuje praktykę polegającą na stosowaniu we wzorcach umów niektórych klauzul uznanych za klauzule niedozwolone. W związku z powyższym Spółka zobowiązała się do zaniechania stosowania tych postanowień we wszystkich wzorach oraz usunięcia skutków stosowania klauzul abuzywnych poprzez:

- usunięcie kwestionowanych postanowień z dotychczasowych wzorców oraz wszystkich nowych wzorców,
- zawarcie aneksów z niektórymi Klientami, w celu wyeliminowania zakwestionowanych postanowień z już zawartych umów – dotyczących tych Klientów, którzy nie zawarli umów przenoszących własność.

Na tej postawie, w zgodzie z art.28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes UOKiK wydał w dniu 16 czerwca 2014 roku decyzję, w której:

- ustalił termin realizacji zobowiązań przyjętych przez Spółkę,
- nałożył na Spółkę obowiązek składania sprawozdań z wykonania zobowiązań Spółki.

Do dnia złożenia niniejszego prospektu Spółka jest w trakcie realizacji przyjętych zobowiązań, jednak nie ustały okoliczności które spowodowały konieczność oszacowania tej rezerwy.

13. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2014								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.[4]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	39 832	zł	22 000	21 844	17 674	4 170
ING Bank Śląski S.A[5]	LIBOR 1M MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	591	591	591	-
mBank S.A.(/BRE)[6]	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	13 115	13 029	2 113	10 916
mBank S.A.(/BRE)[7]	WIBOR 1M + MARŻA	2015-12-31	18 000	zł	18 000	17 913	17 913	-
mBank S.A.(/BRE)[10]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-09-30	20 000	zł	15 000	14 902	4 967	9 934
mBank S.A.(/BRE)[11]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-03-31	15 000	zł	12 500	12 437	9 950	2 487
mBank S.A.(/BRE)[12]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	7 500	zł	1 500	1 463	1 463	-
mBank S.A.(/BRE)[13]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-09-30	10 000	zł	2 000	1 951	-	1 951
mBank S.A.(/BRE)[14]	WIBOR ON + MARŻA	2015-01-29	5 000	Zł	-	-	-	-
PKO BP S.A.[15]	WIBOR 1M + MARŻA	2017-03-31	40 000	zł	8 000	7 865	-	7 865
PKO BP S.A.[16]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	29 000	zł	1 802	1 715	-	1 715
PKO BP S.A.[17]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	15 000	Zł	-	-	-	-
PKO BP S.A.[18]	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	20 000	zł	4 000	4 056	-	4 056
Raiffeisen Bank Polska S.A.[19]	WIBOR 1M + MARŻA	2015-10-14	15 000	zł	3 463	3 463	3 463	-
Raiffeisen Bank Polska S.A.[20]	WIBOR 3M + MARŻA	2015-12-31	22 000	zł	8 000	7 891	-	7 891
ING Bank Śląski S.A[21]	WIBOR 1M + MARŻA	2015-07-31	34 000	zł	27 240	27 240	27 240	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	2	2	2	-
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek[22]	4,00%	2016-12-31	35 300	zł	35 300	36 712	-	36 712
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek[23]	4,00%	2015-03-31	-	zł	1 403	1 403	1 403	-
Razem					**111 094**	**174 476**	**86 778**	**87 698**

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2013								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.(1)	WIBOR 1M + MARŻA	2014-03-07	38 000	zł	18 000	17 941	17 941	-
PKO BP S.A.(2)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-04-30	42 000	zł	36 500	36 400	25 430	10 970
PKO BP S.A.(3)	WIBOR 3M + MARŻA	2014-12-31	29 500	zł	29 500	29 385	29 385	-
PKO BP S.A.(4)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	39 832	zł	4 000	3 898	-	3 898
ING Bank Śląski S.A.(5)	LIBOR 1M MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	2 621	3 946	3 382	564
mBank S.A.(/BRE)(6)	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	13 241	14 446	2 016	12 430
mBank S.A.(/BRE)(7)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-12-31	18 000	zł	11 500	11 417	-	11 417
Bank Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej(8)	WIBOR 3M + MARŻA	2015-03-31	25 000	zł	15 530	15 328	8 884	6 444
Śląski Bank Spółdzielczy "SILESIA"w Katowicach (9)	WIBOR 3M + MARŻA	2014-09-17	9 500	zł	7 013	6 983	6 983	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	2	2	2	-
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek(22)	4,00%	2015-12-31	35 300	zł	35 300	35 643	-	35 643
Pożyczka Udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek(23)	4,00%	2014-05-15	2 700	zł	2 700	2 815	2 815	-
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek(24)	4,00%	2015-03-31	12 300	zł	12 300	14 001	-	14 001
Razem					**188 207**	**192 205**	**96 838**	**95 367**

Różnica pomiędzy kwotą zobowiązania bilansową a nominalną w odniesieniu do pożyczek dotyczy naliczonych, a nie zapłaconych odsetek.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Grupę:

(1) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – City Towers Czyżyny. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 64,6 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A.;
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości;
3. Weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP S.A.;

(2) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Nadwiślańska. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka łączna do kwoty 63 mln zł na nieruchomościach ATAL S.A. ;
2. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej ubezpieczeniowej w/w nieruchomości;
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją;
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.

(3) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Bronowice Residence IIIA i IIIB. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka łączna do kwoty 44,2 mln zł na nieruchomościach ATAL S.A.;
2. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości;
3. Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
4. Klauzula potracenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych w PKO BP S.A.

(4) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Katowicach – Francuska Park. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty: 59,7 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A. ;
2. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy realizowanej na w/w nieruchomości;
3. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową;
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP S.A.;
5. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali realizowanych w ramach kredytowanego projektu.

(5) Kredyt zaciągnięty w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości komercyjnej położonej we Wrocławiu przy ul. Krakowska 37/45 do kwoty 3,3 mln CHF (11,8 mln zł wg średniego kursu NBP z dn.12 września 2005 roku) ;
2. Poręczenie cywilne udzielone przez Urszuli Juroszek i Zbigniewa Juroszek;
3. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych zawartych z najemcami we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników);
4. Pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A.;
5. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń zawartych z najemcami w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników);
6. Hipoteka kaucyjna do kwoty 8,5 mln zł na nieruchomości komercyjnej położonej w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8.

(6) Kredyt zaciągnięty w mBanku na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna łączna 5,5 mln zł (do 9mln CHF) na nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. Stawowej 27 i we Wrocławiu Armii Krajowej 61;
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A.;
3. Globalna cesja należności z umów najmu – Cieszyn i Wrocław.

(7) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: Nowe Polesie IIIB. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna łączna do kwoty 27 mln zł Kw nr WR1K/00142492/2; WR1K/00142493/9;
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL SA zaopatrzony w deklarację wekslową z dn.02.08.2013 r.;
3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej od ognia i żywiołów do wysokości 31 mln zł.

(8) Kredyt zaciągnięty w Banku Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Dyrekcyjna 33. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka na rzecz banków biorących udział w konsorcjum banków udzielających kredytu (Banku Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej, Banku Spółdzielczego w Węgierskiej Górce, ABS Banku Spółdzielczego w Andrychowie, Banku Spółdzielczego w Jasienicy, Banku Spółdzielczego w Kętach) na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław, będącej w użytkowaniu wieczystym ATAL SA, wraz z budynkami i urządzeniami stanowiącymi własność użytkownika wieczystego;
2. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz banków biorących udział w konsorcjum jw.;
3. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego przez Bank BPS S.A. O/Bielsko-Biała;
4. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy;
5. Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy zgodnie z art.97 Prawa bankowego.

(9) Kredyt zaciągnięty w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA" w Katowicach na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Przelew wierzytelności przyszłych wynikających z zawieranych umów sprzedaży mieszkań położonych na nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Turniejowej;
2. Hipoteka łączna do oznaczonej sumy pieniężnej 19 mln zł na nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Lipskiej;
3. Weksel in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową;
4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego przez Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA" w Katowicach;
5. Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy.

(10) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu pn.: Kępa Mieszczańska. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy;
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 30 mln zł Wrocław, ul. Dmowskiego, KW nr WR1K/00257117/9 oraz KW nr WR1K/00099186/7;
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia do 36 mln zł (z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych) najpóźniej do dania 31 stycznia 2014 roku.

(11) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu pn.: Stara Odra Residence etap I. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową ATAL S.A. z dn.10 stycznia 2014 roku;
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 22,5 mln zł Wrocław, ul. Na Polance, KW nr WR1K/00094598/3;
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia do 19, 7 mln zł. (z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych) najpóźniej do dnia 31 stycznia 2014 roku.

(12) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: Walewska 4 Residence. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 11,2 mln zł, KW nr WA6M/00331245/7;
2. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową z dnia 06.05.2014r.;

3. Cesja praw z polisy nie później ni z do 30.06.2014.

(13) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: Nowe Bemowo. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 15 mln zł, KW nr WA1M/00518961/2;
2. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową z dnia 05.09.2014r.;
3. Cesja praw z polisy nie później ni z do 30.09.2014.

(14) Kredyt zaciągnięty w mBanku na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna 5,5 mln zł na nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul Stawowej 27 KW BB1C/00052380/4;
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A.;
3. Cesja praw z polisy ubezpieczenia.

(15) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Katowicach pn.: Francuska Park etap II. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty 60 mln zł na działce 22/57;
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości;
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją;
4. Potrącenie wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków prowadzonych w PKO BP;
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali w ramach kredytowanego projektu.;
6. Zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na środkach zgromadzonych na rachunków (bieżącym i wyodrębnionych) prowadzonych w PKO BP.

(16) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Krakowie pn.: Bagry Park etap I. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty 43,5 mln zł ;
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości;
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją;
4. Potrącenie wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków prowadzonych w PKO BP;
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali w ramach kredytowanego projektu.;
6. Zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na środkach zgromadzonych na rachunków (bieżącym i wyodrębnionych) prowadzonych w PKO BP;
7. Blokada na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.

(17) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: Oaza Wilanów. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty 22,5 mln zł;
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości;
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją;
4. Potrącenie wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków prowadzonych w PKO BP;
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali w ramach kredytowanego projektu.;
6. Zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na środkach zgromadzonych na rachunków (bieżącym i wyodrębnionych) prowadzonych w PKO BP;
7. Blokada na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.

(18) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Krakowie pn.: Lindego Park etap II. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 30 mln zł na nieruchomości KW nr KR1P/00491314/7;
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości;
3. weksel in blanco wraz z deklaracją;
4. Klauzula potrącenia wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków prowadzonych w PKO BP;
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali w ramach kredytowanego projektu.;
6. Zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na środkach zgromadzonych na rachunków (bieżącym i wyodrębnionych) prowadzonych w PKO BP.

(19) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku;
2. Cicha cesja należności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych;
3. Kaucja w kwocie 10 mln zł.

(20) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: Chojny Park. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.;
2. Hipoteka łączna do kwoty 33 mln zł na nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Rolniczej KW nr LD1M/00118401/5, LD1M/00118397/3 wraz z cesją z umowy ubezpieczenia;
3. Jawna niepotwierdzona cesja należności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych na podstawie umowy o przelew wierzytelności z dn.24.02.2014r. wraz z późniejszymi zmianami.

(21) Kredyt w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu ul. Krakowska 37/45 objętej KW nr WR1K/00021118/3 do kwoty 29 mln zł wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie ognia i innych żywiołów);
2. Hipoteka umowna do kwoty 29 mln zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 objętej KW nr KA1K/00048400/4 wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie od ognia i innych żywiołów);
3. Kaucji w wysokości 10 mln zł zdeponowanej na rachunku prowadzonym przez ING BANK ŚLASKI S.A. przez Prezesa Zbigniewa Juroszek zam. w Cieszynie, ul. Otwarta 9, PESEL 62070701678;
4. Poręczenie cywilne bezterminowe za całość kredytu udzielone przez Urszulę i Zbigniewa Juroszek;
5. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych zawartych z najemcami we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników);
6. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń zawartych z najemcami w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).

(22) Pożyczki akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek - pożyczki udzielone Spółce dominującej przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczki są nie zabezpieczona. Pożyczki są podporządkowane spłatom kredytów poprzez przedłużenie terminów ich ostatecznej spłaty.

(23) Pożyczka udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek – pożyczka udzielona Spółce zależnej ATAL – Construction Sp. z o.o. przez udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczka nie jest zabezpieczona.

(24) Pożyczka udziałowca Pani Urszuli Juroszek – pożyczka udzielona Spółce zależnej ATAL – Wysoka Sp. z o.o. przez udziałowca Panią Urszulę Juroszek na finansowanie prowadzonej inwestycji. Pożyczka nie jest zabezpieczona

14. Pozostałe zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO PRZYSZŁE MINIMALNE OPŁATY LEASINGOWE ORAZ WARTOŚĆ BIEŻĄCA MINIMALNYCH OPŁAT LEASINGOWYCH NETTO				
	stan na dzień: 31.12.2014		stan na dzień: 31.12.2013	
	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat
w okresie do 1 roku	357	339	388	370
w okresie od 1 roku do 5 lat	308	299	249	242
Razem	**665**	**638**	**637**	**612**

Umowy leasingu finansowego dotyczą wyłącznie samochodów Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Raty leasingu nie są dodatkowo zabezpieczone

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują opłaty subleasingowe, ponieważ aktywa użytkowane są wyłącznie przez Grupę.

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE			
Długoterminowe	**Termin realizacji**	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
	Oferta prywatna		
Obligacje(1)	2015-04-30	-	3 125
Obligacje(2)	2016-06-30	8 339	8 019
Obligacje(3)	2014-07-31	-	-
Obligacje(3)	2014-08-31	-	-
Obligacje(3)	2014-09-30	-	-
Obligacje seria A(4)	2015-10-08	-	7 808
Obligacje seria B(5)	2016-10-07	17 342	17 536
Obligacje seria E(6)	2016-06-17	29 624	
Razem		**55 305**	**36 488**

Krótkoterminowe	**Termin realizacji**	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
	Oferta prywatna		
Obligacje(1)	2015-04-30	3 304	-
Obligacje(2)	2016-06-30	-	-
Obligacje(3)	2014-07-31	-	543
Obligacje(3)	2014-08-31	-	650
Obligacje(3)	2014-09-30	-	971
Obligacje seria A(4)	2015-10-08	7 913	125
Obligacje seria B(5)	2016-10-07	322	313
Obligacje seria E(6)	2016-06-17	66	
Razem		**11 605**	**2 602**

(6) Obligacje wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 6,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(7) Obligacje wyemitowane przez ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA objęte w całości przez Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(8) Obligacje wyemitowane przez ATAL S.A. - CONSTRUCTION SKA objęte w całości przez Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 6,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(9) Obligacje dwuletnie serii A wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 4,20%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1015.

(10) Obligacje trzyletnie serii B wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 5,00%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1016.

(11) Obligacje dwuletnie serii E wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 3,3%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL0616.

15. Krótkoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Pozostałe zobowiązania:	2 153	2 978
- część długoterminowa	267	-
- część krótkoterminowa	1 886	2 978
Rozliczenia międzyokresowe bierne:	-	7
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	-	7
Razem, w tym:	**2 153**	**2 985**
- część długoterminowa	267	-
- część krótkoterminowa	1 886	2 985

16. Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Zobowiązania z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	27 048	22 979
- część długoterminowa	4 274	3 398
- część krótkoterminowa	22 774	19 581
Razem	**27 048**	**22 979**

17. Otrzymane zaliczki na dostawy

W wyniku podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży lokali Grupa otrzymuje wpłaty zaliczkowe od klientów. Otrzymane środki, jeśli nie są objęte wymogiem rachunku powierniczego, są na bieżąco wykorzystywane w działalności do finansowania poszczególnych inwestycji. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie realizowała inwestycji objętych środkami ochronnymi określonymi w art.4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 31.12.2014				
PROJEKT DEWELOPERSKI	Wartość bilansowa na początek okresu	Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie	Zwiększenia wartości nominalnej w okresie	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
Łódź - Nowe Polesie I	185	2 574	2 402	13	13
Łódź - Nowe Polesie II	253	2 701	2 510	62	62
Łódź - Nowe Polesie III	2 277	12 331	10 092	38	38
Łódź - Nowe Polesie IIIB	343	4 723	15 502	11 122	11 122
Łódź – Chojny Park I	-	-	72	72	72
Wrocław - Turniejowa	1 561	7 182	5 630	9	9
Wrocław - Hubska I	9	2 961	3 008	56	56
Wrocław - Wysoka	436	4 503	4 502	435	435
Wrocław - Hubska II	6	9 078	9 417	345	345
Wrocław - Agrestowa	2 201	9 476	7 545	270	270

Wrocław - Hubska IIB	779	7 299	6 844	324	324
Wrocław – Zielone Wojszyce	10 550	26 333	16 514	731	731
Wrocław - Wysoka IV	1 434	13 201	11 867	100	100
Wrocław - Kempa Mieszczańska	4	-	732	737	737
Wrocław - Dyrekcyjna 33	3 883	41 707	41 150	3 525	3 525
Wrocław – Stara Odra Residence I	-	-	2 518	2 518	2 518
Katowice - Ligota Park I	300	625	325	-	-
Katowice - Ligota Park II	-	-	-	-	-
Katowice - Ligota Park III	757	992	235	-	-
Katowice - Francuska Park I	1 194	-	5 852	7 100	7 100
Kraków - Bronowice Residence I	-	-	-	-	-
Kraków - Bronowice Residence II	-	17	17	-	-
Kraków - Chełmońskiego I	19	4 582	4 563	-	-
Kraków - Chełmońskiego II	2 980	8 477	5 504	7	7
Kraków - Nowy Żabiniec	5 152	9 721	4 569	-	-
Kraków - Chełmońskiego IIIA	21 481	66 557	45 284	208	208
Kraków - City Towers I	53 499	109 577	57 397	1 319	1 319
Kraków - Lindego Park	4 983	12 449	7 466	-	-
Kraków - Nadwiślańska I	36 546	106 332	73 980	4 194	4 194
Kraków - Chełmońskiego IIIB	9 769	28 804	19 035	-	-
Kraków – Bagry Park I	-	-	1 296	1 296	1 254
Kraków - Nadwiślańska II	1 717	10 745	10 126	1 098	1 098
Kraków – Chełmońskiego V	-	-	791	791	757
Kraków - City Towers II	-	-	3 916	3 916	3 809
Kraków – Chełmońskiego domki	-	-	5	5	5
Warszawa - ATAL Marina I	31 283	57 131	26 691	843	843
Warszawa – Walewska 4 Residence	-	-	6 500	6 500	6 500
Warszawa – Oaza Wilanowska I	-	-	3 419	3 419	3 290
Warszawa – Nowe Bemowo	-	-	3 485	3 485	3 372
Razem	**193 601**	**560 078**	**420 761**	**54 538**	**54 113**
- w tym część długoterminowa	*5 080*			*12 907*	*12 482*
- w tym część krótkoterminowa	*188 521*			*41 631*	*41 631*

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 31.12.2013				
PROJEKT DEWELOPERSKI	**Wartość bilansowa na początek okresu**	**Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie**	**Zwiększenia wartości nominalnej w okresie**	**Wartość nominalna na koniec okresu**	**Wartość bilansowa na koniec okresu**
Łódź - Nowe Polesie I	418	7 974	7 742	185	185
Łódź - Nowe Polesie II	491	5 467	5 234	253	253
Łódź - Nowe Polesie III	685	26 418	28 005	2 277	2 277
Łódź - Nowe Polesie IIIB	-	-	343	343	343
Wrocław - Turniejowa	710	5 748	6 599	1 561	1 561
Wrocław - Hubska I	1 666	6 161	4 506	9	9
Wrocław - Wysoka	6 911	23 295	16 820	436	436
Wrocław - Hubska II	230	2 955	2 796	6	6
Wrocław - Agrestowa	6 584	17 781	13 938	2 201	2 201
Wrocław - Hubska IIB	7 752	21 027	13 451	779	779
Wrocław - Wrocław – Zielone Wojszyce	700	1 429	11 279	10 550	10 550
Wrocław - Wysoka IV	-	-	1 434	1 434	1 434
Wrocław - Kempa Mieszczańska	4	-	-	5	4

Wrocław - Dyrekcyjna 33	68	-	4 005	4 082	3 883
Katowice - Ligota Park I	46	2 577	2 830	300	300
Katowice - Ligota Park II	36	5 081	5 045	-	-
Katowice - Ligota Park III	198	9 096	9 654	757	757
Katowice - Francuska Park I	-	-	1 248	1 248	1 194
Kraków - Bronowice Residence I	11	16	5	-	-
Kraków - Chełmońskiego I	401	5 021	4 639	19	19
Kraków - Chełmońskiego II	8 888	28 175	22 267	2 980	2 980
Kraków - Nowy Żabiniec	2 905	17 766	20 013	5 152	5 152
Kraków - Chełmońskiego IIIA	1 671	-	20 270	21 481	21 481
Kraków - City Towers I	8 466	-	45 033	53 499	53 499
Kraków - Lindego Park	5 509	35 662	35 137	4 983	4 983
Kraków - Nadwiślańska I	8 617	-	27 412	36 546	36 546
Kraków - Chełmońskiego IIIB	4	-	9 764	9 769	9 769
Kraków - Nadwiślańska II	-	-	1 717	1 717	1 717
Warszawa - ATAL Marina I	6 021	-	24 900	31 283	31 283
Razem	**68 992**	**221 649**	**346 086**	**193 855**	**193 601**
- w tym część długoterminowa	*16 386*	-	-	*5 334*	*5 080*
- w tym część krótkoterminowa	*52 606*	-	-	*188 521*	*188 521*

18. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
	Działalność kontynuowana	
	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 30.06.2013
Przychody ze sprzedaży produktów	560 130	215 311
Przychody ze sprzedaży usług	11 275	12 489
Przychody ze sprzedaży towarów	5 351	6 500
RAZEM	**576 756**	**234 300**

19. Koszty rodzajowe

KOSZTY RODZAJOWE	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Amortyzacja środków trwałych	774	856
Amortyzacja wartości niematerialnych	61	17
Koszty świadczeń pracowniczych	8 824	7 374
Zużycie surowców i materiałów	94 111	69 182
Koszty usług obcych	172 492	153 826
Koszty podatków i opłat	3 137	2 043
Pozostałe koszty	5 547	2 640
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	118 249	-46 865
Wartość sprzedanych towarów	5 727	6 837
RAZEM	**408 922**	**195 910**
Koszty sprzedaży	10 769	9 396
Koszty ogólnego zarządu	7 596	4 808
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	390 557	181 706
RAZEM	**408 922**	**195 910**

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013	
Koszty wynagrodzeń	7 318		6 102
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 506		1 272
RAZEM	**8 824**		**7 374**

20. Pozostałe przychody i koszty

POZOSTAŁE PRZYCHODY	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	56
Odwrócenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności	69	77
Odwrócenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości zapasów	220	-
Rozwiązanie innych rezerw	22	104
Zysk na okazjonalnym nabyciu	-	3 962
Zwrot kosztów sądowych	-	6
Refundacje odszkodowania	-	-
Otrzymane darowizny kary odszkodowania	322	155
Przeszacowanie wartości nieruchomości	327	576
Pozostałe	1 104	992
RAZEM	**2 064**	**5 928**

POZOSTAŁE KOSZTY	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	7	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności	30	197
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości zapasów	67	353
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	948	1 307
Koszty postępowania sądowego	7	-
Szkody i odszkodowania, kary	81	174
Darowizny	229	6
Koszt sprzedanego majątku	1 064	16
Pozostałe	437	1
RAZEM	**2 870**	**2 446**

21. Przychody i koszty finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Przychody z tytułu odsetek	1 252	975
Naliczone odsetki od należności	23	68
Pozostałe	25	54
Tantiemy	-	-
Dywidendy	-	-
RAZEM	**1 300**	**1 097**

KOSZTY FINANSOWE	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Koszty odsetek, w tym dotyczące:	3 516	4 115
kredytów bankowych	1 845	2 959
pożyczek	245	518
obligacji	801	574
innych zobowiązań	625	64

Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	22	43
Straty z tytułu różnic kursowych	742	66
Pozostałe	25	810
RAZEM	**4 305**	**5 034**

22. Podatek dochodowy

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Bieżący podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	**29 714**	**3 627**
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	29 714	3 632
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych		-5
Odroczony podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	**-2 197**	**-108**
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące powstania i odwracania się różnic przejściowych	-2 197	-108
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat, w tym:	**27 517**	**3 519**
- przypisane działalności kontynuowanej	27 517	3 519
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	**-**	**-**
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące zysków i strat aktuarialnych z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**27 517**	**3 519**

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W ZESTAWIENIU ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Bieżący podatek dochodowy	**-**	-
Odroczony podatek dochodowy	**-**	-
- aktualizacja wyceny aktywów	-	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym	**-**	**-**

UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO PRZED OPODATKOWANIEM Z PODATKIEM DOCHODOWYM WYKAZANYM W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej	**164 023**	**37 935**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności spółek osobowych	**5 716**	**1 724**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej stanowiący podstawę rozliczenia podatku dochodowego	**158 307**	**36 211**
Stawka podatkowa (w%)	**19%**	**19%**
Obciążenie podatkowe według zastosowanej stawki podatkowej	30 078	6 880
Zmiana zasad opodatkowania	-31	-
Podatki odroczone nie utworzone w latach ubiegłych*	-39	-1 524
Rozliczona strata ze spółki jawnej	-699	-940
Zmiana kwalifikacji różnicy przejściowej na trwałą	-	-311
Koszty i przychody trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodu i przychodów podatkowych	-1 792	-586
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**27 517**	**3 519**
Efektywna stawka podatkowa	**16,78%**	**9,28%**

** W związku ze zmianą przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych od 1 stycznia 2014 roku spółka zależna ATAL S.A. Construction S.K.A. stała się podatnikiem niniejszego podatku i tworzy rezerwy i aktywa na odroczony podatek dochodowy.*

Na wysokość efektywnej stawki podatkowej ma między innymi proces restrukturyzacji polegający na przeniesieniu w 2013 roku znaku towarowego ATAL do wyodrębnionego podmiotu. W ramach przeniesienia doszło do ujawnienia wartości znaku ATAL dla celów podatkowych w jego wartości rynkowej, od której dokonywane są odpisy amortyzacyjne. Dalszym planowanym etapem restrukturyzacji jest przeniesienie przez ATAL S.A. do wyodrębnionego podmiotu określonych funkcji związanych z dalszym umacnianiem wartości znaku ATAL.

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Pozostałe całkowite dochody	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**	**01.01.2014 31.12.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2014 31.12.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	6 153	5 767	386	349	-	-
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	3 405	5 957	-2 552	1 009	-	-
Różnica dotycząca wartości niematerialnych i prawnych	570	508	62	-249	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	396	260	136	-83	-	-
Przychody przyszłych okresów	-	-	-	-7	-	-
Pozostałe	160	42	118	8	-	-
Rezerwa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**10 684**	**12 534**	**-1 850**	**1 027**	**-**	-

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Pozostałe całkowite dochody	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**	**01.01.2014 31.12.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**	**01.01.2014 31.12.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	-	26	26	380	-	-
Różnica w wycenie zapasów	1 474	546	-928	-423	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	491	307	-184	-51	-	-
Odpisy aktualizujące należności	117	141	24	-54	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	109	310	201	-310	-	-
Rezerwy na koszty	558	555	-3	-527	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	63	40	-23	-7	-	-
Różnice kursowe	366	485	119	249	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia	190	901	711	-392	-	-
Pozostałe	285		-285	-	-	-
Aktywa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**3 653**	**3 311**	**-342**	**-1 135**	**-**	-

23. Zysk przypadający na jedną akcję

SKONSOLIDOWANY ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Skonsolidowany zysk netto za okres sprawozdawczy przypadający na:	**136 506**	**34 416**
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	134 597	33 250
Udziały niedające kontroli	1 909	1 166

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)		
Wyszczególnienie	**01.01.2014 31.12.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**
	Działalność kontynuowana	**Działalność kontynuowana**
Skonsolidowany zysk/strata netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Jednostki Dominującej	134 597	33 250
Razem	**134 597**	**33 250**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
w tysiącach akcji		
Średnioważona liczba akcji na początek okresu	32 215	32 215
Średnioważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	32 215	32 215

Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	4,18	1,03
na działalności kontynuowanej	4,18	1,03

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
	Działalność kontynuowana	Działalność kontynuowana
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)	134 597	33 250
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	**134 597**	**33 250**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
w tysiącach akcji		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	32 215	32 215
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu (rozwodniona)	**32 215**	**32 215**

Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	4,18	1,03
na działalności kontynuowanej	4,18	1,03

24. Dywidendy

W prezentowanych okresach w Spółce dominującej nie deklarowano ani nie wypłacano dywidend, natomiast wypłacano dywidendy udziałowcom nie posiadającym kontroli w Spółce zależnej JP Construct Sp. z o.o. Spółka komandytowa za okres 1 styczeń 2013 do 31 grudzień 2013 w kwocie 3 967 tys. zł, za okres 1 styczeń 2014 do 31 grudzień 2014 w kwocie 4 465 tys. zł.

25. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Spółki dominującej kieruje się zróżnicowaniem produktów i usług, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Grupę. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie, z uwagi na specyfikę świadczonych usług oraz wytwarzanych wyrobów wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment usług najmu
- segment sprzedaży tkanin

Grupa nie wyodrębnia innych rodzajów działalności będących źródłem przychodów. Segmenty operacyjne nie podlegały łączeniu.

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży.

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Okres zakończony 31 grudnia 2014				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	564 953	9 495	2 308	576 756
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*564 953*	*9 495*	*2 308*	*576 756*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	162 231	5 406	-609	167 028
Stan na dzień 31 grudnia 2014				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	698 372	85 769	2 727	786 868
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	356 695	621	197	357 513

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Okres zakończony 31 grudnia 2013				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	223 018	9 278	2 004	234 300
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*223 018*	*9 278*	*2 004*	*234 300*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	36 435	4 369	1 068	41 872
Stan na dzień 31 grudnia 2013				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	668 754	86 394	5 868	761 016
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	463 305	376	3	463 684

Grupa prócz podstawowej działalności jaką jest działalność deweloperska prowadzi również działalność w zakresie usług najmu nieruchomości komercyjnych. Ponadto objęta w 2013 roku Spółka zależna ATAL – Construction Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży tkanin.

Przychody osiągane przez Grupę ze sprzedaży poszczególnych grup produktów, usług oraz towarów i materiałów przedstawiają się następująco:

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Produkty		
- Mieszkania	560 130	215 311
- Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów	560 130	215 311
Usługi		
- Najem nieruchomości komercyjnych	9 495	9 278
- Pozostałe	1 780	3 211
Przychody ze sprzedaży usług	11 275	12 489
Towary i materiały		
- Grunty	3 043	4 496
- Tkaniny	2 308	2 004
- pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	5 351	6 500
RAZEM	**576 756**	**234 300**

Sprzedaż Grupy jest dokonywana do rozproszonych klientów, głównie indywidualnych, zatem Grupa nie posiada znaczących klientów, od których jest zależna.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014		stan na dzień: 31.12.2014	
Strony transakcji	**Sprzedaż**	**Zakupy**	**Należności**	**Zobowiązania**
Jednostka dominująca	1 647	221 273	11	35 483
Spółki grupy kapitałowej	222 250	2 625	63 522	28 050
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	440	-	-
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	1 623	475	23	1
Razem	**225 520**	**224 813**	**63 556**	**63 534**

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013		stan na dzień: 31.12.2013	
Strony transakcji	**Sprzedaż**	**Zakupy**	**Należności**	**Zobowiązania**
Jednostka dominująca	13 144	157 318	2 810	22 086
Spółki grupy kapitałowej	169 418	25 244	22 086	2 810
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	576	-	-
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	4 452	152	2	1
Razem	**187 014**	**183 290**	**24 898**	**24 897**

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Pomiędzy podmiotami powiązanymi występują następujące rodzaje transakcji:

- usługowe prowadzenie ksiąg, usługi administracyjne, usługi wynajmu majątku oraz usługi wynajmu powierzchni na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej świadczone przez Spółkę na rzecz spółek Grupy Kapitałowej,
- usługi marketingowe oraz usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez Spółkę na rzecz ATAL-Wysoka Sp. z o.o.,
- usługi budowlane świadczone przez JP Construct Sp. z o.o. S.K. na rzecz ATAL S.A, ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.,

- usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. na rzecz ATAL S.A.,
- usługi zarządzania świadczone przez ATAL S.A. na rzecz ATAL S.A. Construction S.K.A oraz przez ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. na rzecz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.,
- usługi licencyjne (korzystania ze znaku towarowego ATAL) świadczone do 31 grudnia 2012 roku przez ATAL S.A., a następnie przez ATAL S.A. sp.j. na rzecz spółek Grupy Kapitałowej.

Zakupy od kluczowych członków kadry kierowniczej dotyczą usług obsługi finansowej świadczonych na rzecz ATAL S.A. i usług obsługi budów świadczonych na rzecz spółek prowadzących roboty budowlane.

Spółka nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.

Transakcje z pozostałymi podmiotami z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą:
- E. Juroszek Sp. z o.o.
- M. Juroszek Sp. z o.o.
- Z. Juroszek Sp. z o.o.
- E. Juroszek Nieruchomości Sp. k.
- ATAL-Invest Sp. z o.o. (obecnie ZJ Invest Sp. z o.o.)
- STAR-TYP-SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o,

które nie spełniają warunków objęcia konsolidacją. Są to transakcje dotyczące wynajmu pomieszczeń, sprzedaży nieruchomości, sprzedaży towarów.

Ponadto ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A wyemitowało w 2014 roku obligacje, które objęte zostały przez ATAL S.A. Construction S.K.A. W okresie sprawozdawczym nie zostały wypłacone odsetki z tego tytułu.

Nie istnieją ograniczenia w zdolności jednostek zależnych do przekazywania funduszy jednostce dominującej w postaci dywidend w środkach pieniężnych lub do spłaty pożyczek lub zaliczek.

W roku 2014 spółka zależna Construction Sp. z o.o. wypłaciła dywidendę w wysokości 2.343 tys. zł. Dywidenda przypadła w całości na rzecz podmiotu dominującego ATAL S.A.

WYNAGRODZENIA KLUCZOWYCH CZŁONKÓW KADRY KIEROWNICZEJ	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2013 31.12.2013
Wynagrodzenia Zarządu Jednostki Dominującej	**96**	**132**
- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu	96	96
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu	0	36
Wynagrodzenia Zarządów Spółek Zależnych	**36**	**30**
- Zbigniew Juroszek - Prezes ATAL Construction Sp. z o.o.	0	0
- Urszula Juroszek - Wiceprezes ATAL Construction Sp. z o.o.	14	8
- Maciej Fijak - Prezes ATAL - Wysoka Sp. z o.o.	22	22
Razem wynagrodzenia Zarządu w Grupie ATAL	**132**	**162**
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	**60**	**54**
- Piotr Gawłowski	18	18
- Grzegorz Minczanowski	18	18
- Krzysztof Ciołek	18	18
- Marcin Ciołek	3	n/d
- Wiesław Smaza	3	n/d

W prezentowanych okresach dla żadnego z kluczowych członków kadry kierowniczej nie występowały świadczenia z tytułów takich jak: krótkoterminowe świadczenia pracownicze, świadczenia po okresie zatrudnienia, pozostałe świadczenia długoterminowe, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy czy też płatności w formie akcji.

Ponadto zostały wypłacone odsetki z tytułu udzielonych pożyczek odpowiednio:

- Panu Zbigniewowi Juroszek w kwocie 177 tys. zł za rok 2014 i 2.780 tys. zł za rok 2013,
- Pani Urszuli Juroszek w kwocie 474 tys. zł za rok 2014 i 410 tys. zł za rok 2013.

27. Świadczenia pracownicze

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	stan na dzień: 31.12.2014	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 31.12.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	46	46	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	278	229	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	393	184	**-**	**-**
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	**717**	**459**	-	-
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:	-	-	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	1	-	46	26
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	**1**	**-**	**46**	**26**
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	**718**	**459**	**46**	**26**

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA AKTUARIALNE ZASTOSOWANE PRZY USTALANIU WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH		
	stan na dzień: 31.12.2014	**stan na dzień: 31.12.2013**
Stopa dyskontowa	2,50%	4,00%
Przyszły wzrost wynagrodzeń	3,50%	3,50%

28. Instrumenty finansowe

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Grupa są kredyty bankowe, pożyczki i obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Przejściowe nadwyżki finansowe Grupa deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzonej działalności.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

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

28.1. Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym następuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. W związku z nieznaczącymi wahaniami stóp procentowych w poprzednich okresach oraz brakiem przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych uznając, że ryzyko stopy procentowej jest niewielkie. Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości. Poniżej została przedstawiona wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalne możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników. Wpływ na wynik przedstawiony jest przy założeniu, że koszty finansowe nie byłyby aktywowane do produkcji w toku.

28.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe wynika głównie z obsługi kredytów walutowych w franku szwajcarskim. W związku z systematyczną spłatą kredytów walutowych zgodnie z harmonogramem spłat, ryzyko to maleje z roku na rok. Pozostałe instrumenty finansowe obciążone ryzykiem walutowym dotyczą należności i zobowiązań w związku z nielicznymi transakcjami w walucie obcej oraz środków na rachunkach bankowych. Ryzyko walutowe dla tych instrumentów finansowych jest nieistotne.

28.3. Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowy oraz domów ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo. Należności z tytułu najmu zabezpieczone są wpłaconymi kaucjami oraz gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku należności netto z tytułu dostaw i usług wynosiły 3 770 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2013 roku 2 420 tys. zł. Analizę wymagalności należności z tytułu dostaw i usług przedstawiono w nocie nr 8.

W ocenie Zarządu Spółki Dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

28.4. Ryzyko związane z płynnością

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Grupa zawiera umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2014			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	**91 116**		**55**
Środki pieniężne	73 864	0,1%	38
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	17 071	0,1%	17
Lokaty	181	0,1%	0
Zobowiązania finansowe	**242 024**	**-**	**2 151**
Kredyty bankowe i pożyczki	174 476	1%	1 596
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	638	1%	5
Pozostałe zobowiązania finansowe	66 910	1%	550

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2013			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	**88 010**		**45**
Środki pieniężne	76 794	0,1%	34
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	11 198	0,1%	11
Lokaty	18	0,1%	0
Zobowiązania finansowe	**231 907**	**-**	**2 793**
Kredyty bankowe i pożyczki	192 205	1%	2 673
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	612	1%	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	39 090	1%	113

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2014			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**111**
Środki pieniężne w EUR	146	10%	35
Środki pieniężne w USD	1	10%	27
Środki pieniężne w CHF	0	10%	7
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	0	10%	8
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	120	10%	34
Zobowiązania finansowe			**1 637**
Kredyty w CHF	13 706	10%	1 588
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	163	10%	48
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	0	10%	1

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2013			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**145**
Środki pieniężne w EUR	311	10%	28
Środki pieniężne w USD	533	10%	62
Środki pieniężne w CHF	0	10%	15
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	28	10%	8
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	332	10%	32
Zobowiązania finansowe			**2 219**
Kredyty w CHF	18 486	10%	2 124
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	141	10%	94
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	36	10%	1

W poniższych tabelach dla poszczególnych kategorii instrumentów finansowych, które wystąpiły w prezentowanych okresach zastosowano następujące skróty:

PiN – pożyczki i należności
DDS – aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
ZFwZK – zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Aktywa finansowe		**90 935**	**87 992**	**90 935**	**87 992**
Środki pieniężne	PiN	73 864	76 794	73 864	76 794
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	17 071	11 198	17 071	11 198
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS				
Zobowiązania finansowe		**325 338**	**451 472**	**325 338**	**451 472**
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	638	612	638	612
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	83 314	219 565	83 314	219 565
Kredyty bankowe	ZFwZK	174 476	192 205	174 476	192 205
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFwZK	66 910	39 090	66 910	39 090

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	**Przychody/koszty z tytułu odsetek**	**Zyski/straty z tytułu różnic kursowych**	**Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących**
Aktywa finansowe		**878**	**-90**	**-19**
Środki pieniężne	PiN	676	-90	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	172	-	-19
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	-
Zobowiązania finansowe		**-3 116**	**-652**	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-22	7	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-454	10	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-1 821	-669	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	97	-	-
Obligacje	ZFwZK	-916	-	-

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	**Przychody/koszty z tytułu odsetek**	**Zyski/straty z tytułu różnic kursowych**	**Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących**
Aktywa finansowe		801	-29	-731
Środki pieniężne	PiN	733	-37	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	68	8	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	-731
Zobowiązania finansowe		-3 916	-37	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-43	-9	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-64	-8	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-2 742	-20	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-564	-	-
Obligacje	ZFwZK	-503	-	-

29. Zobowiązania warunkowe

1) W dniu 3 września 2013 roku ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 4.140 tys. zł na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie kredytu Spółki Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest Spółką zależną. Spółka oczekuje, że obowiązek odpowiedzialności solidarnej zostanie wypełniony przez stronę trzecią i nie dojdzie do wypływu środków. W związku z powyższym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.

2) W dniu 5 czerwca 2014 roku przeciwko Spółce został wniesiony pozew o zapłatę wynagrodzenia w wysokości 8.610 tys. zł z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do projektu budowlanego zespołu mieszkaniowego „ Francuska Park" w Katowicach. Sprawa zawisła przed Sądem Okręgowym w Katowicach Wydział XIV Gospodarczy. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie odbyła się żadna rozprawa. Spółka określa prawdopodobieństwo realizacji zobowiązania jako niskie i w związku z tym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.

3) Grupa udzieliła poręczeń na rzecz podwykonawców w łącznej wysokości 3.250 tys. zł.. Poręczenia obowiązują: 1.200 tys. zł do końca 2015 roku; 1.500 tys. zł do końca 2016 roku; 550 tys. zł bez oznaczonego terminu.

30. Udział udziałów niekontrolujących w działaniach grupy i przepływy pieniężne

Nazwa jednostki zależnej	Okres sprawozdawczy zakończony dnia:	JP Construct Sp. z o.o. sk	ATAL S.A. Construction SKA	ATAL Wysoka Sp. z o.o.	ATAL Construction Sp. z o.o.	ATAL S.A. spółka jawna	ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA	ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.
główne miejsce prowadzenia działalności		Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa	Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa, Katowice	Teren kraju – Wysoka k/Wrocławia	Teren kraju - Cieszyn, Łódź, Katowice, Wrocław	Teren kraju	Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa	Teren kraju
proporcja udziałów własnościowych posiadanych przez udziały niekontrolujące	31.12.2014	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	31.12.2013	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
proporcja praw głosów posiadanych przez udziały niekontrolujące	31.12.2014	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	31.12.2013	100%	0%	5%	5%	0%	0%	0%
wynik finansowy przypisany udziałom niekontrolującym jednostki zależnej w trakcie okresu sprawozdawczego	31.12.2014	1 357	533	0	0	19	0	0
	31.12.2013	113	826	87	140	0	0	0
łączne udziały niekontrolujące jednostki zależnej na koniec okresu sprawozdawczego	31.12.2014	-7 066	0	0	0	19	0	0
	31.12.2013	-3 957	980	20	399	0	0	0
skrócone informacje finansowe na temat jednostki zależnej:								
1. dywidendy wypłacone udziałom niekontrolującym	31.12.2014	4 465	0	0	0	0	0	0
	31.12.2013	3 880	0	0	0	0	0	0
2. aktywa obrotowe	31.12.2014	1 915	2 457	3 208	12 613	5 232	43 589	2
	31.12.2013	1 652	27 461	19 024	10 717	1 066	8 825	2
3. aktywa trwałe	31.12.2014	720	16 023	60	675	32 139	5	0
	31.12.2013	398	4	242	4 762	33 917	0	0
4. zobowiązania krótkoterminowe	31.12.2014	929	2 254	2 083	3 797	776	23 007	0
	31.12.2013	1 071	13 250	2 931	7 441	0	683	0

5. zobowiązania długoterminowe	31.12.2014	0	0	0	0	0	8 339	0
	31.12.2013	0	0	14 001	0	0	8 019	0
6. przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	31.12.2014	13 736	14 867	17 704	62 304	3 383	144 391	12
	31.12.2013	12 962	130 745	23 386	26 136	1 078	1 088	0
7. wynik finansowy i całkowite dochody ogółem	31.12.2014	4 756	1 463	744	3 823	1 591	12 045	0
	31.12.2013	4 758	11 711	1 739	2 809	-563	72	-3

31. Wynagrodzenia biegłego rewidenta

Wynagrodzenie za wydanie opinii o śródrocznych skonsolidowanych informacjach finansowych za rok obrotowy zakończony 30 czerwca 2014 roku, sporządzonych w formie i zakresie wymaganym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam oraz za konsultacje i doradztwo w tym zakresie wyniosło 70 tys. zł. Wynagrodzenie za obowiązkowe badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, badanie sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych oraz przeglądy sprawozdań jednostek zależnych na potrzeby konsolidacji wynagrodzenie podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku wyniosło: 78,7 tys. zł. Wynagrodzenie za badanie i wydanie opinii o skonsolidowanych informacjach finansowych za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku, sporządzonych w formie i zakresie wymaganym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam wyniosło: 32,4 tys. zł.

Za obowiązkowe badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, badanie sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych oraz przeglądy sprawozdań jednostek zależnych na potrzeby konsolidacji wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku wyniosło: 44,3 tys. zł. Wynagrodzenie za wydanie opinii o historycznych skonsolidowanych informacjach finansowych za lata 2011, 2012 i 2013 sporządzonych w formie i zakresie wymaganym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam oraz za konsultacje i doradztwo w tym zakresie wyniosło 24 tys. zł. Wynagrodzenie za badania jednostek zależnych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku wyniosło: 17 tys. zł. Wynagrodzenie za badanie w 2014 roku planu połączenia spółek Atal-Wysoka Sp. z o.o. oraz Atal S.A. Construction SKA wyniosło 6 tys. zł.

32. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Grupa monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych powiększonych o pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela oraz pomniejszonych o kapitał z wyceny instrumentów pochodnych zabezpieczających przepływy pieniężne. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Grupa oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Grupa oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji).

Powyższe cele Grupy pozostają w zgodzie z wymogami narzuconymi przez umowy kredytowe, które zostały szczegółowo przedstawione w nocie nr 13.

Zarówno Grupa jak i Spółka dominująca nie podlegają zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	31.12.2014	31.12.2013
Kapitał:		
Kapitał własny	429 355	297 332
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	38 115	52 459
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
Kapitał	467 451	349 791
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	429 355	297 332
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	356 875	463 072
Leasing finansowy	638	612
Źródła finansowania ogółem	786 868	761 016
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,59	0,46
EBITDA		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	167 028	41 872
Amortyzacja	835	873
EBITDA	167 863	42 745
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	356 875	463 072
Leasing finansowy	638	612
Dług	357 513	463 684
Wskaźnik długu do EBITDA	2,13	10,85

We wszystkich okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach.

33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

1) W dniu 19 stycznia 2015 roku hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej własność Spółki stanowiąca zobowiązanie warunkowe jako zabezpieczenie kredytu Spółki Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach została zwiększona do kwoty 4.620 tys. zł.
2) Spółka zakupiła nowe grunty pod kolejne inwestycje na kwotę 29.756 tys. zł.
3) Spółka podpisała nowe umowy kredytowe na finansowanie kolejnych inwestycji na łączną kwotę 95 mln zł.

34. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 02.04.2015 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	**Imię i nazwisko**	**Funkcja**	**Podpis**
02.04.2015 roku	Zbigniew Juroszek	Prezes Zarządu	
02.04.2015 roku	Mateusz Juroszek	Wiceprezes Zarządu	
Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego			
Data	**Imię i nazwisko**	**Funkcja**	**Podpis**
02.04.2015 roku	Aleksandra Michalska	Główny Księgowy	

20.4 Badanie historycznych rocznych informacji finansowych

Oświadczenie stwierdzające, że historyczne informacje finansowe zostały zbadane przez biegłego rewidenta

Opinia niezależnego biegłego rewidenta z badania skonsolidowanych historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej ATAL obejmujących okres od 1 stycznia 2011 roku do 31 grudnia 2013 roku dla Akcjonariuszy, Rady Nadzorczej i Zarządu ATAL Spółka Akcyjna w Cieszynie

Na potrzeby niniejszego prospektu emisyjnego oraz zgodnie z wymogami Rozporządzenia Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku, wykonującego dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam (Dz. Urz. UE L 149 z 30.04.2004 r.), przeprowadziliśmy badanie prezentowanych w nim przez Emitenta skonsolidowanych historycznych informacji finansowych Grupy Kapitałowej ATAL, dla której spółka ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie jest jednostką dominującą, za lata zakończone odpowiednio dnia 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku oraz 31 grudnia 2011 roku, zwanych dalej skonsolidowanymi historycznymi informacjami finansowymi.

Za przedstawione skonsolidowane historyczne informacje finansowe, jak również prawidłowość ich ustalenia odpowiedzialny jest Zarząd jednostki dominującej ATAL Spółka Akcyjna, dalej zwanej Emitentem.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o rzetelności i jasności prezentowanych w niniejszym prospekcie emisyjnym skonsolidowanych historycznych informacji finansowych.

Badanie skonsolidowanych historycznych informacji finansowych przeprowadziliśmy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, wraz z późniejszymi zmianami), zwanej dalej ustawą o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów w Polsce,

w taki sposób, aby uzyskać racjonalną wystarczającą podstawę do wyrażenia opinii, czy skonsolidowane historyczne informacje finansowe nie zawierają istotnych nieprawidłowości. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych przez jednostkę zasad (polityki) rachunkowości i znaczących szacunków oraz sprawdzenie – w przeważającej mierze w sposób wyrywkowy – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w skonsolidowanych historycznych informacjach finansowych, jak i całościową ocenę skonsolidowanych historycznych informacji finansowych.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażania opinii.

1

Naszym zdaniem skonsolidowane historyczne informacje finansowe za okresy:

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 roku,
- od 1 stycznia do 31 grudnia 2012 roku,
- od 1 stycznia do 31 grudnia 2011 roku,

zostały sporządzone we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami, ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej i przedstawiają rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyników finansowych Emitenta w okresach prezentowanych w niniejszym prospekcie emisyjnym.

Kluczowy biegły rewident:

Kancelaria Porad Finansowo - Księgowych
dr Piotr Rojek
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
40-155 Katowice, ul. Konduktorska 33
Podmiot wpisany na listę podmiotów uprawnionych do
badania sprawozdań finansowych pod nr 1695

Krystian Kubanek
wpisany do rejestru biegłych rewidentów
pod nr 9529

Prezes Zarządu
Natalia Rojek - Godzic

Katowice, dnia 31 października 2014 roku

2

Grant Thornton
An instinct for growth™

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Grant Thornton Frąckowiak Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań
Polska

T +48 61 62 51 100
F +48 61 62 51 101
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy Atal Spółka Akcyjna

1 Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest Atal Spółka Akcyjna (Spółka Dominująca) z siedzibą w Cieszynie, ul Stawowa 27, na które składa się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku, informacje dodatkowe o przyjętych zasadach rachunkowości oraz inne informacje objaśniające.

2 Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki Dominującej. Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, z późniejszymi zmianami) (Ustawa o rachunkowości).

3 Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i wyrażenie opinii, na podstawie badania, czy jest ono zgodne z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Audyt – Podatki – Outsourcing – Doradztwo
Member of Grant Thornton International Ltd

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych nr 3654.
Komplementariusz: Grant Thornton Frąckowiak Sp. z o.o. Zarząd komplementariusza: Cecylia Pol – Prezes Zarządu, Tomasz Wróblewski – Wiceprezes Zarządu.
Adres siedziby: 61-131 Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E. NIP: 778-14-76-013, REGON: 301591100. Rachunek bankowy: 18 1750 1019 0000 0000 0099 2228
Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0000365866.

Grant Thornton
An instinct for growth

Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
- krajowych standardów rewizji finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Badanie to zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Badanie polegało na sprawdzeniu – w dużym stopniu w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów potwierdzających kwoty i informacje zawarte w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało też ocenę zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości, znaczących szacunków przeprowadzonych przez Zarząd Spółki Dominującej, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

4 Naszym zdaniem, zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku,
- sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Jan Letkiewicz

Biegły Rewident nr 9530
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu
Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 3654

Poznań, dnia 2 kwietnia 2015 roku.

© 2015 Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Wszelkie prawa zastrzeżone.

20.4.1 Wskazanie innych informacji w Prospekcie, które zostały zbadane przez biegłych rewidentów

Innymi informacjami, które zostały zbadane przez biegłego rewidenta są śródroczne informacje finansowe obejmujące skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy, sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku, przedstawione w punktach od 20.5.1 do 20.5.7.

Grant Thornton
An instinct for growth™

Opinia niezależnego biegłego rewidenta

Grant Thornton Frąckowiak Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E
61-131 Poznań
Polska

T +48 61 62 61 100
F +48 61 62 61 101
www.GrantThornton.pl

Dla Akcjonariuszy ATAL Spółka Akcyjna

1 Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej, w której jednostką dominującą jest ATAL Spółka Akcyjna (Spółka Dominująca) z siedzibą w Cieszynie przy ulicy Stawowej 27, na które składają się skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2014 roku, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku, wprowadzenie do sprawozdania finansowego oraz noty objaśniające do sprawozdania.

2 Za sporządzenie zgodnego z obowiązującymi przepisami skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdania z działalności Grupy Kapitałowej odpowiedzialny jest Zarząd Spółki Dominującej. Zarząd oraz Członkowie Rady Nadzorczej Spółki Dominującej są zobowiązani do zapewnienia, aby skonsolidowane sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej spełniały wymagania przewidziane w ustawie z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 330, z późniejszymi zmianami) (Ustawa o rachunkowości).

3 Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego i wyrażenie opinii, na podstawie badania, czy jest ono zgodne z zastosowanymi zasadami (polityką) rachunkowości oraz czy przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy Kapitałowej.

Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień:

- rozdziału 7 Ustawy o rachunkowości,
- Krajowych Standardów Rewizji Finansowej wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów.

Audyt – Podatki – Outsourcing – Doradztwo
Member of Grant Thornton International Ltd

Grant Thornton
An instinct for growth

Badanie to zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, że zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnych nieprawidłowości. Badanie polegało na sprawdzeniu – w dużym stopniu w sposób wyrywkowy - dowodów i zapisów potwierdzających kwoty i informacje zawarte w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało też ocenę zastosowanych przez jednostki powiązane zasad (polityki) rachunkowości, znaczących szacunków przeprowadzonych przez Zarząd Spółki Dominującej, jak również ocenę ogólnej prezentacji skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

4 Naszym zdaniem zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe we wszystkich istotnych aspektach:

- przedstawia rzetelnie i jasno informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej Grupy Kapitałowej na dzień 30 czerwca 2014 roku, jak też jej wyniku finansowego za rok obrotowy od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku,
- sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.

Jan Letkiewicz

Biegły Rewident nr 9530
Kluczowy biegły rewident przeprowadzający badanie w imieniu
Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.,
Poznań, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, numer ewidencyjny 3654

Poznań, dnia 31 października 2014 roku.

© 2014 Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. Wszelkie prawa zastrzeżone.

20.4.2 Informacje finansowe w Prospekcie nie pochodzące ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta

W Prospekcie nie wystąpiły znaczące informacje finansowe inne niż pochodzące ze sprawozdań finansowych Emitenta zbadanych przez biegłego rewidenta.

20.5 Śródroczne i inne informacje finansowe

W niniejszym rozdziale zostały zamieszczone śródroczne informacje finansowe obejmujące skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy, w której jednostką dominującą jest Emitent sporządzone za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku poddane badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Przedstawione w Prospekcie Emisyjnym śródroczne informacje finansowe Grupy zaprezentowane za okresy od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku oraz od 1 stycznia do 30 czerwca 2013 roku zostały zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości, Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz związanymi z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej, a w zakresie nieuregulowanym w tych Standardach – stosownie do wymogów Ustawy o rachunkowości i wydanych na jej podstawie przepisów wykonawczych.

Przedstawione w Prospekcie Emisyjnym śródroczne informacje finansowe za pierwsze półrocze 2014 roku zostały sporządzone w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad (polityki) rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach, zgodnie z formą, jaka zostanie przyjęta w kolejnym sprawozdaniu finansowym Grupy, z uwzględnieniem standardów i zasad rachunkowości oraz przepisów prawnych mających zastosowanie do takiego rocznego sprawozdania finansowego.

Wszystkie dane finansowe zostały sporządzone w tysiącach złotych.

20.5.1 Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

1. Nazwa

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej ATAL S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową", „Grupą"] jest ATAL S.A. [dalej zwana „Spółką", „Spółką dominującą", „Emitentem"].

2. Siedziba

Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Stawowej 27 w Cieszynie (kod pocztowy: 43-400).

Działalność gospodarcza Grupy jest prowadzona w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba Emitenta oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Wrocław, Katowice – wynajem powierzchni i obiektów należących do Emitenta,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź – produkcja budowalna/sprzedaż mieszkań,
- Wysoka (Gmina Kobierzyce) - produkcja budowalna.

3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 17 lipca 2006 roku. Jednostka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Bielsko - Biała, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000262397.

4. Numery identyfikacyjne

Jednostce dominującej nadano numer statystyczny REGON: 240415672 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP: 5482487278.

5. Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy obejmuje terytorium Polski.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie nr 25 dotyczącej segmentów operacyjnych.

6. Czas działalności Emitenta

Czas trwania Jednostki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

7. Okres objęty sprawozdaniem finansowym i porównywalne dane finansowe

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku, natomiast dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2013 roku do 30 czerwca 2013 roku. Danymi porównawczymi dla Skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej są dane na dzień 31 grudnia 2013 roku.

8. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Organem uprawnionym do reprezentowania Emitenta jest Zarząd w składzie:

- Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu,
- Mateusz Juroszek – Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Organem nadzoru Emitenta jest Rada Nadzorcza w składzie:

- Grzegorz Minczanowski – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Gawłowski – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Emitenta.

9. Sprawozdanie finansowe zawierające dane łączne

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku w skład przedsiębiorstwa Emitenta nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego Emitent nie sporządzał łącznego sprawozdania finansowego.

10. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupa Kapitałowa Atal S.A. nie wchodzi w skład innej Grupy Kapitałowej. Jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla.

Skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. została objęta Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział jednostki dominującej w kapitale (bezpośrednio i pośrednio):	
			30.06.2014	31.12.2013
ATAL – Wysoka Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Działalność deweloperska	100%	95%
ATAL S.A. Construction S.K.A *	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	90%	0%
ATAL Construction Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	100%	95%
ATAL S.A. Spółka jawna*	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Zarządzanie znakiem towarowym	100%	100%
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%	100%
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%	100%
JP Construct Sp. z o.o. S.K.	ul. Modlińska 61, Warszawa	Usługi budowlane	0%	0%

** Spółka dominująca na dzień 30 czerwca 2014 roku posiada następujące udziały w zysku spółek osobowych, które nie odpowiadają udziałowi w kapitale:*

ATAL S.A. Construction S.K.A. - 93% (na dzień 31 grudnia 2013 roku – 0%,)

ATAL S.A. Spółka jawna – 99% (na dzień 31 grudnia 2013 roku – 99%).

W okresie 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku oraz w okresach wcześniejszych Spółka nie posiadała udziałów w spółkach stowarzyszonych.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

- 31 stycznia 2014 roku Spółka dominująca, w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej ATAL Spółka Akcyjna Construction S.K.A., objęła wyemitowane nowe akcje serii B o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej w wysokości 450.000,00 zł. Akcje te są uprzywilejowane w zakresie dywidendy w ten sposób, że dywidenda przypadająca na jedną Nową Akcję przewyższać będzie o połowę dywidendę przypadającą na jedną akcję nieuprzywilejowaną. Spółka dominująca posiada 90% liczby głosów oraz 93% udziału w zyskach.
- W dniu 30 maja 2014 roku w trybie określonym w art.492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych nastąpiło połączenie ATAL S.A. ze spółką SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA. W sensie ekonomicznym SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA, jako spółka zależna była objęta konsolidacją metodą pełną.

  Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów.

  W wyniku połączenia:

  c) wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 9 czerwca 2014 roku została spółka SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA, która prowadziła działalność w zakresie holdingów finansowych – wg PKD 6420Z,

  d) spółka przejmująca ATAL S.A. wyemitowała 10 akcji o wartości nominalnej 50,00 zł. Akcje nie są uprzywilejowane.
- W dniu 26 czerwca 2014 roku zostały umorzone bez wynagrodzenia udziały udziałowców mniejszościowych w spółce ATAL – Wysoka Sp. z o.o., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.
- W dniu 26 czerwca 2014 roku zostały umorzone bez wynagrodzenia udziały udziałowców mniejszościowych w spółce ATAL – Construction Sp. z o.o., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.

11. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

12. Porównywalność sprawozdań finansowych

Śródroczne informacje finansowe za okres 1 styczeń 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku zostały sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską i zaprezentowane w sposób zapewniający ich porównywalność przez zastosowanie jednolitych zasad rachunkowości we wszystkich prezentowanych okresach.

13. Korekty wynikające z zastrzeżeń w opiniach podmiotów uprawnionych do badania

Opinie podmiotu uprawnionego do badania o sprawozdaniach finansowych za okres od 1 stycznia 2014 roku do 30 czerwca 2014 roku nie zawierały zastrzeżeń.

14. Opis przyjętych zasad (polityki) rachunkowości w tym metod wyceny aktywów i pasywów oraz przychodów i kosztów, pomiaru wyniku finansowego oraz sposobu sporządzenia sprawozdania finansowego i danych porównywalnych

14.1. Format oraz podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF"), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2011 roku lub później.

Za dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy przyjęto 1 stycznia 2011 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). W skład Grupy Kapitałowej nie wchodziły sprawozdania spółek zagranicznych.

14.2. Zmiany standardów lub interpretacji

Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2014 roku oraz ich wpływ na skonsolidowane sprawozdanie Grupy:

- MSSF 10 (nowy standard) Skonsolidowane sprawozdania finansowe,
- MSSF 11 (nowy standard) Wspólne ustalenia umowne,
- MSSF 12 (nowy standard) Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach,
- MSR 27 (zmiana standardu) Jednostkowe sprawozdania finansowe,
- MSR 28 (zmiana standardu) Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach,
- MSR 32 (zmiana standardu) Instrumenty finansowe: prezentacja,
- MSR 36 (zmiana standardu) Utrata wartości aktywów,
- MSR 39 (zmiana standardu) Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena,
- Nowa KIMSF 21 Opłaty publiczne.

MSSF 10 *Skonsolidowane sprawozdania finansowe*

Nowy standard zastępuje większą część MSR 27 „Skonsolidowane i jednostkowe sprawozdania finansowe". MSSF 10 wprowadza nową definicję kontroli, jednak zasady i procedury konsolidacji nie ulegają zmianie. Definicja kontroli nie wpływa na zakres jednostek podlegających kontroli, a tym samym wchodzących w skład skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

MSSF 11 *Wspólne ustalenia umowne*

MSSF 11 zastępuje MSR 31 „Udziały we wspólnych przedsięwzięciach". W nowym standardzie podejście księgowe do wspólnego ustalenia umownego wynika z jego treści ekonomicznej tj. praw i obowiązków stron. Ponadto MSSF 11 usuwa możliwość rozliczania inwestycji we wspólne przedsięwzięcia za pomocą konsolidacji proporcjonalnej. Inwestycje te rozliczane są metodą praw własności.

W Grupie nie ma inwestycji we wspólne przedsięwzięcia. Zmiana nie dotyczy Grupy Kapitałowej.

MSSF 12 U*jawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach*

MSSF 12 ustanawia wymogi dotyczące ujawniania informacji na temat konsolidowanych i niekonsolidowanych jednostek, w których podmiot sporządzający sprawozdanie posiada znaczące zaangażowanie. Pozwoli to inwestorom na ocenę ryzyka, na które narażony jest podmiot tworzący jednostki specjalnego przeznaczenia i inne podobne struktury.

Dodatkowe ujawnienia zostały zamieszczone w sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej.

MSR 27 *Jednostkowe sprawozdania finansowe* i MSR 28 *Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach*

Zmiany MSR 27 i 28 są konsekwencją wprowadzenia MSSF 10, 11 i 12.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 32 *Instrumenty finansowe: prezentacja*

MSR 32 mówi, że można aktywa i zobowiązania finansowe prezentować w sprawozdaniu finansowym w kwotach netto tylko, gdy spełnione są dwa warunki:

- jednostka posiada tytuł prawny do dokonania kompensaty aktywów i zobowiązań oraz
- zamierza rozliczyć aktywa finansowe i zobowiązania finansowe w kwocie netto lub równocześnie.

Zmiana do MSR 32 wprowadza szczegółowe objaśnienie stosowania tych warunków.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 36 *Utrata wartości aktywów*

Wprowadzając nowy MSSF 13 „Ustalanie wartości godziwej" Rada MSR ustaliła dodatkowe ujawnienia informacji dotyczących utraty wartości. Ich zakres został jednak zbyt szeroko zdefiniowany, dlatego wprowadzono kolejną zmianę, która zawęża obowiązek ujawniania wartości odzyskiwalnej do aktywów i ośrodków, które utraciły wartość.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

MSR 39 *Instrumenty finansowe: ujmowanie i wycena*
Dotychczasowe regulacje MSR 39 powodowały, że w przypadku, gdy jednostka wyznaczyła instrument pochodny jako pozycję zabezpieczającą, a w wyniku zmiany przepisów druga strona kontraktu pochodnego została zastąpiona tzw. kontrahentem centralnym (np. agencją rozliczeniową), powiązanie zabezpieczające musiało zostać zerwane. Dzięki wprowadzeniu zmiany do standardu, sytuacje takie nie będą skutkowały zakończeniem zabezpieczenia.

Zmiany nie mają wpływu na sprawozdania finansowe Grupy Kapitałowej.

Nowa KIMSF 21 *Opłaty publiczne*

Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe". W ocenie Grupy interpretacja nie ma wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku i ich wpływ na sprawozdanie Grupy:

Do dnia sporządzenia niniejszego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2014 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena"

  Nowy standard ma docelowo zastąpić obecny MSR 39. Opublikowana dotychczas część MSSF 9 zawiera regulacje dotyczące klasyfikacji i wyceny aktywów finansowych, klasyfikacji i wyceny zobowiązań finansowych, usuwania z bilansu aktywów i zobowiązań finansowych oraz rachunkowości zabezpieczeń. Data wejścia w życie nie została określona, a standard nie został do tej pory zaakceptowany przez Komisję Europejską, Grupa jest jednak w trakcie oceny wpływu standardu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze"

  Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Grupa uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie skonsolidowane. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później.

- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012", które wchodzą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
  - MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniami. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.

- MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.

- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013", które wchodzą w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
  - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone ze standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Grupa ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
  - MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Grupa jest w trakcie oceny wpływu zmiany na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts"

  Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody. Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później. Nowe regulacje nie wpłyną na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

14.3. Zasady rachunkowości

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

Prezentacja sprawozdań finansowych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Grupa Kapitałowa prezentuje „Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów".

„Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów" prezentowane jest w wariancie kalkulacyjnym, natomiast „Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych" sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Grupa prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią Grupy zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Grupy. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej). Wyniki operacyjne każdego segmentu, które są

raportowane do organu odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w Grupie, obejmują zarówno pozycje, które mogą zostać bezpośrednio przypisane do danego segmentu, jak i te mogące być przypisane pośrednio, na podstawie uzasadnionych przesłanek. Pozycje nieprzyporządkowane dotyczą głównie aktywów wspólnych (korporacyjnych) (głównie dotyczące zarządu jednostki), kosztów związanych z siedzibą jednostki, aktywów i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

Wydatki inwestycyjne segmentu to całkowite koszty poniesione w ciągu roku na zakup rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem wartości firmy.

Konsolidacja

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje sprawozdanie finansowe Spółki dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek, nad którymi Grupa sprawuje kontrolę tj. spółek zależnych, sporządzone na dzień 30 czerwca 2014. Przez kontrolę rozumie się zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

Sprawozdania finansowe Spółki dominującej oraz spółek zależnych objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, sporządza się na ten sam dzień bilansowy tj. na 30 czerwca. W przypadkach gdy jest to konieczne, w sprawozdaniach finansowych spółek zależnych dokonuje się korekt mających na celu ujednolicenie zasad rachunkowości stosowanych przez spółkę z zasadami stosowanymi przez Grupę Kapitałową.

Wyłączeniu z obowiązku konsolidacji mogą podlegać spółki, których sprawozdania finansowe są nieistotne z punktu widzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej. Spółka zależna jest również wyłączona z konsolidacji, jeżeli została nabyta i jest posiadana wyłącznie z zamiarem jej odsprzedaży w bliskiej przyszłości. Inwestycje w spółkach zależnych zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży ujmuje się zgodnie z MSSF 5.

Spółki zależne obejmowane są konsolidacją metodą pełną.

Metoda konsolidacji pełnej polega na łączeniu sprawozdań finansowych Spółki dominującej oraz spółek zależnych poprzez zsumowanie, w pełnej wartości, poszczególnych pozycji aktywów, zobowiązań, kapitału własnego, przychodów oraz kosztów. W celu zaprezentowania Grupy Kapitałowej w taki sposób, jak gdyby stanowiła ona pojedynczą jednostkę gospodarczą dokonuje się następujących wyłączeń:

- na moment nabycia kontroli ujmowana jest wartość firmy lub zysk zgodnie z MSSF 3,
- określane są i prezentowane oddzielnie udziały niedające kontroli,
- salda rozliczeń między spółkami Grupy Kapitałowej i transakcje (przychody, koszty, dywidendy) wyłącza się w całości,
- wyłączeniu podlegają zyski i straty z tytułu transakcji zawieranych wewnątrz Grupy Kapitałowej, które są ujęte w wartości bilansowej aktywów takich jak zapasy i środki trwałe. Straty z tytułu transakcji wewnątrz Grupy analizowane są pod kątem utraty wartości aktywów z perspektywy Grupy,
- ujmuje się podatek odroczony z tytułu różnic przejściowych wynikających z wyłączenia zysków i strat osiągniętych na transakcjach zawartych wewnątrz Grupy Kapitałowej (zgodnie z MSR 12).

Udziały niedające kontroli wykazywane są w odrębnej pozycji kapitałów własnych i reprezentują tę część dochodów całkowitych oraz aktywów netto spółek zależnych, które przypadają na podmioty inne niż spółki Grupy Kapitałowej. Grupa alokuje dochody całkowite spółek zależnych pomiędzy akcjonariuszy Spółki dominującej oraz podmioty niekontrolujące na podstawie ich udziału we własności.

Do 1 stycznia 2010 roku nadwyżka strat przypadających na akcjonariuszy mniejszościowych ponad wartość udziałów mniejszości, obciążała Spółkę dominującą. Zgodnie ze znowelizowanym MSR 27 Grupa nie dokonywała retrospektywnego przekształcenia dokonanej alokacji strat, stąd zyski spółek zależnych, osiągnięte w okresach późniejszych, rozliczone będą w pierwszej kolejności na Spółkę dominującą do momentu pokrycia strat uprzednio przejętych od mniejszości.

Transakcje z podmiotami niekontrolującymi, które nie skutkują utratą kontroli przez Spółkę dominującą, Grupa traktuje jak transakcje kapitałowe:

- sprzedaż częściowa udziałów na rzecz podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną sprzedaży a wartością bilansową aktywów netto spółki zależnej, przypadających na udziały sprzedane podmiotom niekontrolującym, ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane,

- nabycie udziałów od podmiotów niekontrolujących - różnica pomiędzy ceną nabycia a wartością bilansową aktywów netto nabytych od podmiotów niekontrolujących ujmowana jest bezpośrednio w kapitale w pozycji zyski zatrzymane.

Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, wchodzące w zakres MSSF 3, rozliczane są metodą przejęcia.
Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Grupa ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Do dnia 1 stycznia 2010 roku Grupa stosowała do rozliczania połączeń metodę nabycia, w sposób określony w wersji MSSF 3 (2004).

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Grupa nie stosuje regulacji wynikających z MSSF 3, lecz rozlicza takie transakcje metodą łączenia udziałów w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane są w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej,
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane są na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,
- nie powstaje wartość firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana jest bezpośrednio w kapitale, w pozycji kapitały rezerwowe i zapasowe,
- udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki.

Transakcje w walutach obcych

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (zł), który jest również walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot) tj. według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający transakcję.
Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.
Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Koszty finansowania zewnętrznego
Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.
Koszty te są aktywowane do zakończenia produkcji.

Wartość firmy
Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

Wartości niematerialne
Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, licencje, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie przygotowywania go do użycia).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Znaki towarowe	Nieokreślony okres użytkowania
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 - 5 lat
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane, lecz corocznie są poddawane testom na utratę wartości. Posiadane przez Grupę wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania obejmują Znak Towarowy „ATAL" oraz ujętą w pozostałych wartościach niematerialnych Wartość firmy powstałą w związku z rozliczeniem aportu Przedsiębiorstwa ATAL Zbigniew Juroszek do ATAL S.A. Przyjmuje się, iż wartości te będą wykorzystywane przez cały okres funkcjonowania Jednostki Dominującej.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe
Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.
Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	40 lat
Maszyny i urządzenia	1,7 - 10 lat
Środki transportu	3 - 7 lat
Pozostałe środki trwałe	1 - 10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.
Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i, w uzasadnionych przypadkach, korygowana.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Aktywa w leasingu
Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Grupę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Grupy. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Grupa uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych
Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.
Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkiem wypracowującymi przepływy pieniężne jest ATAL S.A.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.
Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne
Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów oraz lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości i aktualnych warunków rynkowych.
Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.
Jeżeli zmienia się sposób wykorzystania nieruchomości i z nieruchomości inwestycyjnej staje się nieruchomością zajmowaną przez właściciela, jest przenoszona do rzeczowych aktywów trwałych, a jej wartość godziwa na dzień przeniesienia staje się kosztem założonym dla celów przyszłego ujmowania.

Instrumenty finansowe
Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Grupa staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Grupa się ich zrzekła.
Grupa wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Grupa wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty

transakcji Grupa włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe
Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Grupa klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są notowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki" oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki", „Należności z tytułu dostaw robót i usług", „Pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe" oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty".

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów. Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Grupa ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.
Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych. W tej kategorii Grupa ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych

aktywów finansowych". Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

W okresie prezentowanych śródrocznych informacji finansowych za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2014 roku aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy nie wystąpiły.

Zobowiązania finansowe
Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty bankowe i pożyczki,
- leasing finansowy i inne zobowiązania finansowe,
- zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług oraz pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.
Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.
Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń
Grupa nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

Zapasy
Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Grupa stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Materiały – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej.
- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu,
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży.
- Wyroby gotowe – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.
Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.
Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło" (FIFO).
Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty
Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycja „środki pieniężne i ich ekwiwalenty" składa się z gotówki

w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Grupa zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych,
- zgromadzone na rachunkach powierniczych.

Grupa wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji „Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania".

Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
    - zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw pracowniczych po okresie zatrudnienia,
- kapitał powstały z połączenia spółek.

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Grupa zalicza odprawy emerytalne i rentowe.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Grupa tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne i rentowe

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Grupie pracownicy Spółek Grupy mają prawo do odpraw emerytalnych i rentowych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika.

Grupa tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana przez niezależnego aktuariusza. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Grupa ujmuje zyski i straty aktuarialne w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Grupa nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Grupie ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Grupa spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.
Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej skonsolidowanego sprawozdania finansowego w nocie nr 29.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Grupy, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

Rozliczenia międzyokresowe

Grupa wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe" opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Usługi świadczone przez Grupę obejmują głównie sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych, sprzedaż domów (produkcja deweloperska) oraz najem nieruchomości.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Grupa przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy.
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Grupa uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Grupa uznaje, że transfer

ryzyk, kontroli i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,
- wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Świadczenie usług (najem nieruchomości)
Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

Odsetki i dywidendy
Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne
Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Grupa prezentuje w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)
Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.
Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.
Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków
Przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Sprawowanie kontroli nad jednostką w której dokonano inwestycji
Spółka dominująca posiada kontrolę nad jednostkami, w których nie ma udziałów kapitałowych.
Spółkami takimi są: ATAL S.A. – Construction S.K.A. oraz JP Construct SK.
Kontrola nad ATAL S.A.– Construction S.K.A sprawowana jest przez fakt, iż Spółka jest komplementariuszem podmiotu i ma prawo do kierowania jego działalnością operacyjną.

Na podstawie MSSF 10 Spółka posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad JP Construct S.K.
Spółka JP Construct Sp. z o.o S.K., pomimo tego, że Emitent nie posiada żadnych udziałów w tej Spółce została uznana za Spółkę zależną od ATAL S.A. i objęta konsolidacją w ramach Grupy Kapitałowej Emitenta. Pomiędzy ATAL S.A. i JP Construct Sp. z o.o S.K. występuje ścisłe powiązanie działalności operacyjnych, polegające na świadczeniu przez JP Construct Sp. z o.o. S.K. usług budowlanych wykorzystywanych przez ATAL S.A. w działalności deweloperskiej. Emitent jest jedynym odbiorcą tych usług. Akcjonariusz ATAL S.A. jest istotnym udziałowcem w JP Construct Sp. z o.o S.K. ponadto pełni kluczowe funkcje kierownicze w obu podmiotach

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych
Zarząd Spółki dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 30 czerwca 2014 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 1.

Odpisy aktualizujące wartość należności
Grupa przyjęła następujące zasady dla dokonania odpisów aktualizujących należności handlowych:

Okres przeterminowania	Przyjęty% odpisu aktualizującego
Do 3 miesięcy	30%
Od 3 do 6 miesięcy	50%
Powyżej 6 miesięcy	100%

Rezerwy
Rezerwy na świadczenia pracownicze tj. odprawy emerytalne i rentowe szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wykazana w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze wynika z oszacowania dokonanego przez niezależnego aktuariusza. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń.
Grupa przyjęła następujące zasady dla ustalenia wysokości rezerw na naprawy gwarancyjne:

Okres pozostały do upływu gwarancji	Przyjęty% utworzenia rezerwy od wartości netto sprzedaży
Do 12 miesięcy	0,050%
Od 13 do 24 miesięcy	0,075%
Od 25 do 36 miesięcy	0,100%

Aktywa na podatek odroczony
Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Grupy zatwierdzonych przez Zarząd Spółki dominującej. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że spółki Grupy osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych
W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Grupy.

14.4. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonano zmian zasad rachunkowości i nie wystąpiły korekty błędów, które miały wpływ na dane finansowe prezentowane za porównywalne okresy.

15. Średnie kursy wymiany złotego w stosunku do EURO

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym oraz w okresach porównywalnych notowania średnich kursów wymiany zł w stosunku do EUR, ustalone przez Narodowy Bank Polski, przedstawiały się następująco:

Rodzaj kursu	Czerwiec 2014	Czerwiec 2013
Kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu	4,1609	4,3292
Kurs średni, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie	4,1784	4,2140
Najwyższy kurs w okresie	4,2368	4,3292
Najniższy kurs w okresie	4,1420	4,1429

16. Podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku, sprawozdania z przepływów pieniężnych, w przeliczeniu na EURO

Poniżej przedstawiono podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku, oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego,
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym.

WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	31.12.2013		31.12.2012	
	zł	EUR	zł	EUR
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów				
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	256 431	61 371	109 330	25 944
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	59 104	14 145	23 934	5 680
III. Zysk/strata brutto	58 423	13 982	20 421	4 846
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	49 089	11 748	17 795	4 223
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	14 341	3 432	-3 602	-855
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	3 524	843	749	178
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	-58 378	-13 971	39 930	9 476
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	-40 513	-9 696	37 077	8 799
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej*				
IX. AKTYWA RAZEM	760 166	182 693	761 016	175 787
X. Aktywa trwałe	155 359	37 338	155 214	35 853
XI. Aktywa obrotowe	604 807	145 355	605 802	139 934
XII. ZOBOWIĄZANIA	416 876	100 189	463 684	107 106
XIII. Zobowiązania długoterminowe	193 207	46 434	150 005	34 650
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	223 669	53 755	313 679	72 457
XV. Kapitał własny	343 290	82 504	297 332	68 681
XVI. Kapitał podstawowy	161 073	38 711	161 073	37 206
Pozostałe dane				
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych	32 215,00		32 215,00	
XVIII. Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	1,49	0,36	0,55	0,13
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	32 215,00		32 215,00	
XX. Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	1,49	0,36	0,55	0,13

**pozycje skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej prezentowane są na dzień 30 czerwca 2014 roku i 31 grudnia 2013 roku.*

20.5.2 Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej

AKTYWA	Nota	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Aktywa trwałe		**155 359**	**155 214**
Rzeczowe aktywa trwałe	1	6 018	5 943
Nieruchomości inwestycyjne	2	85 770	85 690
Wartości niematerialne	3,4	63 128	63 141
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	6	443	440
Aktywa obrotowe		**604 807**	**605 802**
Zapasy	7	556 192	517 792
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	8	3 770	2 420
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	6	8 494	8 778
Pozostałe aktywa finansowe		70	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9	36 281	76 794
- w tym środki na rachunkach powierniczych		840	
AKTYWA RAZEM		**760 166**	**761 016**

PASYWA	Nota	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Kapitał własny		**343 290**	**297 332**
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej		**347 554**	**299 890**
Kapitał podstawowy	10	161 073	161 073
Kapitały rezerwowe i zapasowe	11	124 033	100 174
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny		-1	-1
Zysk/strata z lat ubiegłych		14 389	5 394
Zysk/strata z roku bieżącego		48 060	33 250
Udziały niedające kontroli		**-4 264**	**-2 558**
ZOBOWIĄZANIA		**416 876**	**463 684**
Zobowiązania długoterminowe		**193 207**	**150 005**
Rezerwy	12	311	207
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	22	11 534	9 223
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	13	89 005	95 367
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	14	66 295	36 730
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	16	4 209	3 398
Otrzymane zaliczki na dostawy	17	21 853	5 080
Zobowiązania krótkoterminowe		**223 669**	**313 679**
Rezerwy	12	839	978
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	13	3 514	3
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	13	20 805	96 835
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	14	3 021	2 972
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	16	16 427	19 581
Otrzymane zaliczki na dostawy	17	173 040	188 521
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	15	1 745	2 985
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		4 278	1 804
PASYWA RAZEM		**760 166**	**761 016**

20.5.4 Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	18	256 431	109 330
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	19	189 003	83 745
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		**67 428**	**25 585**
Koszty sprzedaży	19	5 033	3 674
Koszty ogólnego zarządu		2 950	2 382
Pozostałe przychody operacyjne	20	943	4 498
Pozostałe koszty operacyjne		1 284	93
Zysk/strata z działalności operacyjnej		**59 104**	**23 934**
Przychody finansowe	21	1 990	371
Koszty finansowe		2 671	3 884
Zysk/strata brutto		**58 423**	**20 421**
Podatek dochodowy	22	9 334	2 626
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		**49 089**	**17 795**
Działalność zaniechana			
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej			
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		**49 089**	**17 795**
Zysk/ strata netto przypadający/a na:		**49 089**	**17 795**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		48 060	17 599
Udziały niedające kontroli		1 029	196
Pozostałe dochody całkowite			
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	22	-	-
Dochody całkowite razem		**49 089**	**17 795**
Dochody całkowite przypadające na:		**49 089**	**17 795**
Akcjonariuszy jednostki dominującej		48 060	17 599
Udziały niedające kontroli		1 029	196
Zysk / strata na jedną akcję w zł:			
Z działalności kontynuowanej	23		
Podstawowy		*1,49*	*0,55*
Rozwodniony		*1,49*	*0,55*
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej		-	-
Podstawowy		*1,49*	*0,55*
Rozwodniony		*1,49*	*0,55*

20.5.5 Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

za okres 01.01.2014 30.06.2014	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	10	11	11	11				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**100 174**	**-**	**-1**	**38 644**	**299 890**	**-2 558**	**297 332**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	**-**	-	**-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**100 174**	**-**	**-1**	**38 644**	**299 890**	**-2 558**	**297 332**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**-**	**-**	**48 060**	**48 060**	**1 029**	**49 089**
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	48 060	**48 060**	1 029	**49 089**
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**23 815**	**44**	**-**	**-24 255**	**-396**	**-2 735**	**-3 131**
Podział wyniku finansowego	-	23 815	44	-	-24 255	**-396**	-2 735	**-3 131**
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**123 989**	**44**	**-1**	**62 449**	**347 554**	**-4 264**	**343 290**

za okres 01.01.2013 30.06.2013	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Kapitał podstawowy	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
Nota	10	11	11	11				
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	**161 073**	**77 227**	**-**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**
Zmiany zasad polityki rachunkowości	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	**161 073**	**77 227**	**-**	**-2**	**28 452**	**266 750**	**51**	**266 801**
Dochody całkowite razem	**-**	**-**	**-**	**-**	**17 599**	**17 599**	**196**	**17 795**
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	17 599	**17 599**	196	**17 795**
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	**-**	**22 947**	**-**	**-**	**-22 931**	**16**	**-1 249**	**-1 233**
Podział wyniku finansowego	-	22 947	-	-	-22 931	**16**	-1 249	**-1 233**
Saldo na koniec okresu	**161 073**	**100 174**	**-**	**-2**	**23 120**	**284 365**	**-1 002**	**283 363**

20.5.6 Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych

METODA POŚREDNIA	Nota	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/ strata brutto		**58 423**	**20 421**
Korekty o pozycje:		**-44 082**	**-24 023**
Amortyzacja		402	458
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych		229	803
Koszty i przychody z tytułu odsetek		1 277	1 823
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej		1	-3
Zmiana stanu rezerw		745	232
Zmiana stanu zapasów		-33 845	-38 872
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych		-2 464	-7 592
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych		-5 963	23 602
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy		-4 459	-395
Inne korekty		-5	-4 079
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		**14 341**	**-3 602**
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych		1	5
Wpływy z tytułu odsetek		460	265
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		428	1 044
Inne		3 491	1 523
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		**3 524**	**749**
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z kredytów i pożyczek		29 500	71 276
Wpływy netto z emisji akcji			100
Wpływy netto z emisji obligacji, weksli, bonów		30 000	3 000
Spłata kredytów i pożyczek		109 136	27 612
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		234	331
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli	24	2 735	1 510
Zapłacone odsetki		5 721	4 991
Inne		-52	-2
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		**-58 378**	**39 930**
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		**-40 513**	**37 077**
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na początek okresu		**76 794**	**5 620**
Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych oraz kredytów w rachunku bieżącym			
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na koniec okresu	**9**	**36 281**	**42 697**

20.5.8 Noty objaśniające do sprawozdania

1. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2014 do 30.06.2014					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**364**	**3 913**	**647**	**1 908**	**1 659**	**8 491**
Zwiększenia	-	68	30	222	134	**454**
nabycie	-	68	30	222	134	**454**
Zmniejszenia	-	-	6	190	3	**199**
zbycie	-	-	-	-	3	**3**
inne	-	-	6	190	-	**196**
Wartość brutto na koniec okresu	**364**	**3 981**	**671**	**1 940**	**1 790**	**8 746**
Wartość umorzenia na początek okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
amortyzacja za okres	-	54	43	174	106	**377**
zmniejszenia	-	-	6	188	3	**197**
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**340**	**434**	**908**	**1 046**	**2 728**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	340	434	908	1 046	**2 728**
Wartość netto na koniec okresu	**364**	**3 641**	**237**	**1 032**	**744**	**6 018**

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	**364**	**3 850**	**577**	**2 061**	**1 238**	**8 090**
Zwiększenia	**-**	**63**	**76**	**880**	**458**	**1 477**
nabycie	-	62	55	607	335	1 059
nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych	-	1	-	-	1	2
Inne	-	-	21	273	122	416
Zmniejszenia	**-**	**-**	**6**	**1 033**	**37**	**1 076**
Zbycie	-	-	-	1 033	16	1 049
Inne	-	-	6	-	21	27
Wartość brutto na koniec okresu	**364**	**3 913**	**647**	**1 908**	**1 659**	**8 491**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	182	303	1 215	673	2 373
amortyzacja za okres	-	104	81	487	184	856
inne zwiększenia (nabycie w ramach połączeń jednostek gospodarczych	-	-	19	251	122	392
Zmniejszenia	-	-	6	1 031	36	1 073
Wartość umorzenia na koniec okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	**-**	**286**	**397**	**922**	**943**	**2 548**
Wartość netto na koniec okresu	**364**	**3 627**	**250**	**986**	**716**	**5 943**

Zabezpieczenia

Na dzień 30 czerwca 2014 roku rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 2 357 tys. zł (31 grudnia 2013 roku: 2 450 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

2. Nieruchomości inwestycyjne

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 31.12.2013
Wartość brutto na początek okresu	**85 690**	**86 314**
Zwiększenia	80	683
nabycie	80	106
przeszacowania do wartości godziwej	-	577
Zmniejszenia	-	1 307
przeszacowania do wartości godziwej	-	1 307
Wartość brutto na koniec okresu	**85 770**	**85 690**
Wartość netto na koniec okresu	**85 770**	**85 690**

W okresie sprawozdawczym Grupa Kapitałowa osiągnęła przychody z czynszów oraz ujęła w wyniku bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następującej wysokości:

PRZYCHODY I KOSZTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Przychody z opłat czynszowych	4 688	4 626
Pozostałe przychody	98	55
Przychody razem	**4 786**	**4 681**
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych oddanych w najem, w tym:	1 884	2 360
koszty napraw i konserwacji	76	353
Koszty razem	**1 884**	**2 360**

Grupa posiada wysoki poziom najmu lokali. Nie ewidencjonuje odrębnie kosztów operacyjnych nieruchomości inwestycyjnych nie oddanych w najem.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa wszystkich nieruchomości została ustalona na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców sporządzonych na 31 grudnia 2013 roku. Poszczególne nieruchomości zostały wycenione zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Podstawowej opracowanym przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w wartości rynkowej. Do wyceny poszczególnych elementów nieruchomości zastosowano podejścia: porównawcze, metody korygowania ceny średniej (dla nieruchomości gruntowych), dochodowe, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej netto (dla budynków) oraz podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia techniki wskaźnikowej (dla budowli).

Na dzień 30 czerwca 2014 roku nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 85 770 tys. zł (31 grudnia2013 roku: 85 690 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Grupy.

3. Wartości niematerialne

Grupa posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy jednostki dominującej oraz znaku towarowego „ATAL". Oba tytułu powstały w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek". Wartości te są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy, przez co nie jest możliwe określenie okresu ich użytkowania.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2014 do 30.06.2014			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Pozostałe	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**324**	**56 508**	**63 383**
Zwiększenia	-	12	-	12
nabycie	-	*12*	-	*12*
Zmniejszenia				
Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**336**	**56 508**	**63 395**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	**242**	-	**242**
amortyzacja za okres	-	25	-	25
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	**267**	-	**267**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	267	-	267
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**69**	**56 508**	**63 128**

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Pozostałe	
Wartość brutto na początek okresu	**6 551**	**229**	**56 508**	**63 288**
Zwiększenia	-	95	-	95
nabycie	-	*95*	-	*95*
Zmniejszenia				
Wartość brutto na koniec okresu	**6 551**	**324**	**56 508**	**63 383**
Wartość umorzenia na początek okresu	-	**225**	-	**225**
amortyzacja za okres	-	17	-	17
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	**242**	-	**242**
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	242	-	242
Wartość netto na koniec okresu	**6 551**	**82**	**56 508**	**63 141**

4. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania

Zgodnie z MSR 36, bez względu na to czy istnieją przesłanki, które wskazują, iż wystąpiła utrata wartości jednostka dominująca zobowiązana jest do przeprowadzenia corocznie testu na utratę wartości godziwej wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Nieokreślony okres użytkowania Grupa uzasadnia faktem, iż odnotowuje regularny wzrost sprzedaży, planuje dalszy rozwój, a wartości niematerialne tj. wartość firmy i znak towarowy „ATAL" są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy.

ATAL S.A. zlecił wykonanie testu na utratę wartości posiadanych przez Grupę Kapitałową wartości niematerialnych i prawnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Test został sporządzony na dzień 31 grudnia 2013 roku przez niezależny podmiot.

W wyniku testu określona została wartość odzyskiwalna testowanych wartości niematerialnych i prawnych. Jednostki wchodzące w skład Grupy Kapitałowej ATAL S.A. prowadzą rentowną działalność pod własną marką korporacyjną – ATAL. W związku z powyższym wartość użytkowa została wyznaczona przy zastosowaniu metody zysków ekonomicznych zaliczanej do metod dochodowych, w których wartość aktywa oznacza bieżącą wartość przepływów gotówkowych, jakie są udziałem przedsiębiorstwa dzięki jego posiadaniu.

Na potrzeby testu jako wartość odzyskiwalną przyjęto wartość użytkową ustaloną w oparciu o następujące założenia:

- przyszłe przepływy pieniężne na podstawie projekcji finansowych na lata 2014-2018,
- stopa dyskontowa:
  - stopa zwrotu wolna od ryzyka na poziomie rentowności obligacji 10-cio letnich o terminie zapadalności przypadającym w 2023 roku (na 27 czerwca 2014 roku 3,50%),
  - stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obarczone ryzykiem (6,28%),
  - współczynnik beta (na 17 czerwca 2014 roku 1,15),
  - dodatkowa premia za ryzyko (5,00%);

- wartość rezydualna została oszacowana na podstawie średniej wartości przepływów pieniężnych w okresie szczegółowej projekcji przy założeniu wzrostu tych przepływów na poziomie 2,50% rocznie.

Marka ATAL jest marką korporacyjną, której użytkownikami są podmioty wchodzące w skład Grupy Kapitałowej.

Wartość użytkowa znaku towarowego ATAL określona metodą zysków ekonomicznych wynosi 45.605.500,00 zł. Wartość bilansowa znaku towarowego ATAL to 6.551.000,00 zł i na dzień 30 czerwca 2014 roku nie stwierdzono utraty wartości.

Zgodnie pkt 81 MSR 36 „w wielu przypadkach przyporządkowanie wartości firmy do pojedynczych ośrodków wypracowujących środki pieniężne nie jest możliwe, istnieje natomiast możliwość przypisania wartości firmy do zespołów ośrodków". Zgodnie z powyższym dla testu ośrodkiem wypracowującym środki pieniężne jest spółka ATAL S.A.

Wartość pozycji wartości firmy oszacowano jako różnicę pomiędzy oszacowaną niematerialną wartością dodaną a wartością znaku towarowego i nie stwierdzono utraty wartości

WARTOŚĆ BILANSOWA WARTOŚCI FIRMY I WARTOŚCI NIEMATERIALNYCH O NIEOKREŚLONYM OKRESIE UŻYTKOWANIA				
Nazwa jednostki	**Wartość bilansowa wartości firmy**		**Wartość bilansowa wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania – znak towarowy ATAL**	
	30.06.2014	**31.12.2013**	**30.06.2014**	**31.12.2013**
ATAL S.A.	56 508	56 508	6 551	6 551
Razem	**56 508**	**56 508**	**6 551**	**6 551**

5. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe w kwocie 18 tys. zł za okresy kończące się 31 grudnia 2013 roku, 31 grudnia 2012 roku i 31 grudnia 2011 roku dotyczą krótkoterminowej lokaty bankowej.

6. Należności i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Pozostałe należności:	**7 937**	**8 810**
- część długoterminowa	412	408
- część krótkoterminowa	7 525	8 402
Rozliczenia międzyokresowe czynne:	**1 000**	**408**
- część długoterminowa	31	32
- część krótkoterminowa	969	376
RAZEM	**8 937**	**9 218**

Na pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe nie utworzono odpisów aktualizujących.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku w pozostałych należnościach krótkoterminowych należności z tytułu podatków wynoszą 4 962 tys. zł (31grudnia 2013 roku: 5 221 tys. zł).

7. Zapasy

ZAPASY	stan na dzień: 30.06.2014				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	713	473 439	81 083	3 519	558 754
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	1 603	2 146	3 776
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	1 116	98	1 214
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	27	487	2 048	2 562
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	*179 594*	*4 544*	*184 138*
Wartość bilansowa zapasów	**713**	**473 412**	**80 596**	**1 471**	**556 192**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*101 398*	-	-	*101 398*
w tym część długoterminowa	-	*101 398*	-	-	*101 398*

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2013				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	398	385 595	124 384	11 191	521 568
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	27	1 745	-	1 772
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	1 793	1 793
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	142	-	142
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	-	353	353
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	27	1 603	2 146	3 776
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-		162 392	6 923	*169 315*
Wartość bilansowa zapasów	**398**	**385 568**	**122 781**	**9 045**	**517 792**
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	*111 104*	-	-	*111 104*
w tym część długoterminowa	-	*111 104*	-	-	*111 104*

Zabezpieczenie ustanowione na zapasach dotyczy kredytów przeznaczonych na finansowanie poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich.

8. Należności z tytułu dostaw, robót i usług

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Należności z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	6 072	4 811
Razem należności	**6 072**	**4 811**
Odpisy na należności z tyt. dostaw	**2 302**	**2 391**
Należności z tyt. dostaw netto	**3 770**	**2 420**

ZMIANY ODPISÓW AKTUALIZUJĄCYCH	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 31.12.2013
Stan na początek okresu	2 391	1 723
Zwiększenia	10	963
Zmniejszenia	99	295
Stan na koniec okresu	**2 302**	**2 391**

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW ROBÓT I USŁUG	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
	30.06.2014		31.12.2013	
terminowe	2 497	-	1 686	-
Przeterminowane do 3 m-cy	1 297	187	1 020	324
Przeterminowane od 3 do 6 m-cy	258	120	59	26
Przeterminowane powyżej 6 m-cy do 12 m-cy	105	94	436	431
Przeterminowane powyżej 1 roku	1 915	1 901	1 610	1 610
Razem	**6 072**	**2 302**	**4 811**	**2 391**

9. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Środki pieniężne w banku i w kasie	26 652	10 229
Lokaty krótkoterminowe	8 789	66 565
Inne	840	
Razem, w tym:	**36 281**	**76 794**
-środki pieniężne w banku i w kasie, które nie są dostępne do użytku przez grupę	840	-

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY WYKAZANE W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Środki pieniężne w banku i w kasie	26 668	9 818
Lokaty krótkoterminowe	8 789	32 879
Różnice kursowe z przeliczenia	-16	-
Inne	840	-
Razem	**36 281**	**42 697**

Kwota niewykorzystanych limitów kredytowych dostępnych dla potrzeb przyszłej działalności operacyjnej wynosi: na dzień 30 czerwca 2014 roku 45 494 tys. zł w rachunkach bieżących i 65 332 tys. zł w rachunkach kredytowych (na dzień 31 grudnia 2013 roku 49 000 tys. zł w rachunkach bieżących i 80 480 tys. zł w rachunkach kredytowych). Limity wykorzystania kredytów w rachunkach bieżących nie podlegają ograniczeniu. Dla kredytów celowych ograniczeniem uruchomienia kolejnych transz jest w głównej mierze stopień zaawansowania inwestycji

10. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY stan na dzień: 30.06.2014							
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Liczba akcji , razem				**32 214 610**	161 073		
Kapitał zakładowy , razem					**161 073**		
		Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	ilość akcji w sztukach	% kapitału

Zbigniew Juroszek	32 214 610	100,00%
	32 214 610	**100,00%**

KAPITAŁ PODSTAWOWY	**stan na dzień: 31.12.2013**							
Seria / emisja	**Rodzaj akcji**	**Rodzaj uprzywilejowania akcji**	**Rodzaj ograniczenia praw do akcji**	**Liczba akcji w sztukach**	**Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych**	**Data rejestracji**	**Prawo do dywidendy (od daty)**	
Akcje serii A		uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B		zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C		zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Liczba akcji , razem					**32 214 600**	161 073		
Kapitał zakładowy , razem						**161 073**		
			Wartość nominalna jednej akcji wynosi			5,00		

Akcjonariusze :	**ilość akcji**	**% kapitału**
Zbigniew Juroszek	32 214 600	100,00%
	32 214 600	**100,00%**

LICZBA AKCJI SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Akcje serii A uprzywilejowane co do prawa głosu o wartości nominalnej 5,00 zł	1 500 000	1 500 000
Akcje serii B zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	13 604 600	13 604 600
Akcje serii C zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	17 110 000	17 110 000
Akcje serii **D** zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	10	0
Razem	**32 214 610**	**32 214 600**

ZMIANY LICZBY AKCJI	**01.01.2014 30.06.2014**	**01.01.2013 31.12.2013**
Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone		
Na początek okresu	30 714 600	30 714 600
- split z wartości nominalnej 10,00 zł na 5,00 zł i likwidacja uprzywilejowania	-	-
- emisja akcji serii D	10	-
Na koniec okresu	30 714 610	30 714 600
Akcje zwykłe wyemitowane i nie w pełni opłacone		
Na początek okresu	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje własne		
Na początek okresu	-	-
Wykup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje uprzywilejowane		
Na początek okresu	1 500 000	1 500 000

- split z wartości nominalnej 10,00 zł na 5,00 zł i likwidacja uprzywilejowania	-	-
- split z wartości nominalnej 10,00 zł na 5,00 zł i likwidacja uprzywilejowania	-	-
Na koniec okresu	1 500 000	1 500 000

KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Wartość nominalna 1 akcji	5,00	5,00
Wartość kapitału podstawowego	**161 073 050**	**161 073 000**

11. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny

	za okres: od 01.01.2014 do 30.06.2014		
	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**100 174**	**-1**	**100 173**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	100 174	-1	**100 173**
Podział zysku	23 859	-	**23 859**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-
Saldo na koniec okresu	**124 033**	**-1**	**124 032**

	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013		
	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny świadczeń emerytalnych	Razem
Saldo na początek okresu	**77 227**	**-2**	**77 225**
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	77 227	-2	**77 225**
Podział zysku	22 947		**22 947**
Zyski/straty aktuarialne z tytuły rezerw na odprawy emerytalne	-	1	**1**
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-
Saldo na koniec okresu	**100 174**	**-1**	**100 173**

12. Rezerwy

REZERWY				
	za okres: od 01.01.2014 do 30.06.2014			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	**181**	**26**	**978**	**1 185**
Krótkoterminowe na początek okresu	-	-	*978*	*978*
Długoterminowe na początek okresu	*181*	*26*	-	*207*
Zwiększenia	104	-	-	104
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	104	-	-	104
Zmniejszenia	-	-	**139**	**139**
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	139	139

Rozwiązane ale niewykorzystane	-	-	-	-
Wartość na koniec okresu w tym:	**285**	**26**	**839**	**1 150**
Krótkoterminowe na koniec okresu	*-*	*-*	*839*	*839*
Długoterminowe na koniec okresu	*285*	*26*	*-*	*311*

REZERWY				
	za okres: od 01.01.2013 do 31.12.2013			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	**Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne**	**Pozostałe rezerwy**	**Razem**
Wartość na początek okresu, w tym:	**148**	**20**	**1 008**	***1 176***
Krótkoterminowe na początek okresu	*-*	*-*	*1 008*	*1 008*
Długoterminowe na początek okresu	*148*	*20*	*-*	*168*
Zwiększenia	33	6	308	347
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	33	6	308	*347*
Zmniejszenia	-	-	**338**	**338**
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	284	*284*
Rozwiązane ale niewykorzystane	-	-	54	*54*
Wartość na koniec okresu w tym:	**181**	**26**	**978**	**1 185**
Krótkoterminowe na koniec okresu	*-*	*-*	*978*	*978*
Długoterminowe na koniec okresu	*181*	*26*	*-*	*207*

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone na koszty, które wg szacunków Grupy nie zostaną pokryte z kaucji zatrzymanych od podwykonawców.

Rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe. Spółki Grupy wypłacają pracownikom kwoty odpraw emerytalnych i rentowych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółki nie wydzielają aktywów, które w przyszłości służyłyby regulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółki Grupy tworzą rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Rezerwy te są aktualizowane raz w roku – na koniec danego roku obrotowego przez aktuariuszy. Założenia do wyceny zawarte są w nocie nr 27.

Spółki Grupy nie prowadzą programu akcji pracowniczych.

Pozostałe rezerwy zostały utworzone na znane i prawdopodobne do poniesienia w przyszłości koszty.

W zakresie pozostałych rezerw w roku 2012 utworzono rezerwę na przewidywaną, możliwą karę w wyniku postępowania przed UOKiK w kwocie 361 tys. zł. W wyniku postępowania wyjaśniającego w sprawie badania rynku budownictwa mieszkaniowego prowadzonego przez Prezesa UOKiK Prezes UOKiK uprawdopodobnił, że Spółka stosuje praktykę polegającą na stosowaniu we wzorcach umów niektórych klauzul uznanych za klauzule niedozwolone. W związku z powyższym Spółka zobowiązała się do zaniechania stosowania tych postanowień we wszystkich wzorach oraz usunięcia skutków stosowania klauzul abuzywnych poprzez:

- usunięcie kwestionowanych postanowień z dotychczasowych wzorców oraz wszystkich nowych wzorców,
- zawarcie aneksów z niektórymi Klientami, w celu wyeliminowania zakwestionowanych postanowień z już zawartych umów – dotyczących tych Klientów, którzy nie zawarli umów przenoszących własność.

Na tej postawie, w zgodzie z art.28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes UOKiK wydał w dniu 16 czerwca 2014 roku decyzję, w której:

- ustalił termin realizacji zobowiązań przyjętych przez Spółkę,

- nałożył na Spółkę obowiązek składania sprawozdań z wykonania zobowiązań Spółki.

Do dnia złożenia niniejszego prospektu Spółka jest w trakcie realizacji przyjętych zobowiązań, jednak nie ustały okoliczności które spowodowały konieczność oszacowania tej rezerwy.

13. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 30.06.2014								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.(4)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	39 832	zł	16 000	15 855	-	15 855
ING Bank Śląski S.A.(5)	LIBOR 1M MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	2 283	2 283	2 283	-
mBank S.A.(/BRE)(6)	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	13 347	13 587	2 038	11 549
mBank S.A.(/BRE)(7)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-12-31	18 000	zł	18 000	17 903	7 970	9 933
mBank S.A.(/BRE)(10)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-09-30	20 000	zł	10 000	9 885	-	9 885
mBank S.A.(/BRE)(11)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-03-31	15 000	zł	5 500	5 440	-	5 440
Raiffeisen Bank Polska S.A.(12)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-03-31	5 000	zł	5 000	4 982	4 982	-
ING Bank Śląski S.A.(13)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-07-31	29 000	zł	3 506	3 506	3 506	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	8	8	8	-
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek(13)	4,00%	2016-12-31	35 300	zł	35 300	36 343	-	36 343
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek(15)	4,00%	2015-03-31	12 300	zł	2 150	3 532	3 532	-
Razem					**111 094**	**113 324**	**24 319**	**89 005**

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2013								
Wyszczególnienie	**Efektywna stopa procentowa**	**Termin spłaty**	**Kwota kredytu**	**Waluta**	**Kwota zobowiązania (nominalna)**	**Kwota zobowiązania (bilansowa)**	**część krótkoterminowa**	**część długoterminowa**
PKO BP S.A.(1)	WIBOR 1M + MARŻA	2014-03-07	38 000	zł	18 000	17 941	17 941	-
PKO BP S.A.(2)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-04-30	42 000	zł	36 500	36 400	25 430	10 970
PKO BP S.A.(3)	WIBOR 3M + MARŻA	2014-12-31	29 500	zł	29 500	29 385	29 385	-
PKO BP S.A.(4)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	39 832	zł	4 000	3 898	-	3 898
ING Bank Śląski S.A.(5)	LIBOR 1M MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	2 621	3 946	3 382	564
mBank S.A.(/BRE)(6)	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	13 241	14 446	2 016	12 430
mBank S.A.(/BRE)(7)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-12-31	18 000	zł	11 500	11 417	-	11 417
Bank Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej(8)	WIBOR 3M + MARŻA	2015-03-31	25 000	zł	15 530	15 328	8 884	6 444
Śląski Bank Spółdzielczy "SILESIA"w Katowicach (9)	WIBOR 3M + MARŻA	2014-09-17	9 500	zł	7 013	6 983	6 983	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	2	2	2	-
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek(14)	4,00%	2015-12-31	35 300	zł	35 300	35 643	-	35 643
Pożyczka Udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek(15)	4,00%	2014-05-15	2 700	zł	2 700	2 815	2 815	-
Pożyczka Udziałowca Pani Urszuli Juroszek(16)	4,00%	2015-03-31	12 300	zł	12 300	14 001	-	14 001
Razem					**188 207**	**192 205**	**96 838**	**95 367**

Różnica pomiędzy kwotą zobowiązania bilansową a nominalną w odniesieniu do pożyczek dotyczy naliczonych, a nie zapłaconych odsetek.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Grupę:

(1) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – City Towers Czyżyny. Zabezpieczeniem jest:

5. Hipoteka umowna łączna do kwoty 64,6 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A.
6. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej z polisy ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
7. Weksel in blanco Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową.
8. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP S.A.

(2) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Nadwiślańska. Zabezpieczeniem jest:

5. Hipoteka łączna do kwoty 63 mln zł na nieruchomościach ATAL S.A.
6. Przelew z polisy wierzytelności pieniężnej ubezpieczeniowej w/w nieruchomości.
7. Weksel in blanco wraz z deklaracją.
8. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.

(3) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Krakowie – Bronowice Residence IIIA i IIIB. Zabezpieczeniem jest:

5. Hipoteka łączna do kwoty 44,2 mln zł na nieruchomościach ATAL S.A.
6. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości.
7. Weksel własny in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
8. Klauzula potracenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych w PKO BP S.A.

(4) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji w Katowicach – Francuska Park. Zabezpieczeniem jest:

6. Hipoteka do kwoty: 59,7 mln zł, na nieruchomościach ATAL S.A.
7. Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budowy realizowanej na w/w nieruchomości.
8. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
9. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP S.A.
10. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali realizowanych w ramach kredytowanego projektu.

(5) Kredyt zaciągnięty w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

7. Hipoteka kaucyjna na nieruchomości komercyjnej położonej we Wrocławiu przy ul. Krakowska 37/45 do kwoty 3,3 mln CHF (11,8 mlnzł wg średniego kursu NBP z dn.12 września 2005 roku)
8. Poręczenie cywilne udzielone przez Urszuli Juroszek i Zbigniewa Juroszek.
9. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych zawartych z najemcami we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).
10. Pełnomocnictwo do rachunku bankowego prowadzonego przez ING Bank Śląski S.A.
11. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń zawartych z najemcami w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).
12. Hipoteka kaucyjna do kwoty 8,5 mln zł na nieruchomości komercyjnej położonej w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8.
13. Hipoteka kaucyjna 14 mln zł na nieruchomości położonej w miejscowości Wysoka w Gminie Kobierzyce (bez przelewu wierzytelności z tyt. ubezpieczenia).

(6) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu, Kępa Mieszczańska . Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową.
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 30 mln zł na nieruchomości ATAL S.A. położonej we Wrocław przy ul. Dmowskiego.

3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia.

(7) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: Nowe Polesie II. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. awalowany przez Zbigniewa i Urszulę Juroszek.
2. Hipoteka zwykła łączna w kwocie 13,5 mlnzł oraz kaucyjna łączna do kwoty 2 mln zł. Na nieruchomości komercyjnej położonej we Wrocławiu przy ul. Armii Krajowej 61 – stanowiącej własność ATAL S.A.
3. Globalna cesja wierzytelności z umów najmu - Wrocław, ul. Armii Krajowej 61.

(8) Kredyt zaciągnięty w Banku Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej na finansowanie inwestycji we Wrocławiu – Dyrekcyjna 33. Zabezpieczeniem jest:

1. Prawne zabezpieczenie spłaty udzielonego kredytu, a także innych związanych z kredytem należności stanowi:
   a) hipoteka na rzecz banków biorących udział w konsorcjum banków udzielających kredytu (Banku Polskiej Spółdzielczości w Warszawie Oddział w Bielsku-Białej, Banku Spółdzielczego w Węgierskiej Górce, ABS Banku Spółdzielczego w Andrychowie, Banku Spółdzielczego w Jasienicy, Banku Spółdzielczego w Kętach) na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Wrocław, będącej w użytkowaniu wieczystym ATAL SA, wraz z budynkami i urządzeniami stanowiącymi własność użytkownika wieczystego,
   b) cesja praw z polisy ubezpieczeniowej na rzecz banków biorących udział w konsorcjum jw.,
   c) pełnomocnictwo do rachunku bieżącego Kredytobiorcy prowadzonego przez Bank BPS S.A. O/Bielsko-Biała,
   d) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy,
   e) oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy zgodnie z art.97 Prawa bankowego.

(9) Kredyt zaciągnięty w Śląskim Banku Spółdzielczym „SILESIA" w Katowicach na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

6. Przelew wierzytelności przyszłych wynikających z zawieranych umów sprzedaży mieszkań położonych na nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Turniejowej.
7. Hipoteka łączna do oznaczonej sumy pieniężnej 19 mln zł na nieruchomości gruntowej położonej w Krakowie przy ul. Lipskiej.
8. Weksel in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
9. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego przez Śląski Bank Spółdzielczy „SILESIA" w Katowicach,
10. Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy.

(10) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu pn.: Kępa Mieszczańska. Zabezpieczeniem jest:

4. Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową z wystawienia Kredytobiorcy.
5. Hipoteka umowna łączna do kwoty 30 000 000,00 zł Wrocław, ul. Dmowskiego, KW nr WR1K/00257117/9 oraz KW nr WR1K/00099186/7.
6. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia do 35 997 631,25 zł (z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych) najpóźniej do dania 31 stycznia 2014 roku.

(11) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu pn.: Stara Odra Residence etap I. Zabezpieczeniem jest:

4. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A. wraz z deklaracją wekslową ATAL S.A. z dn.10 stycznia 2014 roku.
5. Hipoteka umowna łączna do kwoty 22,5 mln zł Wrocław, ul. Na Polance, KW nr WR1K/00094598/3.

6. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia do 19, 7 mln zł. (z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych) najpóźniej do dnia 31 stycznia 2014 roku.

(12) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

4. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych kredytobiorcy w banku.
5. Hipoteka łączna do kwoty 7,5 mln zł na nieruchomości położonej w Łodzi, będącej własnością ATAL -Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr LD1M/00144516/5, LD1M/0014839/5.
6. Cicha cesja należności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych.

(13) Kredyt w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

7. Hipoteka umowna na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu ul. Krakowska 37/45 objętej KW nr WR1K/00021118/3 do kwoty 29 mln zł wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie ognia i innych żywiołów).
8. Hipoteka umowna do kwoty 29 mln zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 objętej KW nr KA1K/00048400/4 wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie od ognia i innych żywiołów).
9. Kaucji w wysokości 10 mln zł zdeponowanej na rachunku prowadzonym przez ING BANK ŚLASKI S.A. przez Prezesa Zbigniewa Juroszek zam. w Cieszynie, ul. Otwarta 9, PESEL 62070701678.
10. Poręczenie cywilne bezterminowe za całość kredytu udzielone przez Urszulę i Zbigniewa Juroszek.
11. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych zawartych z najemcami we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).
12. Cesja wierzytelności (warunkowej) z tyt. umów najmu pomieszczeń zawartych z najemcami w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 (bez potwierdzenia cesji przez Dłużników).

(14) Pożyczki akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek - pożyczki udzielone Spółce dominującej przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczki są nie zabezpieczona. Pożyczki są podporządkowane spłatom kredytów poprzez przedłużenie terminów ich ostatecznej spłaty.

(15) Pożyczka udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek – pożyczka udzielona Spółce zależnej ATAL – Construction Sp. z o.o. przez udziałowca Pana Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczka nie jest zabezpieczona.

(16) Pożyczka udziałowca Pani Urszuli Juroszek – pożyczka udzielona Spółce zależnej ATAL – Wysoka Sp. z o.o. przez udziałowca Panią Urszulę Juroszek na finansowanie prowadzonej inwestycji. Pożyczka nie jest zabezpieczona

14. Pozostałe zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO **PRZYSZŁE MINIMALNE OPŁATY LEASINGOWE ORAZ WARTOŚĆ BIEŻĄCA MINIMALNYCH OPŁAT LEASINGOWYCH NETTO**				
	stan na dzień: 30.06.2014		**stan na dzień: 31.12.2013**	
	Minimalne opłaty	**Wartość bieżąca minimalnych opłat**	**Minimalne opłaty**	**Wartość bieżąca minimalnych opłat**
w okresie do 1 roku	309	294	388	370
w okresie od 1 roku do 5 lat	209	203	249	242
Razem	**518**	**497**	**637**	**612**

Umowy leasingu finansowego dotyczą wyłącznie samochodów Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Raty leasingu nie są dodatkowo zabezpieczone

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują opłaty subleasingowe, ponieważ aktywa użytkowane są wyłącznie przez Grupę.

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE			
Długoterminowe	**Termin realizacji**	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
	Oferta prywatna		
Obligacje(1)	2015-04-30	3 214	3 125
Obligacje(2)	2016-06-30	8 178	8 019
Obligacje(3)	2014-07-31	-	-
Obligacje(3)	2014-08-31	-	-
Obligacje(3)	2014-09-30	-	-
Obligacje seria A(4)	2015-10-08	7 763	7 808
Obligacje seria B(5)	2016-10-07	17 341	17 536
Obligacje seria E(6)	2016-06-17	29 596	
Razem		**66 092**	**36 488**

Krótkoterminowe	**Termin realizacji**	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
	Oferta prywatna		
Obligacje(1)	2015-04-30	-	-
Obligacje(2)	2016-06-30	-	-
Obligacje(3)	2014-07-31	558	543
Obligacje(3)	2014-08-31	668	650
Obligacje(3)	2014-09-30	998	971
Obligacje seria A(4)	2015-10-08	126	125
Obligacje seria B(5)	2016-10-07	313	313
Obligacje seria E(6)	2016-06-17	64	
Razem		**2 727**	**2 602**

(1) Obligacje wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 6,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(2) Obligacje wyemitowane przez ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA objęte w całości przez Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(3) Obligacje wyemitowane przez ATAL S.A. - CONSTRUCTION SKA objęte w całości przez Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 6,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

(4) Obligacje dwuletnie serii A wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 4,20%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1015.

(5) Obligacje trzyletnie serii B wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 5,00%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1016.

(6) Obligacje dwuletnie serii E wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 3,3%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL0616.

15. Krótkoterminowe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Pozostałe zobowiązania:	1 745	2 978
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	1 745	2 978
Rozliczenia międzyokresowe bierne:	-	7
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	-	7
Razem, w tym:	**1 745**	**2 985**
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	1 745	2 985

16. Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Zobowiązania z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	20 636	22 979
- część długoterminowa	4 209	3 398
- część krótkoterminowa	16 427	19 581
Razem	**20 636**	**22 979**

17. Otrzymane zaliczki na dostawy

W wyniku podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży lokali Grupa otrzymuje wpłaty zaliczkowe od klientów. Otrzymane środki, jeśli nie są objęte wymogiem rachunku powierniczego, są na bieżąco wykorzystywane w działalności do finansowania poszczególnych inwestycji. Na dzień 31 grudnia 2013 roku Grupa nie realizowała inwestycji objętych środkami ochronnymi określonymi w art.4 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 30.06.2014				
PROJEKT DEWELOPERSKI	Wartość bilansowa na początek okresu	Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie	Zwiększenia wartości nominalnej w okresie	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
Łódź - Nowe Polesie I	185	819	742	108	108
Łódź - Nowe Polesie II	253	2 172	2 003	84	84
Łódź - Nowe Polesie III	2 277	10 759	8 736	254	254
Łódź - Nowe Polesie IIIB	343	-	2 120	2 463	2 355
Wrocław - Turniejowa	1 561	3 037	3 582	2 106	2 106
Wrocław - Hubska I	9	1 519	1 510	-	-
Wrocław - Wysoka	436	3 775	3 344	5	5
Wrocław - Hubska II	6	3 052	5 202	2 156	2 156
Wrocław - Agrestowa	2 201	5 482	4 082	801	801
Wrocław - Hubska IIB	779	3 944	4 338	1 173	1 173
Wrocław – Zielone Wojszyce	10 550	20 391	10 825	984	984
Wrocław - Wysoka IV	1 434	11 164	11 075	1 345	1 345
Wrocław - Kempa Mieszczańska	4	-	-5	-	-
Wrocław - Dyrekcyjna 33	3 883	-	11 987	16 069	14 962
Katowice - Ligota Park I	300	625	325	-	-
Katowice - Ligota Park II	-	-	-	-	-
Katowice - Ligota Park III	757	992	235	-	-
Katowice - Francuska Park I	1 194	-	2 331	3 579	3 371
Kraków - Bronowice Residence I	-	-	-	-	-
Kraków - Bronowice Residence II	-	17	17	-	-
Kraków - Chełmońskiego I	19	3 268	4 100	851	851
Kraków - Chełmońskiego II	2 980	6 239	4 671	1 412	1 412
Kraków - Nowy Żabiniec	5 152	8 567	3 566	151	151
Kraków - Chełmońskiego IIIA	21 481	38 997	37 134	19 618	19 618
Kraków - City Towers I	53 499	92 483	48 168	9 184	9 184
Kraków - Lindego Park	4 983	12 063	7 197	117	117
Kraków - Nadwiślańska I	36 546	-	39 612	76 158	76 158
Kraków - Chełmońskiego IIIB	9 769	20 151	15 879	5 497	5 497
Kraków - Nadwiślańska II	1 717	-	6 168	7 885	7 885
Kraków - City Towers II	-	-	402	402	366
Warszawa - ATAL Marina I	31 283	-	11 868	43 151	43 151
Warszawa - Walewska	-	-	871	871	799
Razem	**193 601**	**249 516**	**252 085**	**196 424**	**194 893**
- w tym część długoterminowa	*5 080*	-	-	*23 383*	*21 853*
- w tym część krótkoterminowa	*188 521*	-	-	*173 041*	*173 040*

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
	stan na dzień: 31.12.2013				
PROJEKT DEWELOPERSKI	Wartość bilansowa na początek okresu	Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie	Zwiększenia wartości nominalnej w okresie	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
Łódź - Nowe Polesie I	418	7 974	7 742	185	185
Łódź - Nowe Polesie II	491	5 467	5 234	253	253
Łódź - Nowe Polesie III	685	26 418	28 005	2 277	2 277
Łódź - Nowe Polesie IIIB	-	-	343	343	343
Wrocław - Turniejowa	710	5 748	6 599	1 561	1 561
Wrocław - Hubska I	1 666	6 161	4 506	9	9
Wrocław - Wysoka	6 911	23 295	16 820	436	436
Wrocław - Hubska II	230	2 955	2 796	6	6
Wrocław - Agrestowa	6 584	17 781	13 938	2 201	2 201
Wrocław - Hubska IIB	7 752	21 027	13 451	779	779
Wrocław – Zielone Wojszyce	700	1 429	11 279	10 550	10 550
Wrocław - Wysoka IV	-	-	1 434	1 434	1 434
Wrocław - Kempa Mieszczańska	4	-	-	5	4
Wrocław - Dyrekcyjna 33	68	-	4 005	4 082	3 883
Katowice - Ligota Park I	46	2 577	2 830	300	300
Katowice - Ligota Park II	36	5 081	5 045	-	-
Katowice - Ligota Park III	198	9 096	9 654	757	757
Katowice - Francuska Park I	-	-	1 248	1 248	1 194
Kraków - Bronowice Residence I	11	16	5	-	-
Kraków - Chełmońskiego I	401	5 021	4 639	19	19
Kraków - Chełmońskiego II	8 888	28 175	22 267	2 980	2 980
Kraków - Nowy Żabiniec	2 905	17 766	20 013	5 152	5 152
Kraków - Chełmońskiego IIIA	1 671	-	20 270	21 481	21 481
Kraków - City Towers I	8 466	-	45 033	53 499	53 499
Kraków - Lindego Park	5 509	35 662	35 137	4 983	4 983
Kraków - Nadwiślańska I	8 617	-	27 412	36 546	36 546
Kraków - Chełmońskiego IIIB	4	-	9 764	9 769	9 769
Kraków - Nadwiślańska II	-	-	1 717	1 717	1 717
Warszawa - ATAL Marina I	6 021	-	24 900	31 283	31 283
Razem	**68 992**	**221 649**	**346 086**	**193 855**	**193 601**
- w tym część długoterminowa	*16 386*	-	-	*5 334*	*5 080*
- w tym część krótkoterminowa	*52 606*	-	-	*188 521*	*188 521*

18. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
	Działalność kontynuowana	
	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Przychody ze sprzedaży produktów	246 571	98 040
Przychody ze sprzedaży usług	5 693	7 775
Przychody ze sprzedaży towarów	4 167	3 515
RAZEM	**256 431**	**109 330**

19. Koszty rodzajowe

KOSZTY RODZAJOWE	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Amortyzacja środków trwałych	377	425
Amortyzacja wartości niematerialnych	25	33
Koszty świadczeń pracowniczych	4 068	3 482
Zużycie surowców i materiałów	44 932	28 615
Koszty usług obcych	71 673	63 965
Koszty podatków i opłat	2 000	1 395
Pozostałe koszty	2 351	1 443
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	67 016	-13 639
Wartość sprzedanych towarów	4 544	4 082
RAZEM	**196 986**	**89 801**
Koszty sprzedaży	5 033	3 674
Koszty ogólnego zarządu	2 950	2 382
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	189 003	83 745
RAZEM	**196 986**	**89 801**

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Koszty wynagrodzeń	3 376	2 884
Koszty ubezpieczeń społecznych	692	598
RAZEM	**4 068**	**3 482**

20. Pozostałe przychody i koszty

POZOSTAŁE PRZYCHODY	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	1	3
Odwrócenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności	99	9
Odwrócenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości zapasów	98	13
Zysk na okazjonalnym nabyciu	-	3 962
Zwrot kosztów sądowych	1	2
Refundacje odszkodowania	53	-
Otrzymane darowizny kary odszkodowania	64	90
Przeszacowanie wartości nieruchomości	-	-
Pozostałe	627	419
RAZEM	**943**	**4 498**

POZOSTAŁE KOSZTY	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności	48	15
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości zapasów	-	-
Koszty postępowania sądowego	7	5
Szkody i odszkodowania, kary	36	7
Darowizny	2	-
Koszt sprzedanego majątku	1 064	-
Pozostałe	127	66
RAZEM	**1 284**	**93**

W dniu 29 maja 2013 roku Spółka dominująca nabyła 95,00% instrumentów kapitałowych ATAL Construction sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie ul. Stawowa 27, która prowadziła działalność w ramach segmentu operacyjnego sprzedaż tkanin. Spółka dominująca dokonała przejęcia w celu wzmocnienia potencjału wykonawczego Grupy.
Zapłata przekazana przez Spółkę dominującą poprzednim właścicielom wyniosła 950 tys. zł i obejmowała cenę zakupu udziałów opłaconą w środkach pieniężnych.
Wycena wartości godziwej zidentyfikowanych przez Grupę pozycji aktywów oraz zobowiązań przejętej spółki została zakończona w 2013 roku i przedstawiała się następująco (w tys. zł.):

Aktywa	
Wartości niematerialne	-
Rzeczowe aktywa trwałe	3 516
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	-
Zapasy	2 144
Należności i pożyczki	915
Pozostałe aktywa	12
Środki pieniężne	1 523
Aktywa razem	**8 110**
Zobowiązania	
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	-
Rezerwy	-
Kredyty, pożyczki	2 742
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	10
Pozostałe zobowiązania	188
Zobowiązania razem	**2 940**
Wartość godziwa aktywów netto	**5 170**
Zysk na okazjonalnym nabyciu	3 962
Zapłata za przejętą jednostkę:	**950**
Podmioty niekontrolujące:	
Udziały niedające kontroli	259

Wynik finansowy przejętej spółki ujęty po dacie przejęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku Grupy za 2013 rok wyniósł 1 349 tys. zł.

Gdyby przejęcie spółki miało miejsce na 1 stycznia 2013 roku wynik finansowy Grupy były niższy o kwotę 465 tys. zł, natomiast przychody ze sprzedaży byłyby wyższe o 1 396 tys. zł, w stosunku do przychodów ze sprzedaży zaprezentowanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku.

21. Przychody i koszty finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	**01.01.2014 30.06.2014**	**01.01.2013 30.06.2013**
Przychody z tytułu odsetek	1 855	292
Naliczone odsetki od należności	135	79
Tantiemy	-	-
Dywidendy	-	-
RAZEM	**1 990**	**371**

KOSZTY FINANSOWE	**01.01.2014 30.06.2014**	**01.01.2013 30.06.2013**
Koszty odsetek, w tym dotyczące:	2 446	3 069
kredytów bankowych	1 202	1 616
pożyczek	259	249
obligacji	839	94
innych zobowiązań	146	1 110
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	11	26
Straty z tytułu różnic kursowych	214	789
RAZEM	**2 671**	**3 884**

22. Podatek dochodowy

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Bieżący podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	**7 023**	**3 103**
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	7 023	3 103
Odroczony podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	**2 311**	**-477**
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące powstania i odwracania się różnic przejściowych	2 311	-477
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat, w tym:	**9 334**	**2 626**
- przypisane działalności kontynuowanej	9 334	2 626
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	**-**	**-**
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące zysków i strat aktuarialnych z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	**9 334**	**2 626**

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W ZESTAWIENIU ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Bieżący podatek dochodowy	**-**	-
Odroczony podatek dochodowy	**-**	-
- aktualizacja wyceny aktywów	-	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym	**-**	**-**

UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO PRZED OPODATKOWANIEM Z PODATKIEM DOCHODOWYM WYKAZANYM W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej	**58 423**	**20 421**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności spółek osobowych	**5 408**	**-2 267**
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej stanowiący podstawę rozliczenia podatku dochodowego	**53 015**	**22 688**
Stawka podatkowa (w%)	**19%**	**19%**
Obciążenie podatkowe według zastosowanej stawki podatkowej	10 073	4 311
Zmiana zasad opodatkowania	-31	-
Podatki odroczone nie utworzone w latach ubiegłych*	-39	-
Rozliczona strata ze spółki jawnej	-670	-679
Zmiana kwalifikacji różnicy przejściowej na trwałą	-342	-311
Koszty i przychody trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodu i przychodów podatkowych	343	-695
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	**9 334**	**2 626**
Efektywna stawka podatkowa	**17,61%**	**11,57%**

** W związku ze zmianą przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych od 1 stycznia 2014 roku spółka zależna ATAL S.A. Construction S.K.A. stała się podatnikiem niniejszego podatku i tworzy rezerwy i aktywa na odroczony podatek dochodowy.*

Na wysokość efektywnej stawki podatkowej ma między innymi proces restrukturyzacji polegający na przeniesieniu w 2013 roku znaku towarowego ATAL do wyodrębnionego podmiotu. W ramach przeniesienia doszło do ujawnienia wartości znaku ATAL dla celów podatkowych w jego wartości rynkowej, od której dokonywane są odpisy amortyzacyjne. Dalszym planowanym etapem restrukturyzacji jest przeniesienie przez ATAL S.A. do wyodrębnionego podmiotu określonych funkcji związanych z dalszym umacnianiem wartości znaku ATAL.

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Pozostałe całkowite dochody	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**	**2014-06-30**	**2013-06-30**	**2014-06-30**	**2013-06-30**
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	6 012	5 767	245	262	-	-
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	7 630	5 957	1 673	-966	-	-
Różnica dotycząca wartości niematerialnych i prawnych	539	508	31	-280	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	508	260	248	-116	-	-
Przychody przyszłych okresów	5	-	5	-7	-	-
Pozostałe	175	42	133	537	-	-
Rezerwa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**14 869**	**12 534**	**2 335**	**-570**	**-**	-

ODROCZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Pozostałe całkowite dochody	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**	**2014-06-30**	**2013-06-30**	**2014-06-30**	**2013-06-30**
Różnica w wycenie projektów deweloperskich		26	26	406	-	-
Różnica w wycenie zapasów	827	546	-281	114	-	-
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	375	307	-68	-269	-	-
Odpisy aktualizujące należności	236	141	-95		-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	487	310	-177	-304	-	-
Rezerwy na koszty	251	555	304	-86	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	57	40	-17		-	-
Różnice kursowe	391	485	94	-85	-	-
Strata podatkowa do rozliczenia	463	901	438	317	-	-
Pozostałe	248		-248		-	-
Aktywa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	**3 335**	**3 311**	**-24**	**93**	**-**	-

23. Zysk przypadający na jedną akcję

SKONSOLIDOWANY ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Skonsolidowany zysk netto za okres sprawozdawczy przypadający na:	**49 089**	**17 795**
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	48 060	17 599
Udziały niedające kontroli	1 029	196

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)		
Wyszczególnienie	**01.01.2014 30.06.2014**	**01.01.2013 30.06.2013**
	Działalność kontynuowana	**Działalność kontynuowana**
Skonsolidowany zysk/strata netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Jednostki Dominującej	48 060	17 599
Razem	**48 060**	**17 599**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
w tysiącach akcji		
Średnioważona liczba akcji na początek okresu	32 215	32 215
Średnioważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	32 215	32 215

Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,49	0,55
na działalności kontynuowanej	1,49	0,55

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
	Działalność kontynuowana	Działalność kontynuowana
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)	48 060	17 599
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	**48 060**	**17 599**

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
w tysiącach akcji		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	32 215	32 215
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu (rozwodniona)	**32 215**	**32 215**

Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,49	0,55
na działalności kontynuowanej	1,49	0,55

24. Dywidendy

W prezentowanych okresach w Spółce dominującej nie deklarowano ani nie wypłacano dywidend, natomiast wypłacano dywidendy udziałowcom nie posiadającym kontroli w Spółce zależnej JP Construct Sp. z o.o. Spółka komandytowa za okres 1 styczeń 2013 do 30 czerwca 2013 w kwocie 2 735 tys. zł, za okres 1 styczeń 2014 do 30 czerwca 2014 w kwocie 1 510 tys. zł.

25. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Spółki dominującej kieruje się zróżnicowaniem produktów i usług, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Grupę. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie, z uwagi na specyfikę świadczonych usług oraz wytwarzanych wyrobów wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment usług najmu
- segment sprzedaży tkanin

Grupa nie wyodrębnia innych rodzajów działalności będących źródłem przychodów. Segmenty operacyjne nie podlegały łączeniu.

Grupa dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży.

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Okres zakończony 30 czerwca 2014				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	250 046	4 786	1 599	256 431
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*250 046*	*4 786*	*1 599*	*256 431*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	56 437	2 902	-235	59 104
Stan na dzień 30 czerwca 2014				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	670 065	86 599	3 502	760 166
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	416 288	339	249	416 876

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Okres zakończony 30 czerwca 2013				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	104 376	4 681	273	109 330
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	*104 376*	*4 681*	*273*	*109 330*
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	21 590	2 321	23	23 934
Stan na dzień 31 grudnia 2013				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	668 754	86 394	5 868	761 016
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	463 305	376	3	463 684

Grupa prócz podstawowej działalności jaką jest działalność deweloperska prowadzi również działalność w zakresie usług najmu nieruchomości komercyjnych. Ponadto objęta w 2013 roku Spółka zależna ATAL – Construction Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie sprzedaży tkanin.

Przychody osiągane przez Grupę ze sprzedaży poszczególnych grup produktów, usług oraz towarów i materiałów przedstawiają się następująco:

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Produkty		
- Mieszkania	246 571	98 040
- Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów	246 571	98 040
Usługi		
- Najem nieruchomości komercyjnych	4 786	4 681
- Pozostałe	907	3 094
Przychody ze sprzedaży usług	5 693	7 775
Towary i materiały		
- Grunty	2 569	3 242
- Tkaniny	1 598	273
- pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	4 167	3 515
RAZEM	**256 431**	**109 330**

Sprzedaż Grupy jest dokonywana do rozproszonych klientów, głównie indywidualnych, zatem Grupa nie posiada znaczących klientów, od których jest zależna.

26. Transakcje z podmiotami powiązanymi

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	za okres: od 01.01.2014 do 30.06.2014		stan na dzień: 30.06.2014	
Strony transakcji	**Sprzedaż**	**Zakupy**	**Należności**	**Zobowiązania**
Jednostka dominująca	1 325	101 548	229	21 056
Spółki grupy kapitałowej	108 923	8 701	22 371	1 544
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	292	-	-
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	465	73	1	270
Razem	**110 713**	**110 614**	**22 601**	**22 870**

TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	za okres: od 01.01.2013 do 30.06.2013		stan na dzień: 30.06.2013	
Strony transakcji	**Sprzedaż**	**Zakupy**	**Należności**	**Zobowiązania**
Jednostka dominująca	919	56 162	6 230	791
Spółki grupy kapitałowej	62 726	7 482	1 053	6 491
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	284	-	-
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	1 738	79	2	27
Razem	**65 383**	**64 007**	**7 285**	**7 309**

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Pomiędzy podmiotami powiązanymi występują następujące rodzaje transakcji:

- usługowe prowadzenie ksiąg, usługi administracyjne, usługi wynajmu majątku oraz usługi wynajmu powierzchni na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej świadczone przez Spółkę na rzecz spółek Grupy Kapitałowej,
- usługi marketingowe oraz usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez Spółkę na rzecz ATAL-Wysoka Sp. z o.o.,

- usługi budowlane świadczone przez JP Construct Sp. z o.o. S.K. na rzecz ATAL S.A, ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.,
- usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. na rzecz ATAL S.A.,
- usługi zarządzania świadczone przez ATAL S.A. na rzecz ATAL S.A. Construction S.K.A oraz przez ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. na rzecz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.,
- usługi licencyjne (korzystania ze znaku towarowego ATAL) świadczone do 31 grudnia 2012 roku przez ATAL S.A., a następnie przez ATAL S.A. sp.j. na rzecz spółek Grupy Kapitałowej.

Zakupy od kluczowych członków kadry kierowniczej dotyczą usług obsługi finansowej świadczonych na rzecz ATAL S.A. i usług obsługi budów świadczonych na rzecz spółek prowadzących roboty budowlane.

Spółka nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.

Transakcje z pozostałymi podmiotami z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą:
- E. Juroszek Sp. z o.o.
- M. Juroszek Sp. z o.o.
- Z. Juroszek Sp. z o.o.
- E. Juroszek Nieruchomości Sp. k.
- ATAL-Invest Sp. z o.o. (obecnie ZJ Invest Sp. z o.o.)
- STAR-TYP-SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o,

które nie spełniają warunków objęcia konsolidacją. Są to transakcje dotyczące wynajmu pomieszczeń, sprzedaży nieruchomości, sprzedaży towarów.

Ponadto ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A wyemitowało w 2014 roku obligacje, które objęte zostały przez ATAL S.A. Construction S.K.A. W okresie sprawozdawczym nie zostały wypłacone odsetki z tego tytułu.

Nie istnieją ograniczenia w zdolności jednostek zależnych do przekazywania funduszy jednostce dominującej w postaci dywidend w środkach pieniężnych lub do spłaty pożyczek lub zaliczek.

WYNAGRODZENIA KLUCZOWYCH CZŁONKÓW KADRY KIEROWNICZEJ	01.01.2014 30.06.2014	01.01.2013 30.06.2013
Wynagrodzenia Zarządu Jednostki Dominującej	**48**	**84**
- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu	48	48
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu	-	36
Wynagrodzenia Zarządów Spółek Zależnych	**18**	**12**
- Zbigniew Juroszek - Prezes ATAL Construction Sp. z o.o.	-	-
- Urszula Juroszek - Wiceprezes ATAL Construction Sp. z o.o.	7	1
- Maciej Fijak - Prezes ATAL - Wysoka Sp. z o.o.	11	11
Razem wynagrodzenia Zarządu w Grupie ATAL	**66**	**96**
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	**27**	**27**
- Piotr Gawłowski	9	9
- Grzegorz Minczanowski	9	9
- Krzysztof Ciołek	9	9

W prezentowanych okresach dla żadnego z kluczowych członków kadry kierowniczej nie występowały świadczenia z tytułów takich jak: krótkoterminowe świadczenia pracownicze, świadczenia po okresie zatrudnienia, pozostałe świadczenia długoterminowe, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy czy też płatności w formie akcji.

Ponadto zostały wypłacone odsetki z tytułu udzielonych pożyczek odpowiednio:

- Panu Zbigniewowi Juroszek w kwocie 177 tys. zł za rok 2014 i 2.780 tys. zł za rok 2013,
- Pani Urszuli Juroszek w kwocie 474 tys. zł za rok 2014 i 410 tys. zł za rok 2013.

27. Świadczenia pracownicze

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	stan na dzień: 30.06.2014	**stan na dzień: 31.12.2013**	**stan na dzień: 30.06.2014**	**stan na dzień: 31.12.2013**
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	36	46	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	229	229	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	321	184	**-**	**-**
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	**586**	**459**	-	-
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:	-	-	-	-
Rezerwy na odprawy emerytalne	-	-	26	26
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	**-**	**-**	**26**	**26**
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	**586**	**459**	**26**	**26**

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA AKTUARIALNE ZASTOSOWANE PRZY USTALANIU WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	
Stopa dyskontowa	4,00%
Przyszły wzrost wynagrodzeń	3,50%

28. Instrumenty finansowe

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Grupa są kredyty bankowe, pożyczki i obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Grupy. Przejściowe nadwyżki finansowe Grupa deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Grupa posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzonej działalności.

Grupa nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Grupa nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

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

28.1 Ryzyko stopy procentowej

Grupa posiada zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym następuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. W związku z nieznaczącymi wahaniami stóp procentowych w poprzednich okresach oraz brakiem przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Grupa nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych uznając, że ryzyko stopy procentowej jest niewielkie. Niezależnie od obecnej sytuacji Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości. Poniżej została przedstawiona wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalne możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników. Wpływ na wynik przedstawiony jest przy założeniu, że koszty finansowe nie byłyby aktywowane do produkcji w toku.

28.2 Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe wynika głównie z obsługi kredytów walutowych w franku szwajcarskim. W związku z systematyczną spłatą kredytów walutowych zgodnie z harmonogramem spłat, ryzyko to maleje z roku na rok. Pozostałe instrumenty finansowe obciążone ryzykiem walutowym dotyczą należności i zobowiązań w związku z nielicznymi transakcjami w walucie obcej oraz środków na rachunkach bankowych. Ryzyko walutowe dla tych instrumentów finansowych jest nieistotne.

28.3 Ryzyko kredytowe

Grupa jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań i tym samym spowodują poniesienie strat przez Grupę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Grupy na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowy oraz domów ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo. Należności z tytułu najmu zabezpieczone są wpłaconymi kaucjami oraz gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

Na dzień 30 czerwca 2014 roku należności netto z tytułu dostaw i usług wynosiły 3 770 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2013 roku 2 420 tys. zł. Analizę wymagalności należności z tytułu dostaw i usług przedstawiono w nocie nr 8.

W ocenie Zarządu Spółki Dominującej, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Grupa lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

28.4 Ryzyko związane z płynnością

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Grupa zawiera umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 30.06.2014			
	Wartość bilansowa	**Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach**	**Wpływ na wynik finansowy brutto**
Aktywa finansowe	**48 615**		**56**
Środki pieniężne	36 281	0,1%	44
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	12 264	0,1%	12
Lokaty	70	0,1%	0
Zobowiązania finansowe	**182 640**	**-**	**2 074**
Kredyty bankowe i pożyczki	113 324	1%	1 794
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	497	1%	3
Pozostałe zobowiązania finansowe	68 819	1%	277

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2013			
	Wartość bilansowa	**Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach**	**Wpływ na wynik finansowy brutto**
Aktywa finansowe	**88 010**		**45**
Środki pieniężne	76 794	0,1%	34
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	0	n/d	-
Pozostałe aktywa finansowe	11 198	0,1%	11
Lokaty	18	0,1%	0
Zobowiązania finansowe	**231 907**	**-**	**2 793**
Kredyty bankowe i pożyczki	192 205	1%	2 673
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	612	1%	7
Pozostałe zobowiązania finansowe	39 090	1%	113

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 30.06.2014			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**107**
Środki pieniężne w EUR	633	10%	42
Środki pieniężne w USD	174	10%	46
Środki pieniężne w CHF	1	10%	4
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	76	10%	6
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	87	10%	9
Zobowiązania finansowe			**1 750**
Kredyty w CHF	15 981	10%	1 714
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	58	10%	35
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	41	10%	1

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2013			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			**145**
Środki pieniężne w EUR	311	10%	28
Środki pieniężne w USD	533	10%	62
Środki pieniężne w CHF	0	10%	15
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w EUR	28	10%	8
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe w USD	332	10%	32
Zobowiązania finansowe			**2 219**
Kredyty w CHF	18 486	10%	2 124
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu w EUR	141	10%	94
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług w EUR	36	10%	1

W poniższych tabelach dla poszczególnych kategorii instrumentów finansowych, które wystąpiły w prezentowanych okresach zastosowano następujące skróty:

PiN – pożyczki i należności
DDS – aktywa finansowe dostępne do sprzedaży
ZFwZK – zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013	stan na dzień: 30.06.2014	stan na dzień: 31.12.2013
Aktywa finansowe		**48 545**	**87 992**	**48 545**	**87 992**
Środki pieniężne	PiN	36 281	76 794	36 281	76 794
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	12 264	11 198	12 264	11 198
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS				
Zobowiązania finansowe		**399 914**	**451 472**	**399 914**	**451 472**
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	497	612	497	612
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	217 274	219 565	217 274	219 565
Kredyty bankowe	ZFwZK	113 324	192 205	113 324	192 205
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFwZK	68 819	39 090	68 819	39 090

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2014 do 30.06.2014				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	**Przychody/koszty z tytułu odsetek**	**Zyski/straty z tytułu różnic kursowych**	**Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących**
Aktywa finansowe		**597**	**12**	**-3**
Środki pieniężne	PiN	462	2	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	135	10	-3
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	-
Zobowiązania finansowe		**-1 064**	**-226**	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-11	11	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	1 131	1	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-1 178	-238	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-259	-	-
Obligacje	ZFwZK	-747	-	-

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2013 do 30.06.2013				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	**Przychody/koszty z tytułu odsetek**	**Zyski/straty z tytułu różnic kursowych**	**Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących**
Aktywa finansowe		**347**	**10**	-
Środki pieniężne	PiN	268	14	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	79	-4	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	-	-	-
Zobowiązania finansowe		**-3 071**	**-799**	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-26	5	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-1 114	-23	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-1 616	-781	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-223	-	-
Obligacje	ZFwZK	-92	-	-

29. Zobowiązania warunkowe

1) W dniu 3 września 2013 roku ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 4 140 000,00 zł na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie kredytu Spółki Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest Spółką zależną. Spółka oczekuje, że obowiązek odpowiedzialności solidarnej zostanie wypełniony przez stronę trzecią i nie dojdzie do wypływu środków. W związku z powyższym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.

2) W dniu 5 czerwca 2014 roku przeciwko Spółce został wniesiony pozew o zapłatę wynagrodzenia w wysokości 8 610 000,00 złotych z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do projektu budowlanego zespołu mieszkaniowego „ Francuska Park" w Katowicach. Sprawa zawisła przed Sądem Okręgowym w Katowicach Wydział XIV Gospodarczy. Na dzień sporządzenia sprawozdania nie odbyła się żadna rozprawa. Spółka określa prawdopodobieństwo realizacji zobowiązania jako niskie i w związku z tym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.

30. Udział udziałów niekontrolujących w działaniach grupy i przepływy pieniężne

Nazwa jednostki zależnej	Okres sprawozdawczy zakończony dnia:	JP Construct Sp. z o.o. sk	ATAL S.A. Construction SKA	ATAL Wysoka Sp. z o.o.	ATAL Construction Sp. z o.o.	ATAL S.A. spółka jawna	ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA	ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.
główne miejsce prowadzenia działalności		Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa	Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa, Katowice	Teren kraju – Wysoka k/Wrocławia	Teren kraju - Cieszyn, Łódź, Katowice, Wrocław	Teren kraju	Teren kraju - Wrocław, Wysoka, Kraków, Łódź, Warszawa	Teren kraju
proporcja udziałów własnościowych posiadanych przez udziały niekontrolujące	30.06.2014	100%	10%	0%	0%	0%	0%	0%
	31.12.2013	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%
proporcja praw głosów posiadanych przez udziały niekontrolujące	30.06.2014	100%	0%	5%	0%	0%	0%	0%
	31.12.2013	100%	0%	5%	5%	0%	0%	0%
wynik finansowy przypisany udziałom niekontrolującym jednostki zależnej w trakcie okresu sprawozdawczego	30.06.2014	599	429	26	-25	0	0	0
	31.12.2013	113	826	87	140	0	0	0
łączne udziały niekontrolujące jednostki zależnej na koniec okresu sprawozdawczego	30.06.2014	-6 093	1409	46	374	0	0	0
	31.12.2013	-3 957	980	20	399	0	0	0
skrócone informacje finansowe na temat jednostki zależnej:								
1. dywidendy wypłacone udziałom niekontrolującym	30.06.2014	1 857	0	0	0	0	0	0
	31.12.2013	3 880	0	0	0	0	0	0
2. aktywa obrotowe	30.06.2014	2 146	6 329	6 001	12 428	2 119	24 382	3
	31.12.2013	1 652	27 461	19 024	10 717	1 066	8 825	2
3. aktywa trwałe	30.06.2014	401	15 756	126	883	32 028	0	0
	31.12.2013	398	4	242	4 762	33 917	0	0
4. zobowiązania krótkoterminowe	30.06.2014	1 668	6 273	3 792	3 257	0	7 208	1
	31.12.2013	1 071	13 250	2 931	7 441	0	683	0
5. zobowiązania	30.06.2014	0	0	0	0	0	8 178	0

długoterminowe	31.12.2013	0	0	14 001	0	0	8 019	0
6. przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	30.06.2014	7 369	13 063	14 939	30 084	1 036	59 043	6
	31.12.2013	12 962	130 745	23 386	26 136	1 078	1 088	0
7. wynik finansowy i całkowite dochody ogółem	30.06.2014	2 625	1 090	517	2 046	142	5 108	0
	31.12.2013	4 758	11 711	1 739	2 809	-563	72	-3

31. Wynagrodzenia biegłego rewidenta

Wynagrodzenie za wydanie opinii o śródrocznych skonsolidowanych informacjach finansowych za rok obrotowy zakończony 30 czerwca 2014 roku, sporządzonych w formie i zakresie wymaganym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam oraz za konsultacje i doradztwo w tym zakresie wyniosło 70 tys. zł.

Za obowiązkowe badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego, badanie sprawozdania jednostki dominującej i jednostek zależnych oraz przeglądy sprawozdań jednostek zależnych na potrzeby konsolidacji wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku wyniosło: 44,3 tys. zł. Wynagrodzenie za wydanie opinii o historycznych skonsolidowanych informacjach finansowych za lata 2011, 2012 i 2013 sporządzonych w formie i zakresie wymaganym Rozporządzeniem Komisji (WE) Nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów emisyjnych oraz rozpowszechniania reklam oraz za konsultacje i doradztwo w tym zakresie wyniosło 24 tys. zł.

32. Zarządzanie kapitałem

Grupa Kapitałowa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Grupę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Grupy.

Grupa monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych powiększonych o pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela oraz pomniejszonych o kapitał z wyceny instrumentów pochodnych zabezpieczających przepływy pieniężne. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Grupa oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi długu, Grupa oblicza wskaźnik długu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji).

Powyższe cele Grupy pozostają w zgodzie z wymogami narzuconymi przez umowy kredytowe, które zostały szczegółowo przedstawione w nocie nr 13.

Zarówno Grupa jak i Spółka dominująca nie podlegają zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następującym poziomie:

	30.06.2014	31.12.2013
Kapitał:		
Kapitał własny	343 290	297 332
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	39 875	52 459
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	-	-
Kapitał	383 165	349 791
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	343 290	297 332
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	416 379	463 072
Leasing finansowy	497	612
Źródła finansowania ogółem	760 166	761 016
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,50	0,46

EBITDA		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	59 104	41 872
Amortyzacja	402	873
EBITDA	59 506	42 745
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	416 379	463 072
Leasing finansowy	497	612
Dług	416 876	463 684
Wskaźnik długu do EBITDA	7,01	10,85

We wszystkich okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Grupę poziomach.

33. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

1) W dniu 2 październik 2014 roku zostało wpisane do KRS umorzenie akcji bez wynagrodzenia akcjonariuszy mniejszościowych w spółce ATAL S.A. – Construction S.K.A., przez co Spółka dominująca posiada 100% udziału w Spółce zależnej.
2) W dniu 17 października 2014 roku wszystkie akcje ATAL S.A. zostały wniesione w formie aportu przez dotychczasowego akcjonariusza do spółki JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27.

34. Zatwierdzenie do publikacji

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2014 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 31.10.2014 roku.

Podpisy wszystkich Członków Zarządu			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
31.10.2014 roku	Zbigniew Juroszek	Prezes Zarządu	
31.10.2014 roku	Mateusz Juroszek	Wiceprezes Zarządu	
Podpisy osoby odpowiedzialnej za sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego			
Data	Imię i nazwisko	Funkcja	Podpis
31.10.2014 roku	Aleksandra Michalska	Główny Księgowy	

20.6 Polityka dywidendy

Zgodnie z art. 395 § 2 pkt 2) Kodeksu spółek handlowych organem właściwym do powzięcia uchwały o podziale zysku (lub o pokryciu straty) oraz o wypłacie dywidendy jest Zwyczajne Walne Zgromadzenie, które winno odbyć się w terminie 6 miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. Propozycję podziału zysku zaopiniowaną przez Radę Nadzorczą przedstawia Zarząd. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze którym przysługują akcje w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku. Zwyczajne Walne Zgromadzenie może ustalić w uchwale dzień, według którego ustala się listę akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy za dany rok obrotowy (dzień dywidendy) oraz termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 Kodeksu spółek handlowych). Dzień dywidendy w spółce publicznej może być wyznaczony na dzień powzięcia uchwały albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia. W Spółce nie występuje uprzywilejowanie akcji co do dywidendy. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, a jeśli uchwała nie

określi takiego dnia, jest wypłacana w dniu określonym przez Radę Nadzorczą (art. 348 § 4 Kodeksu spółek handlowych).

Zgodnie z § 127 Szczegółowych Zasad Obrotu Giełdowego, Emitent jest obowiązany bezzwłocznie powiadomić GPW o podjęciu uchwały o przeznaczeniu zysku na wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy, wysokości dywidendy, liczbie akcji, z których przysługuje prawo do dywidendy, wartości dywidendy przypadającej na jedną akcję, dniu ustalenia prawa do dywidendy, dniu wypłaty dywidendy. Także na podstawie § 106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW Emitent zobowiązany jest poinformować KDPW o wysokości dywidendy, dniu ustalenia prawa do dywidendy (dzień dywidendy) i terminie wypłaty dywidendy nie później niż pięć dni przed dniem ustalenia prawa do dywidendy. Zgodnie ze Szczegółowymi Zasadami Działania KDPW dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej 10 dnia po dniu ustalenia prawa do dywidendy (dniu dywidendy) a stosownie do brzmienia § 5 ust. 1 Regulaminu KDPW z biegu terminów określonych w dniach wyłącza się dni uznane za wolne od pracy na podstawie właściwych przepisów oraz soboty.

Informacje o odbiorze dywidendy przekazywane będą w trybie raportu bieżącego.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi dywidenda nie była wypłacana.

Polityka Zarządu w zakresie wypłaty dywidendy w okresie najbliższych 2 lat obrotowych.

Zarząd Spółki planuje wypłaty dywidendy od roku 2016, tj. począwszy od podziału zysku za rok 2015, z uwzględnieniem warunków emisji obligacji serii B, w wysokości 40-50% wypracowanego skonsolidowanego zysku netto. Zarząd dostosowuje politykę dywidendową do aktualnej sytuacji gospodarczej i biznesowej Spółki, uwzględniając także zakres planowanych inwestycji.

20.7 Postępowania sądowe i arbitrażowe

Emitent jest stroną następujących postępowań.

1) W czerwcu 2014 roku ATAL S.A. została pozwana przez Francuska Park Conception sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Łaziskach Górnych o zapłatę kwoty 8 610 000,00 zł tytułem wynagrodzenia za przeniesienie autorskich praw majątkowych do projektu budowalnego osiedla mieszkaniowego „Francuska Park" przy skrzyżowaniu ulic Francuska i Lotnisko w Katowicach.

ATAL S.A. na mocy umowy sprzedaży z dnia 21 maja 2013 r. sporządzonej w formie aktu notarialnego przed Notariuszem Mirelą Radwan prowadzącą Kancelarię Notarialną w Pszczynie (Rep. A nr 4709/2013) nabyła od spółki Francuska Park Conception sp. z o.o. S.K.A.: (i) prawo użytkowania wieczystego sześciu działek gruntu położonych w Katowicach; (ii) własność budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności; (iii) dokumentację dla inwestycji zespołu mieszkaniowego „FRANCUSKA PARK" przy skrzyżowaniu ulic Lotnisko i Francuska; (iv) wszelkie posiadane przez powódkę na mocy umowy o prace projektowe prawa do projektu budowalnego zespołu mieszkaniowego „FRANCUSKA PARK" opracowanego przez uprawnionego architekta; (v) prawo do domeny internetowej po nazwą http://www.francuskapark.pl. za cenę: 22.140.000,00 zł.

Zgodnie z twierdzeniami pozwu cena wskazana w umowie sprzedaży nie obejmowała wynagrodzenia Francuska Park Conception sp. z o.o. S.K.A. z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do projektu budowlanego osiedla mieszkaniowego „Francuska Park" przy skrzyżowaniu ulic Francuska i Lotnisko w Katowicach. Postępowanie prowadzone jest przez Sąd Okręgowy w Katowicach, Wydział XIV Gospodarczy.

Zgodnie ze stanowiskiem ATAL S.A. zaoferowanym w odpowiedzi na pozew treść umowy sprzedaży z dnia 21 maja 2013 roku wskazuje na to, że przedmiot umowy sprzedaży ujęty został przez strony umowy w sposób kompleksowy obejmujący przeniesienie za ustaloną łączną cenę tych wszystkich praw, które tworzyły projektowaną inwestycję zespołu mieszkaniowego pod nazwą „FRANCUSKA PARK" przy skrzyżowaniu ulic Francuska i Lotnisko w Katowicach, w tym przeniesienie autorskich majątkowych praw do projektu budowlanego zespołu mieszkaniowego „FRANCUSKA PARK". Stanowisko Spółki znajduje swoje uzasadnienie w treści przepisów prawa, w szczególności kodeksu cywilnego, jak również ustawy z dnia 04.02.1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r., poz. 90, nr 631), a poparte zostało licznym orzecznictwem Sądu Najwyższego oraz opiniami przedstawicieli doktryny. Spółka nie tworzy rezerw w związku z przedmiotowym postępowaniem, gdyż w ocenie Zarządu ryzyko z nim związane jest minimalne.

2) Decyzją Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, Delegatura w Łodzi z dnia 23 sierpnia 2012 r. Spółka została obciążona karą pieniężną oraz kosztami postępowania w łącznej wysokości 361 266,00 zł tytułem kary za bezprawne stosowanie we wzorcach umownych na określonych inwestycjach postanowień naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Wyrokiem z dnia 11 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, na skutek odwołania ATAL S.A. od decyzji Prezesa UOKiK dokonał zmiany decyzji Prezesa UOKiK obniżając wysokość

nałożonej kary pieniężnej do łącznej wysokości 268.849,00 zł. Od wyroku Sądu I instancji apelację złożyła Spółka oraz Prezes UOKiK. Aktualnie sprawa została przekazana do Sądu Apelacyjnego w Warszawie. Spółka oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy przed Sądem II instancji.

Poza powyższym w okresie ostatnich dwunastu miesięcy Emitent, ani podmioty z grupy kapitałowej Emitenta, nie były stroną ani uczestnikiem żadnego istotnego postępowania przed organem rządowym, ani postępowania sądowego lub arbitrażowego, które to postępowania mogłyby mieć lub miały w niedawnej przeszłości istotny wpływ na sytuację finansową lub rentowność Emitenta lub jego grupy kapitałowej. Ponadto, poza informacjami zamieszczonymi powyżej, Emitent ani podmioty z grupy kapitałowej Emitenta, nie są obecnie zaangażowane w żadne takie postępowanie, nie posiadają też wiedzy na temat takiego toczącego się lub zagrażającego postępowania.

20.8 Znaczące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta

Po 31.12.2014 roku (data zakończenia ostatniego roku obrotowego, za który Emitent opublikował roczne sprawozdanie finansowe, zbadane przez biegłego rewidenta) wystąpiły następujące zmiany w sytuacji finansowej lub handlowej Emitenta.

Grupa sprzedała, na podstawie zawartych umów deweloperskich łącznie 315 mieszkań do 31 marca 2015 roku, z czego:

- 74 mieszkania we Wrocławiu,
- 31 mieszkań w Katowicach,
- 43 mieszkania w Łodzi,
- 51 mieszkań w Warszawie oraz
- 116 mieszkań w Krakowie.

W kwietniu 2015 roku Grupa sprzedała 155 mieszkań na podstawie Umów Deweloperskich.

Na 31.03.2015 Grupa ma podpisanych 661 Umów Deweloperskich o łącznej wartości 214 062 tys. zł.

Liczba podpisanych umów deweloperskich na Dzień Prospektu wraz z wartością wpływów w podziale na miasta

Lp	Miasto	Liczba podpisanych umów deweloperskich na 31.03.2015	Wartość podpisanych umów na 31.03.2015
1	Kraków	208	71 717
2	Katowice	82	22 726
3	Łódź	112	27 644
4	Warszawa	170	61 372
5	Wrocław	89	30 604
	Razem	**661**	**214 062**

Źródło: Emitent

Po 31.12.2014 (data zakończenia ostatniego roku obrotowego, za który Emitent opublikował roczne sprawozdanie finansowe, zbadane przez biegłego rewidenta) Emitent kontynuował działalność operacyjną. Informacje na temat tendencji dotyczących poziomu sprzedaży, zapasów, kosztów oraz źródeł finansowania są zamieszczone Rozdziale III Prospektu – Dokument Rejestracyjny, pkt 13.1.

21 INFORMACJE DODATKOWE

21.1 Kapitał zakładowy

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 161 073 050,00 zł i dzieli się na 32214610 akcji o wartości nominalnej 5,00 zł każda, w tym:

e) 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A,

f) 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,

g) 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,

h) 10 akcji na okaziciela serii D.

Kapitał zakładowy Emitenta został opłacony w całości.

Akcje Emitenta nie są przedmiotem obrotu na żadnym rynku regulowanym ani na żadnym rynku zorganizowanym (w szczególności na rynku NewConnect).

Statut Spółki nie przewiduje podwyższenia kapitału zakładowego w ramach kapitału docelowego.

W okresie objętym historycznymi informacjami finansowymi nie były wnoszone do Spółki wkłady niepieniężne.

21.1.1 Akcje nie reprezentujące kapitału zakładowego

Nie istnieją akcje, które nie reprezentują kapitału zakładowego.

21.1.2 Liczba, wartość księgowa i wartość nominalna akcji Emitenta w posiadaniu Emitenta, przez inne osoby w jego imieniu lub przez podmioty zależne Emitenta

Emitent ani jego podmioty zależne nie posiadają akcji Spółki.

21.1.3 Zamienne, wymienne papiery wartościowe lub papiery wartościowe z warrantami

Nie istnieją zamienne, wymienne papiery wartościowe ani papiery wartościowe z warrantami.

21.1.4 Informacja o wszystkich prawach nabycia lub zobowiązaniach w odniesieniu do kapitału docelowego lub autoryzowanego albo niewyemitowanego lub zobowiązaniach do podwyższenia kapitału, a także ich zasadach i warunkach

Statut Spółki nie przewiduje podwyższenia kapitału zakładowego w granicach kapitału docelowego, ani innych zobowiązań do podwyższenia kapitału zakładowego.

21.1.5 Informacje o kapitale dowolnego członka grupy, który jest przedmiotem opcji

Kapitały podmiotów zależnych Emitenta nie są przedmiotem opcji.

21.1.6 Dane historyczne na temat kapitału zakładowego

Akcje serii A

Spółka powstała w wyniku zawiązania w dniu 17 lipca 2006 roku (akt notarialny sporządzony przez notariusza Mirelę Radwan z Kancelarii Notarialnej w Pszczynie, Rep A nr 5398/2006). Kapitał zakładowy Spółki po zawiązaniu wynosił 500.000 zł i dzielił się na 50.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A o wartości nominalnej 10 zł każda. Akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi co do głosu w ten sposób, że na każdą akcję tej serii przypadały dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu.

Akcje serii B

Na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 27 października 2006 roku (akt notarialny sporządzony przez notariusza Mirelę Radwan z Kancelarii Notarialnej w Pszczynie, Rep A nr 8165/2006), podwyższono

kapitał zakładowy Spółki do kwoty 160.073.000,00 zł w drodze emisji 16.057.300 akcji imiennych zwykłych serii B o wartości nominalnej 10 zł każda. Akcje serii B zostały objęte w zamian za wkład niepieniężny w postaci przedsiębiorstwa prowadzonego jednoosobowo przez Pana Zbigniewa Juroszka pod nazwą Przedsiębiorstwo „ATAL" Zbigniew Juroszek o wartości 151.540.555,28 zł oraz wkładem gotówkowym w wysokości 9.032.450,00 zł. Podwyższenie kapitału zakładowego zostało zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 30 listopada 2006 roku.

Akcje serii C

Na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 5 kwietnia 2011 roku (akt notarialny sporządzony przez notariusza Mirelę Radwan prowadzącą Kancelarię Notarialną w Pszczynie, Rep A nr 2239/2011), zmieniono strukturę kapitału zakładowego (w zakresie: (i) wartości nominalnej jednej akcji, (ii) podziału akcji Spółki na poszczególne serie, (iii) zamiany części akcji imiennych na akcje na okaziciela).

Przed zmianą Statutu kapitał zakładowy Spółki dzielił się na 16.107.300 akcji imiennych o wartości nominalnej 10 zł każda, w tym:

1) 50.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A (uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na każdą akcję tej serii przypadały dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu);
2) 16.057.300 akcji imiennych zwykłych serii B.

Walne Zgromadzenie nie zmieniło wysokości kapitału zakładowego Spółki (161.073.000,00 złotych).

Wartość nominalna akcji zmieniona została z 10,00 zł na 5,00 zł (split akcji w stosunku 1:2) a łączna ilość akcji Spółki wzrosła do 32.214.600 akcji.

W związku ze splitem oraz z żądaniem jedynego akcjonariusza w zakresie zamiany części akcji imiennych na akcje na okaziciela kapitał zakładowy Spółki dzielił się na do 32.214.600 akcji o wartości nominalnej 5 zł każda, w tym:

1) 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A (uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na każdą akcję tej serii przypadały dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu);
2) 13.604.600 akcji zwykłych na okaziciela serii B;
3) 17.110.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C.

Zmiana Statutu została zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców postanowieniem Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 czerwca 2011 roku.

Akcje serii D

Na podstawie uchwały nr 1 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki z dnia 14 maja 2014 roku doszło do połączenia Emitenta (Spółka Przejmująca) oraz SPV ATAL-INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna w Cieszynie (Spółka Przejmowana). W związku z tym doszło do podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta o kwotę 50,00 złotych, czyli do kwoty 161 073 050,00 zł w drodze emisji 10 akcji serii D Spółki, o łącznej wartości nominalnej 50,00 zł. Akcje serii D zostały wydane dotychczasowemu komplementariuszowi Spółki Przejmowanej – ATAL INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Cieszynie w zamian za wkład wniesiony do Spółki Przejmowanej wynoszący 104,38 złote.

W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego kapitał zakładowy Spółki dzielił się na do 32.214.610 akcji o wartości nominalnej 5 zł każda, w tym:

1) 1.500.000 akcji imiennych uprzywilejowanych serii A (uprzywilejowanych co do głosu w ten sposób, że na każdą akcję tej serii przypadały dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu);
2) 13.604.600 akcji zwykłych na okaziciela serii B;
3) 17.110.000 akcji zwykłych na okaziciela serii C;
4) 10 akcji zwykłych na okaziciela serii D.

Połączenie zostało zarejestrowane w rejestrze przedsiębiorców w dniu 30 maja 2014 roku przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

21.2 Statut Spółki

21.2.1 Opis przedmiotu i celu działalności Emitenta ze wskazaniem miejsca w statucie Spółki, w którym są one określone

Zgodnie z § 2 ust. 5 Statutu przedmiotem działalności Spółki jest:

1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),
2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
3) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z),
4) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z),
5) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich (PKD 43.13.Z),
6) wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z),
7) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z),
8) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z),
9) tynkowanie (PKD 43.31.Z),
10) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
11) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z),
12) malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z),
13) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z),
14) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z),
15) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z),
16) sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów użytku domowego (PKD 46.43.Z),
17) sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czystości (PKD 46.44.Z),
18) sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego (PKD 46.49.Z),
19) sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 46.73.Z),
20) sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego (PKD 46.74.Z),
21) transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z),
22) transport lotniczy pasażerski (PKD 51.10.Z),
23) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów (PKD 52.10.B),
24) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 66.19.Z),
25) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z),
26) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
27) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z),
28) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z),
29) działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z),
30) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),
31) badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z),
32) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),
33) wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z),
34) wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z),
35) wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery (PKD 77.33.Z),
36) wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego (PKD 77.35.Z),
37) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10.Z),

38) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (PKD 81.21.Z),

39) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z),

40) działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

Powyżej wskazano opis przedmiotu działalności wynikający ze Statutu Emitenta opierający się na Polskiej Klasyfikacji Działalności. Opis faktycznie wykonywanej działalności opartej na zapisach Statutowych znajduje się w innych częściach Prospektu, w szczególności w pkt 6.1 Części III Dokumentu Rejestracyjnego.

21.2.2 Podsumowanie postanowień statutu lub regulaminów Emitenta, odnoszących się do członków organów administracyjnych, zarządzających i nadzorczych

Zarząd

Zarząd Spółki składa się z 1 do 5 członków, w tym Prezesa Zarządu. Kadencja Zarządu jest wspólna i trwa 3 lata. Zarząd jest organem kolegialnym, składa się z Członków Zarządu, w tym Wiceprezesów oraz Prezesa Zarządu.

Do prowadzenia spraw Spółki zobowiązani i uprawnieni są wszyscy członkowie Zarządu. W sprawach nieprzekraczających zakresu zwykłych czynności każdy z członków Zarządu działa samodzielnie w granicach swoich kompetencji. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał.

Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest każdy Członek Zarządu jednoosobowo.

Członkowie Zarządu kierują wydzielonymi dziedzinami działalności Spółki w zakresie określonym przez Prezesa Zarządu. Szczegółowy podział kompetencji oraz tryb zastępstw w przypadku nieobecności, urlopów Członków Zarządu jest określany zarządzeniem Prezesa Zarządu. Obecność Członków Zarządu na posiedzeniach jest obowiązkowa. O niemożności udziału w posiedzeniu Członkowie Zarządu powinni informować Prezesa Zarządu.

Członkowie Zarządu nie mogą bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek jej władz. Prezes Zarządu składa do Rady Nadzorczej Spółki, wnioski w zakresie ustalania zasad wynagradzania członków Zarządu.

Tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Członek Zarządu, powinien poinformować Zarząd o każdym zaistniałym konflikcie interesów w związku z pełnioną funkcją lub o możliwości jego powstania oraz wstrzymać się od udziału w rozstrzyganiu takich spraw, w których zachodzi sprzeczność interesów Spółki z interesami tego członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi jest powiązany osobiście, w szczególności członek Zarządu powinien powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Członkowie Zarządu mają obowiązek uczestniczyć w obradach Walnego Zgromadzenia Spółki w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia. O liczbie i składzie osobowym Członków Zarządu obecnych na Walnym Zgromadzeniu Spółki decyduje Prezes Zarządu.

Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza składa się z 3 do 5 członków, a od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej Rada Nadzorcza składa się z 5 do 7 członków. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie na wspólną trzyletnią kadencję. Walne Zgromadzenie ustala każdorazowo ilość członków Rady Nadzorczej danej kadencji. Walne Zgromadzenie może uchwałą zmienić ilość członków Rady Nadzorczej w trakcie kadencji, jednakże wyłącznie w związku z dokonywaniem zmian w składzie Rady Nadzorczej w toku kadencji. Jeżeli mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie w toku kadencji, Rada Nadzorcza działa nadal w składzie uszczuplonym do czasu powołania nowego członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie. Jednakże, jeżeli po uzyskaniu przez Spółkę statusu spółki publicznej liczebność Rady Nadzorczej spadnie poniżej 5 członków, Rada Nadzorcza traci zdolność do podejmowania uchwał do czasu uzupełnienia liczebności Rady Nadzorczej do co najmniej 5 członków. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać powołany na dalsze kadencje. Od momentu, gdy akcje Spółki wprowadzone zostaną do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak pozostawać będą w tym obrocie, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno być Członkami Niezależnymi. Członkowie Niezależni powinni spełniać kryteria niezależności wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) oraz wytyczne zawarte dokumencie pn.: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW", uchwalonym przez Radę Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (obowiązująca w Dacie Prospektu wersja tego dokumentu stanowi załącznik do uchwały nr 19/1307/2012 Rady Giełdy Papierów Wartościowych w

Warszawie S.A. z dnia 21 listopada 2012 roku) albo wskazane w obowiązujących w dniu wyboru Członka Niezależnego innych regulacjach dotyczących kryteriów niezależności wymaganych od niezależnych członków rad nadzorczych spółek giełdowych. Przynajmniej jeden Członek Niezależny Rady Nadzorczej powinien posiadać kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów. Niepowołanie Członków Niezależnych w skład Rady Nadzorczej oraz ich powołanie w liczbie mniejszej, niż wskazana w ust. 1 powyżej nie ma wpływu na możliwość funkcjonowania Rady Nadzorczej, zakres działania jej członków oraz ważność podejmowanych przez nią uchwał.

Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swojego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej, w trybie obiegowym pisemnym (kurenda) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęta w tym trybie uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Podejmowanie uchwał w trybie głosowania na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania Członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do osobistego wykonywania swoich praw i obowiązków. Z tytułu wykonywania swoich obowiązków członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie określone przez Walne Zgromadzenie. Członkowie Rady Nadzorczej powinni poinformować Radę Nadzorczą o zaistniałym konflikcie interesów lub możliwości jego powstania. Członek Rady Nadzorczej powinien powstrzymać się od zabierania głosu w dyskusji oraz od głosowania nad uchwałą w sprawie, w której zaistniał konflikt interesów.

Rada Nadzorcza upoważniona jest do uchwalenia regulaminu określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności. Regulamin Rady Nadzorczej podlega zatwierdzeniu przez Walne zgromadzenie.

Członek Rady Nadzorczej powinien posiadać należytą wiedzę i doświadczenie oraz być w stanie poświęcić niezbędną ilość czasu na wykonywanie swoich obowiązków. Powinien także podejmować odpowiednie działania, aby Rada Nadzorcza otrzymywała informacje o istotnych sprawach dotyczących Spółki.

Każdy członek Rady Nadzorczej powinien kierować się w swoim postępowaniu interesem Spółki oraz niezależnością opinii i sądów, a w szczególności: (i) nie powinien domagać się ani przyjmować nieuzasadnionych korzyści, które mogłyby rzutować negatywnie na ocenę niezależności jego opinii i sądów, (ii) powinien wyraźnie zgłaszać swój sprzeciw i zdanie odrębne w przypadku uznania, że decyzja Rady Nadzorczej stoi w sprzeczności z interesem Spółki.

Każdy z członków Rady Nadzorczej delegowany do samodzielnego pełnienia określonych czynności nadzorczych ma prawo żądać dostarczenia wszelkich informacji związanych z powierzonym mu zakresem czynności nadzorczych dotyczących przedsiębiorstwa Spółki oraz ma prawo zbadać uzyskane informacje dotyczące Spółki, w tym żądać od Zarządu i pracowników Spółki sprawozdań i wyjaśnień. Każdy członek Rady Nadzorczej ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki.

Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. Ustanowienie pełnomocnika do wykonywania funkcji członka Rady Nadzorczej jest niedopuszczalne. Członkowie Rady Nadzorczej są obowiązani do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących spraw Spółki uzyskanych w trakcie pełnienia swych funkcji. Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do lojalności wobec Spółki i niepodejmowania żadnych działań noszących w stosunku do niej cech konkurencyjności tj. w szczególności nie mogą uczestniczyć we władzach oraz być wspólnikiem spółek o podobnym do Spółki zakresie działalności, powyższe nie dotyczy spółek z Grupy Kapitałowej. Do członków Rady Nadzorczej delegowanych do indywidualnego i stałego nadzoru oraz do członków Rady Nadzorczej delegowanych do czasowego pełnienia funkcji w Zarządzie stosuje się zakaz konkurencji.

Członkowie Rady Nadzorczej powinni uczestniczyć w obradach Walnego Zgromadzenia w składzie umożliwiającym udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia.

Członek Rady Nadzorczej powinien przekazać Zarządowi informację na temat swoich powiązań z akcjonariuszem Spółki dysponującym akcjami reprezentującymi nie mniej niż 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu. Obowiązek ten dotyczy powiązań natury ekonomicznej, rodzinnej lub innej, które mogą mieć wpływ na stanowisko członka Rady Nadzorczej, w sprawie rozstrzyganej przez Radę Nadzorczą. Ponadto członek Rady Nadzorczej zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zarząd o transakcjach nabycia lub zbycia akcji Spółki, spółki wobec niej dominującej lub zależnej, a także o transakcjach z takimi spółkami, o ile są one istotne dla jego sytuacji materialnej. Obowiązek ten nie wyklucza obowiązków informacyjnych członków Rady Nadzorczej wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

21.2.3 Opis praw, przywilejów i ograniczeń związanych z każdym rodzajem istniejących akcji

Prawa i obowiązki związane z akcjami Spółki są określone w przepisach Kodeksu spółek handlowych, w Statucie oraz w innych przepisach prawa. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji należy skorzystać z porady osób i podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa prawnego.

Akcje wyemitowane przez Emitenta są akcjami:

1. imiennymi uprzywilejowanymi co do głosu – w przypadku akcji serii A,
2. zwykłymi na okaziciela w przypadku serii B, C i D.

Prawa majątkowe związane z akcjami Spółki wynikające z Kodeksu spółek handlowych

Akcjonariuszowi Spółki przysługują następujące prawa o charakterze majątkowym, wynikające z przepisów Kodeksu spółek handlowych:

1) Prawo do dywidendy

Prawo do dywidendy oznacza prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 Kodeksu spółek handlowych).

Akcje Oferowane uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2014, rozpoczynający się dnia 1 stycznia 2014 roku i kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku, jeżeli zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych do dnia dywidendy włącznie.

Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, który może zostać wyznaczony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia (art. 348 § 3 Kodeksu spółek handlowych). Ustalając dzień dywidendy Walne Zgromadzenie powinno jednak wziąć pod uwagę regulacje KDPW i GPW.

Po dopuszczeniu akcji do obrotu giełdowego, zgodnie z § 26 Regulaminu GPW, emitenci papierów wartościowych zobowiązani są informować GPW o zamiarze wypłaty dywidendy i uzgadniać z GPW decyzje dotyczące wypłaty w zakresie, w którym mogą mieć one wpływ na organizację i sposób przeprowadzania transakcji giełdowych. Ponadto § 106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW nakłada na emitentów papierów wartościowych następujące obowiązki: (i) informowania KDPW o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję oraz o terminach dnia ustalenia listy akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy (dzień dywidendy) i dnia wypłaty dywidendy, nie później niż 5 dni przed dniem dywidendy; (ii) przekazania KDPW informacji o liczbie akcji własnych, na które dywidenda nie będzie wypłacana, oraz kod uczestnika, na którego kontach w KDPW rejestrowane są te akcje; oraz (iii) przekazania podmiotom prowadzącym rachunki papierów wartościowych dla akcji własnych Spółki, na które dywidenda nie będzie wypłacana – informację określającą liczbę tych akcji. Przekazanie informacji powinno nastąpić nie później niż na 5 dni przed dniem dywidendy. Zgodnie z § 106 ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu dywidendy. Przy czym, zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu KDPW, z biegu terminów określonych w dniach wyłącza się dni wolne od pracy na podstawie właściwych przepisów oraz soboty. Wypłata dywidendy przysługującej akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Spółki, zgodnie z § 112 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, następuje poprzez pozostawienie przez Spółkę do dyspozycji KDPW środków na realizację prawa do dywidendy na wskazanym przez KDPW rachunku pieniężnym lub rachunku bankowym, a następnie rozdzielenie przez KDPW środków otrzymanych od Spółki na rachunki uczestników KDPW, którzy następnie przekażą je na poszczególne rachunki akcjonariuszy.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala również termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 Kodeksu spółek handlowych). W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych, to jest po dziesięciu latach. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia takiego dnia nie określa, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez Radę Nadzorczą (art. 348 § 4 Kodeksu spółek handlowych). Przepisy prawa nie określają terminu, po którym wygasa prawo do dywidendy.

Zastosowanie stawki wynikającej z zawartej przez Rzeczpospolitą Polską umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku dochodów z dywidend jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku

dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji, wydanego przez właściwą administrację podatkową. Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje ze źródeł polskich odpowiednie dochody. Certyfikat rezydencji ma służyć przede wszystkim ustaleniu przez płatnika, czy ma zastosować stawkę (bądź zwolnienie) ustaloną w umowie międzynarodowej, czy też ze względu na istniejące wątpliwości potrącić podatek w wysokości określonej w ustawie. W tym ostatnim przypadku, jeżeli nierezydent udowodni, że w stosunku do niego miały zastosowanie postanowienia umowy międzynarodowej, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej (do całkowitego zwolnienia włącznie), będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego. Poza tym nie istnieją inne ograniczenia ani szczególne procedury związane z dywidendami w przypadku akcjonariuszy będących nierezydentami.

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Przepisy prawa nie zawierają innych postanowień na temat stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz akumulowanego lub nieakumulowanego charakteru wypłat.

2) Prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru)

Przy zachowaniu wymogów, o których mowa w art. 433 Kodeksu spółek handlowych, Akcjonariusz może zostać pozbawiony tego prawa w części lub w całości w interesie Spółki mocą uchwały Walnego Zgromadzenia podjętej większością co najmniej 4/5 głosów. Przepisu o konieczności uzyskania większości co najmniej 4/5 głosów nie stosuje się, gdy uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego stanowi, że nowe akcje mają być objęte w całości przez instytucję finansową (subemitenta), z obowiązkiem oferowania ich następnie akcjonariuszom celem umożliwienia im wykonania prawa poboru na warunkach określonych w uchwale oraz gdy uchwała stanowi, że nowe akcje mają być objęte przez subemitenta w przypadku, gdy akcjonariusze, którym służy prawo poboru, nie obejmą części lub wszystkich oferowanych im akcji (art. 433 § 3 Kodeksu spółek handlowych). Pozbawienie akcjonariuszy prawa poboru akcji może nastąpić w przypadku, gdy zostało to zapowiedziane w porządku obrad walnego zgromadzenia (art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych).

3) Brak innych praw do udziału w zysku

Z akcjami Emitenta nie jest związane inne niż dywidenda prawo do udziału w zyskach Emitenta, w szczególności Statut Emitenta nie przewiduje przyznania uczestnictwa w zyskach Spółki w postaci wydania imiennych świadectw założycielskich, w celu wynagrodzenia usług świadczonych przy powstaniu Spółki, lub świadectw użytkowych wydanych w zamian za akcje umorzone.

4) Prawo do udziału w majątku Spółki pozostałym po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli w przypadku jej likwidacji

Zgodnie z art. 474 § 2 Kodeksu spółek handlowych majątek pozostały po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli, dzieli się między akcjonariuszy w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy; Statut Spółki nie przewiduje żadnego uprzywilejowania w tym zakresie.

5) Prawo do zbywania posiadanych akcji

Akcje spółki są zbywalne.

6) Prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem

W okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunkach papierów wartościowych w domu maklerskim lub w banku prowadzącym rachunki papierów wartościowych, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 Kodeksu spółek handlowych).

Prawa majątkowe związane z akcjami Spółki wynikające ze Statutu

Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia za wynagrodzeniem (umorzenie dobrowolne). Szczegółowe zasady umorzenia akcji określa każdorazowo uchwała walnego zgromadzenia (§ 3 ust. 5 Statutu).

Prawa korporacyjne związane z akcjami Spółki

Akcjonariuszom Spółki przysługują następujące uprawnienia związane z uczestnictwem w Spółce (uprawnienia korporacyjne):

1. Prawo do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 412 Kodeksu spółek handlowych) oraz prawo do głosowania na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 § 1 Kodeksu spółek handlowych).

   Za wyjątkiem serii A, z każdą akcją Emitenta związany jest jeden głos na Walnym Zgromadzeniu. Akcje serii A są uprzywilejowane co do głosu w ten sposób, że na każda akcje serii A przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu Emitenta.

   Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu (art. 412^1 § 2 Kodeksu spółek handlowych).

   Prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą walnego zgromadzenia (dzień rejestracji uczestnictwa w walnym zgromadzeniu) (art. 406^1 § 1 Kodeksu spółek handlowych).

2. Prawo zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce (art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych).

3. Prawo żądania zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz żądania umieszczenia w porządku obrad tego zgromadzenia poszczególnych spraw przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (art. 400 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi nie zostanie zwołane Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, Sąd Rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem (art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych).

4. Prawo do żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia przyznane akcjonariuszom posiadającym co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego Spółki (art. 401 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Żądanie powinno zawierać uzasadnienie lub projekt uchwały dotyczącej proponowanego punktu porządku obrad (art. 401 § 1 Kodeksu spółek handlowych).

5. Prawo do zaskarżania uchwał Walnego Zgromadzenia na zasadach określonych w art. 422 – 427 Kodeksu spółek handlowych

6. Prawo do żądania wyboru Rady Nadzorczej oddzielnymi grupami. Zgodnie z art. 385 § 3 Kodeksu spółek handlowych na wniosek akcjonariuszy, reprezentujących co najmniej jedną piątą kapitału zakładowego wybór Rady Nadzorczej powinien być dokonany przez najbliższe Walne Zgromadzenie w drodze głosowania oddzielnymi grupami.

7. Prawo do żądania zbadania przez biegłego określonego zagadnienia związanego z utworzeniem spółki publicznej lub prowadzeniem jej spraw (rewident do spraw szczególnych). Uchwałę w tym przedmiocie podejmuje Walne Zgromadzenie na wniosek akcjonariusza lub akcjonariuszy, posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu (art. 84 Ustawy o Ofercie Publicznej). Akcjonariusze mogą w tym celu żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia lub żądać umieszczenia sprawy podjęcia tej uchwały w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Jeżeli Walne Zgromadzenie oddali wniosek o wyznaczenie rewidenta do spraw szczególnych, wnioskodawcy mogą wystąpić o wyznaczenie takiego rewidenta do Sądu Rejestrowego w terminie 14 dni od powzięcia uchwały (art. 85 Ustawy o Ofercie Publicznej).

8. Prawo do uzyskania informacji o Spółce w zakresie i w sposób określony przepisami prawa, w szczególności zgodnie z art. 428 Kodeksu spółek handlowych Podczas obrad Walnego Zgromadzenia Zarząd jest obowiązany do udzielenia akcjonariuszowi na jego żądanie informacji dotyczących Spółki, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad; akcjonariusz, któremu odmówiono ujawnienia żądanej informacji podczas obrad Walnego Zgromadzenia i który zgłosił sprzeciw do protokołu, może złożyć wniosek do Sądu Rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji (art. 429 Kodeksu spółek handlowych).

9. Prawo do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi (art. 328 § 6 Kodeksu spółek handlowych).
10. Prawo do żądania wydania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta najpóźniej na piętnaście dni przed Walnym Zgromadzeniem (art. 395 § 4 Kodeksu spółek handlowych).
11. Prawo do przeglądania w lokalu Zarządu listy akcjonariuszy uprawnionych do uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu oraz żądania odpisu listy za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 407 § 1 Kodeksu spółek handlowych).
12. Prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad w terminie tygodnia przed Walnym Zgromadzeniem (art. 407 § 2 Kodeksu spółek handlowych).
13. Prawo do złożenia wniosku o sprawdzenie listy obecności na Walnym Zgromadzeniu przez wybraną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób. Wniosek mogą złożyć akcjonariusze, posiadający jedną dziesiątą kapitału zakładowego reprezentowanego na tym Walnym Zgromadzeniu. Wnioskodawcy mają prawo wyboru jednego członka komisji (art. 410 § 2 Kodeksu spółek handlowych).
14. Prawo do przeglądania księgi protokołów oraz żądania wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 3 Kodeksu spółek handlowych).
15. Prawo do wniesienia pozwu o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce na zasadach określonych w art. 486 i 487 Kodeksu spółek handlowych, jeżeli Spółka nie wytoczy powództwa o naprawienie wyrządzonej jej szkody w terminie roku od dnia ujawnienia czynu wyrządzającego szkodę.
16. Prawo do przeglądania dokumentów oraz żądania udostępnienia w lokalu Spółki bezpłatnie odpisów dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 Kodeksu spółek handlowych (w przypadku połączenia spółek), w art. 540 § 1 Kodeksu spółek handlowych (w przypadku podziału Spółki) oraz w art. 561 § 1 Kodeksu spółek handlowych (w przypadku przekształcenia Spółki).
17. Prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu za zwrotem kosztów jego sporządzenia (art. 341 § 7 Kodeksu spółek handlowych).
18. Prawo żądania, aby spółka handlowa, która jest akcjonariuszem Emitenta, udzieliła informacji, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta albo czy taki stosunek dominacji lub zależności ustał. Akcjonariusz może żądać również ujawnienia liczby akcji lub głosów albo liczby udziałów lub głosów, jakie ta spółka handlowa posiada, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami. Żądanie udzielenia informacji oraz odpowiedzi powinny być złożone na piśmie (art. 6 § 4 i 6 Kodeksu spółek handlowych).

Uprawnienia wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej i Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi

1) Prawo do otrzymania imiennego świadectwa depozytowego lub dokumentu akcji

Na podstawie przepisów Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi dokumentem potwierdzającym fakt posiadania uprawnień inkorporowanych w zdematerializowanej akcji na okaziciela jest imienne świadectwo depozytowe, które może być wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z postanowieniami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta przysługuje uprawnienie do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych oraz do imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu (art. 328 § 6 Kodeksu spółek handlowych). Akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta nie przysługuje natomiast roszczenie o wydanie dokumentu akcji. Roszczenie o wydanie dokumentu akcji zachowują jednakże akcjonariusze posiadający akcje Emitenta, które nie zostały zdematerializowane.

2) Prawo do złożenia wniosku dotyczącego powołania biegłego rewidenta

Art. 84 Ustawy o Ofercie Publicznej przyznaje akcjonariuszowi lub akcjonariuszom, posiadającym przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, prawo do złożenia wniosku o podjęcie uchwały w sprawie zbadania przez biegłego rewidenta określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Emitenta lub prowadzeniem jego spraw (rewident do spraw szczególnych). W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią złożonego wniosku o wyznaczenie rewidenta do spraw szczególnych, wnioskodawcy mogą wystąpić o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do sądu rejestrowego w terminie 14 dni od dnia powzięcia uchwały (art. 85 Ustawy o Ofercie Publicznej).

3) Prawo do żądania wykupu akcji

Uprawnieniem chroniącym mniejszościowych akcjonariuszy jest instytucja przewidziana w art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z tym przepisem akcjonariusz spółki publicznej może żądać na piśmie wykupu posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce (art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej). Takiemu żądaniu są obowiązani zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu, jak również podmioty wobec niego zależne i dominujące, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia. Obowiązek nabycia akcji od akcjonariusza spoczywa również solidarnie na każdej ze stron porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

4) Prawo do żądania sprzedaży akcji

Akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce przysługuje prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji (przymusowy wykup) (art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej).

Prawa związane z Prawami do Akcji serii E

Stosownie do brzmienia art. 3 pkt 29 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi prawo do akcji jest to papier wartościowy, z którego wynika uprawnienie do otrzymania, niemających formy dokumentu, akcji nowej emisji spółki publicznej, powstające z chwilą dokonania przydziału tych akcji i wygasające z chwilą zarejestrowania akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców.

21.2.4 Opis działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, ze wskazaniem tych zasad, które mają bardziej znaczący zakres niż jest to wymagane przepisami prawa

Zgodnie z § 3 ust. 3 Statutu, akcje Spółki na okaziciela nie podlegają zamianie na akcje imienne. Akcje imienne, z wyjątkiem ograniczeń wynikających z przepisów prawa, mogą być zamienione na akcje na okaziciela na pisemny wniosek akcjonariusza złożony do Zarządu. Poza tym, Statut w zakresie działań niezbędnych do zmiany praw posiadaczy akcji, nie przewiduje zasad, które mają bardziej znaczący zakres niż jest to wymagane przepisami prawa.

Zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, Spółka może wydać akcje o szczególnych uprawnieniach, a także przyznać indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi osobiste uprawnienia, które wygasają najpóźniej z dniem, w którym uprawniony przestaje być akcjonariuszem Spółki.

Akcje uprzywilejowane, z wyjątkiem akcji niemych, powinny być imienne, a uprzywilejowanie, o którym mowa może dotyczyć m.in. prawa głosu, prawa do dywidendy lub podziału majątku w przypadku likwidacji spółki. Uprzywilejowanie w zakresie prawa głosu nie może dotyczyć spółki publicznej, a ponadto jednej akcji nie można przyznać więcej niż 2 głosy i w przypadku zamiany takiej akcji na akcję na okaziciela lub w razie jej zbycia wbrew zastrzeżonym warunkom, uprzywilejowanie to wygasa. Akcje uprzywilejowane w zakresie dywidendy mogą przyznawać uprawnionemu dywidendę, która przewyższa nie więcej niż o połowę dywidendę przeznaczoną do wypłaty akcjonariuszom uprawnionym z akcji nieuprzywilejowanych (nie dotyczy akcji niemych oraz zaliczek na poczet dywidendy) i nie korzystają one z pierwszeństwa zaspokojenia przed pozostałymi akcjami (nie dotyczy akcji niemych). Wobec akcji uprzywilejowanej w zakresie dywidendy może być wyłączone prawo głosu (akcje nieme), a nadto akcjonariuszowi uprawnionemu z akcji niemej (nie dotyczy zaliczek na poczet dywidendy), któremu nie wypłacono w pełni albo częściowo dywidendy w danym roku obrotowym, można przyznać prawo do wyrównania z zysku w następnych latach, nie później jednak niż w ciągu kolejnych trzech lat obrotowych. Przyznanie szczególnych uprawnień można uzależnić od spełnienia dodatkowych świadczeń na rzecz spółki, upływu terminu lub ziszczenia się warunku. Akcjonariusz może wykonywać przyznane mu szczególne uprawnienia związane z akcją uprzywilejowaną po zakończeniu roku obrotowego, w którym wniósł w pełni swój wkład na pokrycie kapitału zakładowego.

Zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych Spółka może przyznać indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi osobiste uprawnienia, które wygasają najpóźniej z dniem, w którym uprawniony przestaje być akcjonariuszem Spółki. Osobiste uprawnienia, jak wskazano wyżej, mogą być przyznane jedynie indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi i dotyczyć mogą m.in. prawa powoływania lub odwoływania członków zarządu, rady nadzorczej lub prawa do otrzymywania oznaczonych świadczeń od spółki. Przyznanie osobistego uprawnienia można uzależnić od dokonania oznaczonych

świadczeń, upływu terminu lub ziszczenia się warunku. Do uprawnień przyznanych akcjonariuszowi osobiście należy stosować odpowiednio ograniczenia dotyczące zakresu i wykonywania uprawnień wynikających z akcji uprzywilejowanych.

Opisane wyżej zmiany praw posiadaczy akcji, tj. wydanie akcji o szczególnych uprawnieniach oraz przyznanie indywidualnie oznaczonemu akcjonariuszowi osobistych uprawnień, muszą zostać odzwierciedlone w Statucie Spółki i w związku z tym wymagana jest zmiana Statutu w takim zakresie. Zgodnie zaś z art. 430 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych, zmiana statutu wymaga uchwały walnego zgromadzenia i wpisu do rejestru. Uchwała zmieniająca statut powinna zawierać wskazanie serii i liczby akcji uprzywilejowanych lub odpowiednio oznaczenie podmiotu, któremu przyznawane są osobiste uprawnienia, rodzaj uprzywilejowania akcji lub odpowiednio rodzaj osobistego uprawnienia oraz ewentualnie dodatkowe warunki, od których spełnienia uzależnione jest przyznanie uprzywilejowania akcji lub odpowiednio osobistego uprawnienia. Uchwała dotycząca zmiany statutu zapada większością trzech czwartych głosów, przy czym uchwała dotycząca zmiany statutu, zwiększająca świadczenia akcjonariuszy lub uszczuplająca prawa przyznane osobiście poszczególnym akcjonariuszom zgodnie z art. 354 Kodeksu Spółek Handlowych, wymaga zgody wszystkich akcjonariuszy, których dotyczy (art. 415 § 3 Kodeksu Spółek Handlowych. Po podjęciu przez walne zgromadzenie uchwały, zarząd ma 3 miesiące na zgłoszenie do sądu rejestrowego zmiany statutu (art. 430 § 2 Kodeksu Spółek Handlowych).

21.2.5 Opis zasad określających sposób zwoływania zwyczajnych walnych zgromadzeń oraz nadzwyczajnych walnych zgromadzeń, włącznie z zasadami uczestnictwa w nich

Zasady zwoływania Walnych Zgromadzeń Spółki

Zwołanie Walnego Zgromadzenia następuje w trybie określonym przepisami prawa. Szczegółowe zasady zwoływania Walnych Zgromadzeń Spółki określają przepisy k.s.h. oraz postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki.

Walne Zgromadzenie zwołuje Zarząd. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie jeżeli Zarząd nie zwoła go terminie określonym przepisami k.s.h. oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie jeżeli zwołanie go uzna za wskazane. Akcjonariusze reprezentujący co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne zgromadzenie. Akcjonariusz lub akcjonariusze reprezentujący co najmniej jedną dwudziestą kapitału zakładowego mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad tego Zgromadzenia. Jeżeli w terminie dwóch tygodni od dnia przedstawienia żądania Zarządowi, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie nie zostanie zwołane, sąd rejestrowy może upoważnić do zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia akcjonariuszy występujących z tym żądaniem. Walne zgromadzenie spółki publicznej zwołuje się przez ogłoszenie dokonywane na stronie internetowej Spółki oraz w drodze raportu bieżącego zgodnie z przepisami Ustawy o Ofercie Publicznej oraz przepisami Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. Ogłoszenie powinno być dokonane co najmniej na dwadzieścia sześć dni przed terminem Walnego Zgromadzenia. Zakres ogłoszenia o zwołaniu Walnego Zgromadzenia wskazany jest w art. 402^2 k.s.h. Ponadto od dnia zwołania Walnego Zgromadzenia Spółka zamieszcza na swojej stronie internetowej m.in. ogłoszenie o zwołaniu Walnego Zgromadzenia, informację o ogólnej liczbie akcji i liczbie głosów w dniu ogłoszenia, projekty uchwał oraz formularze pozwalające na wykonywanie prawa głosu przez pełnomocnika lub drogą korespondencyjną, jeżeli nie są one wysyłane bezpośrednio do wszystkich akcjonariuszy.

Zasady uczestniczenia w Walnych Zgromadzeniach Spółki

Szczegółowe zasady uczestniczenia w Walnych Zgromadzeniach Spółki określają przepisy k.s.h. oraz postanowienia Regulaminu Walnego Zgromadzenia Spółki.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami Spółki w tzw. dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu tj. na szesnaście dni przed datą Walnego Zgromadzenia. Uprawnieni z akcji imiennych i świadectw tymczasowych oraz zastawnicy i użytkownicy, którym przysługuje prawo głosu mają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu jeżeli są wpisani do księgi akcyjnej w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu. Akcje na okaziciela mające postać dokumentu dają prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki publicznej jeżeli dokumenty akcji zostaną złożone w Spółce nie później niż w dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu i nie będą odebrane przed zakończeniem tego dnia. Na żądanie akcjonariusza uprawnionego ze zdematerializowanych akcji na okaziciela zgłoszone nie wcześniej niż po ogłoszeniu Walnego Zgromadzenia i nie później niż w pierwszym dniu powszednim po dniu rejestracji uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu, podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych wystawia imienne zaświadczenie o prawie uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu.

Akcjonariusz może głosować odmiennie z każdej z posiadanych akcji.

Akcjonariusz może uczestniczyć w Walnym zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu spółki publicznej i wykonywania prawa głosu wymaga udzielenia na piśmie lub w postaci elektronicznej. Udzielenie pełnomocnictwa w postaci elektronicznej nie wymaga opatrzenia bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

21.2.6 Opis postanowień statutu lub regulaminów Emitenta, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem

Statut ani regulaminy Emitenta nie zawierają postanowień, które mogłyby spowodować opóźnienie, odroczenie lub uniemożliwienie zmiany kontroli nad Emitentem.

21.2.7 Wskazanie postanowień statutu lub regulaminów Emitenta, jeżeli takie istnieją, regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza

Statut ani regulaminy Emitenta nie zawierają postanowień regulujących progową wielkość posiadanych akcji, po przekroczeniu której konieczne jest podanie stanu posiadania akcji przez akcjonariusza.

21.2.8 Opis warunków nałożonych zapisami statutu Spółki, jej regulaminami, którym podlegają zmiany kapitału w przypadku, gdy zasady te są bardziej rygorystyczne niż określone wymogami obowiązującego prawa

Statut ani regulaminy Emitenta nie określają warunków, którym podlegają zmiany kapitału zakładowego, w sposób bardziej rygorystyczny niż przepisy Kodeksu spółek handlowych.

22 ISTOTNE UMOWY

22.1 Umowy istotne zawierane w normalnym toku działalności.

Poniżej zaprezentowano podsumowanie umów istotnych Emitenta zawieranych w normalnym toku działalności za okres ostatnich 2 lat. Kryterium uznania umów za istotne dla działalności Spółki stanowi 10% wartości kapitałów własnych Spółki. Przyjęto, że umowami istotnymi będą umowy, których wartość wyniosła co najmniej 42 mln PLN.

1) Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29 maja 2013 roku, zawarta z ATAL Construction Sp. z o.o. (Wykonawca).

Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług w zakresie generalnego wykonawstwa, w szczególności: (i) budowa na zlecenie Emitenta obiektów mieszkalnych wielorodzinnych, jednorodzinnych i mieszkalno-usługowych,(ii) zapewnienie nadzoru nad powierzonymi pracami przez osoby posiadające stosowne uprawnienia (np. kierownika budowy), (iii) zabezpieczenie całości potrzebnego sprzętu do realizacji robót (żurawi wieżowych, dźwigów, szalunków, sprzętu do robót zbrojarskich oraz wszelki inny konieczny sprzęt i narzędzia). Usługi będą wykonywane w oparciu o zlecenia stanowiące załączniki do niniejszej umowy.

Zlecenia określać będą terminy rozpoczęcia i zakończenia oraz zakres poszczególnych zadań inwestycyjnych.

Wykonawca przy wykonywaniu zlecenia będzie się kierować wskazówkami Emitenta oraz osób przez niego wskazanych. Wykonawca obciążony jest także sprawowaniem nadzoru i prowadzeniem obowiązkowej dokumentacji związanej z wykonywaniem zlecenia. Dalsze zlecenie wykonania prac osobom trzecim nie będzie wymagało każdorazowej zgody Zleceniodawcy. Prace będą odbierane przez inspektora nadzoru ze strony Zleceniodawcy.

Cena za wykonane pracę obliczana będzie na podstawie metody „koszt plus". Poziom marży zostanie określony indywidualnie w warunkach każdorazowego zlecenia. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur, po dokonaniu odbioru robót wykonanych w okresach miesięcznych na podstawie protokołu odbioru robót wykonanych w okresie. Końcowe rozliczenie między stronami nastąpi po ostatecznym odbiorze robót, potwierdzonym końcowym protokołem odbioru prac, na podstawie którego zostanie wystawiona faktura końcowa. Zmiana ceny i zakresu prac wymagać powinna zmiany Zlecenia.

Dokumentami stwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły odbioru robot, podpisane przez strony uczestniczące w odbiorze. Protokoły te stanowią podstawę do wystawienia faktur.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za szkody wynikłe na terenie budowy w okresie od chwili przejęcia terenu od Zleceniodawcy do chwili odbioru końcowego. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność obiektu, Zleceniodawca obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 30 dni od daty wykrycia wady. Istnienie wady stwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony. W razie stwierdzenia wady, Zleceniodawca wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokołem. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, a wada nie jest istotna, Zleceniodawca może żądać obniżenia wynagrodzenia.

Gwarancja i rękojmia za wykonane roboty udzielana będzie na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru końcowego robót objętych umową.

Zleceniodawca może od umowy odstąpić, jeżeli:

1) wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem prac poza terminy określone w harmonogramie realizacji inwestycji, stanowiącym załącznik do zlecenia, tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby zakończono inwestycję w umówionym terminie.
2) wykonawca realizuje inwestycję w sposób sprzeczny z treścią niniejszej umowy,
3) w toku odbioru stwierdzono wady istotne, nie nadające się do usunięcia.

Wykonawca może od umowy odstąpić, jeżeli:

4) zleceniodawca nie przedstawi dokumentacji niezbędnej do prowadzenia budowy,
5) zleceniodawca nie udostępni placu budowy w terminie umożliwiającym terminowe wykonanie zlecenia,
6) zleceniodawca zalega z płatnością faktur powyżej 180 dni.

Umowa zawarta została na czas nieokreślony z 90-dniowym okresem wypowiedzenia.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zleceń udzielonych Wykonawcy na podstawie Umowy:

Numer zlecenia	Przedmiot zlecenia	Termin wykonania robót
Zlecenie nr 1	Budowa zespołu 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Katowicach przy ul. Francuskiej – Francuska Park Etap I	30 czerwca 2015 r.
Zlecenie nr 2	Wykonanie prac rozbiórkowych, prac ziemnych, prac fundamentowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym na inwestycji zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Romana Dmowskiego.	31 grudnia 2013 r.
Zlecenie nr 3	Wykonanie fundamentów w budynkach nr 1 i nr 2, wykonanie stanu surowego budynku nr 2 na inwestycji zlokalizowanej we Wrocławiu przy ul. Na Polance	31 grudnia 2013 r.
Zlecenie nr 4	Wykonanie stanu zerowego na II i III etapie inwestycji Francuska Park w Katowicach	31 grudnia 2014 r.
Zlecenie nr 5	Dokończenie budowy II Etapu inwestycji Francuska Park w Katowicach (budynki 7, 8, 9)	31 grudnia 2015r.
Zlecenie nr 6	Dokończenie budowy III Etapu inwestycji Francuska Park w Katowicach (budynki 4, 5, 6)	31 grudnia 2016r.

Na Datę Prospektu wartość umowy wynosi 92 737 396,14 zł.

2) Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 18 listopada 2013 r. zawarta z ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.

Umowa zawiera analogiczne postanowienia w stosunku do umowy opisanej w pkt 1) powyżej.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zleceń udzielonych Wykonawcy na podstawie Umowy:

Numer zlecenia	Przedmiot zlecenia	Termin wykonania robót
Zlecenie nr 1	Budowa zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul. Rolniczej	30 września 2015 r.
Zlecenie nr 2	Dokończenie budowy (prace wykończeniowe) zespołu 6 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul Falistej/Pienistej objętych inwestycją pod nazwą „Nowe Polesie Etap IIIB"	30 grudnia 2014
Zlecenie nr 3	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z wydzieloną częścią usługową oraz garażem wielostanowiskowym i infrastrukturą towarzyszącą zlokalizowanych we Wrocławiu przy ulicy Na Polance pod nazwą „Stara Odra Residence".	30 września 2015 r.
Zlecenie nr 4	Wybudowanie dwóch budynków A i B mieszkalnych wielorodzinnych z wielostanowiskowym garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą pod roboczą nazwą „Kępa Mieszczańska" zlokalizowanych we Wrocławiu przy ul. Romana Dmowskiego.	30 listopada 2015 r.
Zlecenie nr 5	Dokończenie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego we Wrocławiu przy ul. Dyrekcyjnej pod nazwą „Dyrekcyjna 33 Apartamenty"	30 października 2014 r.
Zlecenie nr 6	Dokończenie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krakowie przy ul. Nadwiślańskiej, pod nazwą Nadwiślańska 11.	30 września 2014 r.
Zlecenie nr 7	Dokończenie budowy zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krakowie przy ul. Marii Dąbrowskiej, pod nazwą City Towers Czyżyny" II Etap	30 marca 2016 r.
Zlecenie nr 8	Dokończenie budowy zespołu 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w Krakowie przy ul. Chełmońskiego. Robocza nazwa inwestycji – „Bronowice Domy"	31 marca 2015 r.
Zlecenie nr 9	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Warszawie przy ul. Walewskiej 4	31 grudnia 2015 r.
Zlecenie nr 10	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Warszawie przy ul. Narwik	31 grudnia 2015 r.
Zlecenie nr 11	Budowa zespołu 22 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami w parterach oraz 3 parterowych budynków garażowych wraz z całą infrastrukturą pod nazwą Bagry Park Etap I	31 marca 2016 r.
Zlecenie nr 12	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami wraz z infrastrukturą – inwestycja Bronowice Residence Etap IV	30 września 2016 r.
Zlecenie nr 13	Budowa zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych A1 i A2 a usługami w parterze z jednopoziomowym garażem podziemnym – inwestycja Oaza Wilanów I Etap	30 września 2016 r.
Zlecenie nr 14	Budowa II zespołu etapu 11 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami w parterach oraz parterowego budynku garażowego wraz z całą infrastrukturą – inwestycja Bagry Park Etap II	30 czerwca 2017 r.
Zlecenie nr 15	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego MW 19 wraz z wydzieloną częścią usługową oraz wbudowanym garażem wielostanowiskowym i infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu.	31 grudnia 2016 r.
Zlecenie nr 16	Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul. Rolniczej obejmujących II Etap inwestycji Chojny Park	31 grudnia 2016 r.
Zlecenie nr 17	Budowa budynku mieszkalno-usługowego z parkingiem podziemnym we Wrocławiu przy ul. Na Polance w ramach II Etapu inwestycji Stara Odra Residence	30 września 2016 r.

Zlecenie nr 18	Budowa 2 budynków mieszkalno-usługowych z parkingiem podziemnym w ramach II Etapu inwestycji OAZA Wilanów II (Budynek B1 i B2)	30 czerwca 2017 r.
Zlecenie 19	Budowa 3 budynków mieszkalnych wraz z lokalami usługowymi oraz parkingiem podziemnym w ramach II Etapu inwestycji Atal Marina Apartamenty.	31 marca 2017 r.

Na Datę Prospektu wartość umowy wynosi 189 371 475,36 zł.

3) Umowa współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 29 czerwca 2012 r. zawarta z ATAL S.A. Construction S.K.A.

Umowa zawiera analogiczne postanowienia w stosunku do umowy opisanej w pkt 1) powyżej.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie zleceń udzielonych Wykonawcy na podstawie Umowy:

Numer zlecenia	Przedmiot zlecenia	Termin wykonania robót
Zlecenie nr 1	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krakowie przy ul. Chełmońskiego pod nazwą Bronowice Residence" Etap IIIA	31 grudnia 2013 r.
Zlecenie nr 2	Budowa stanu surowego budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Warszawie przy ul. Krzyżówki, pod nazwą ATAL Marina Apartamenty	31 grudnia 2012 r.
Zlecenie nr 3	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul Pienistej objętych inwestycją pod nazwą „Nowe Polesie" Etap IIIA	30 grudnia 2012 r.
Zlecenie nr 4	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego we Wrocławiu przy ul. Dyrekcyjnej pod nazwą „Dyrekcyjna 33 Apartamenty"	31 sierpnia 2014 r.
Zlecenie nr 5	Kompleksowe wykończenie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krakowie przy ul. Marii Dąbrowskiej, pod nazwą „City Towers Czyżyny"	31 grudnia 2013 r.
Zlecenie nr 6	Wykonanie w budynkach zabudowy wielorodzinnej pod nazwą „Nowy Żabiniec" w Krakowie przy ul. Żabiniec: (i) systemu sygnalizacji pożarowej w garażu wraz z systemem oddymiania klatek schodowych, (ii) wentylacji oddymiającej wraz z wentylacją bytową garażu podziemnego z podłączeniem do sygnalizacji sterującej.	30 czerwca 2013 r.
Zlecenie nr 7	wykończenie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Warszawie przy ul. Krzyżówki, pod nazwą ATAL Marina Apartamenty	31 grudnia 2013 r.
Zlecenie nr 8	Wykończenie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul Pienistej objętych inwestycją pod nazwą „Nowe Polesie" Etap IIIA	31 maja 2013 r.
Zlecenie nr 9	Kompleksowe wykończenie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krakowie przy ul. Chełmońskiego pod nazwą Bronowice Residence" Etap IIIB	31 grudnia 2013 r.
Zlecenie nr 10	Kompleksowa budowa i wykończenie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Krakowie przy ul. Nadwiślańskiej pod nazwą „Nadwiślańska 11".	30 czerwca 2014r.
Zlecenie nr 11	Budowa stanu surowego budynków mieszkalnych w Łodzi przy ul. Pienistej – inwestycja pn. „Nowe Polesie etap IV"	31 grudnia 2013r.

Na Datę Prospektu wartość umowy wynosi 174 340 743,58 zł.

22.2. Umowy istotne zawierane poza normalnym tokiem działalności

22.2.1 Umowy w zakresie finansowania

ATAL S.A. był w okresie dwóch lat oraz jest obecnie stroną umów w zakresie finansowania: (i) umów kredytowych; (ii) umów pożyczek; (iii) umów leasingowych. ATAL S.A. i podmioty Grupy Kapitałowej dokonywały także emisji obligacji.

Poniżej przedstawiono podsumowanie umów kredytowych (kwalifikowanych jako istotne z uwagi na wysokość udzielanego finansowania), których stroną był lub jest Emitent i spółki jego Grupy Kapitałowej w okresie dwóch lat poprzedzających publikację Prospektu (aktualne nominalne zadłużenie z tytułu kredytów wg stanu na Datę Prospektu wynosi 205 470 tys. PLN). Przedstawione zostało także podsumowanie programów emisji obligacji, które funkcjonowały lub funkcjonują w okresie dwóch lat poprzedzających publikację Prospektu.

Spółka otrzymała, w okresie dwóch lat bezpośrednio poprzedzających datę publikacji Prospektu pożyczki od podmiotów powiązanych – zostały one opisane w rozdziale Prospektu: Transakcje z podmiotami powiązanymi.

Spółka jest w Dacie Prospektu stroną umów leasingu operacyjnego, których przedmiotem są pojazdy samochodowe, jednak żadna z umów leasingu nie jest umową istotną w rozumieniu Rozporządzenia o Prospekcie.

Spółka nie jest stroną żadnych istotnych umów zastawów, ani poręczeń udzielanych innym podmiotom poza zastawami wykazanymi w poniższych umowach. Umowy w zakresie finansowania nie zawierają zapisów o karach umownych, przekraczających 10% ich wartości.

Umowy kredytowe

Umowy kredytowe zawarte przez ATAL S.A. z Powszechną Kasą Oszczędności Bank Polski S.A. w Warszawie

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
85 1020 1390 0000 6896 0111 8058 **17.02.2012r.**	38.000.000 PLN	Kredyt obrotowy nieodnawialny w walucie polskiej	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „City Towers Czyżyny" w Krakowie	31.12.2014r. Spłata w 5 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.12.2013r.). Dwie pierwsze po 5 mln PLN, trzecia 8 mln PLN, czwarta i piąta po 10 mln PLN w formie obciążenia rachunku. Kredyt spłacony całkowicie przed terminem, w dniu 07.03.2014r.	Hipoteka łączna do kwoty 64.600.000 zł na nieruchomościach w Krakowie przy ul. M. Dąbrowskiej, KW nr KR1P/00220177/4, KW nr KR1P/00213168/6 oraz KW nr KR1P/476366/5; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Klauzula potrącenia wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków ATAL prowadzonych przez Bank; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką; Weksel własny in blanco wystawiony przez ATAL wraz z deklaracją wekslową; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
33 1020 2528 0000 0796 0102 0387 **08.10.2012r.**	42.000.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Nadwiślańska 11 Apartamenty" w Krakowie	30.04.2015r. Spłata w 9 ratach miesięcznych (pierwsza do dnia 31.08.2014r.). Druga rata 5,5 mln PLN, dziewiąta 1,5 mln PLN, pozostałe po 5 mln PLN. Kredyt spłacony	Hipoteka łączna do kwoty 63.000.000 zł na przysługującym ATAL prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w Krakowie przy ul. Nadwiślańskiej, KW nr KR1P/00409156/0 oraz KW nr KR1P/00195261/5; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Klauzula potrącenia wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków ATAL prowadzonych przez Bank; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości

				całkowicie przed terminem, w dniu 24.06.2014r.	obciążonych hipoteką; Weksel własny in blanco wystawiony przez ATAL wraz z deklaracją wekslową; ; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
94 1020 2528 0000 0096 0105 7074 **28.12.2012r.**	29.500.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Bronowice Residence III etap" w Krakowie	31.12.2014r. Spłata w 6 ratach miesięcznych (pierwsza do dnia 31.07.2014r.). Pierwsza rata 8,85 mln PLN, druga i trzecia po 3 mln PLN, czwarta i piąta po 5 mln PLN, szósta 4,65 mln PLN. Kredyt spłacony całkowicie przed terminem, w dniu 25.04.2014r.	Hipoteka łączna do kwoty 44.250.000 zł na nieruchomości w Krakowie przy ul. Chełmońskiego, KW nr KR1P/00023333/5; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia nieruchomości; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
19 1020 2313 0000 3096 0102 7119 **07.10.2013r.**	39.831.672 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Francuska Park I etap" w Katowicach	30.06.2016r. Spłata w 12 ratach miesięcznych (pierwsza do dnia 31.07.2013r.).	Hipoteka do kwoty 59.747.508 zł na przysługującym ATAL prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w Katowicach przy ul. Francuskiej, KW nr KA1K/00029047/2; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
44 1020 2313 0000 3296 0110 4850 **14.04.2014r.**	20.000.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „City Towers Czyżyny" w Krakowie	31.12.2016r. Spłata w 12 ratach miesięcznych (pierwsza do dnia 31.01.2016r.): Jedenaście rat po 1,66 mln PLN i dwunasta rata w wysokości 1,74 mln PLN.	Hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 30.000.000 zł na nieruchomości stanowiącej własność ATAL w Krakowie przy ul. Marii Dąbrowskiej, objętej księgą wieczystą wydzieloną z KW nr KR1P/00491314/7; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności; Sądowy zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na prawach do środków zgromadzonych na prowadzonych w Banku rachunku bieżącym i rachunkach wyodrębnionych wpływów; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
10 1020 2313 0000 3796 0113 6548 **08.08.2014r.**	40.000.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Francuska Park II etap" w Katowicach	31.03.2017r. Spłata w 5 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.03.2016r.). Pierwsza i druga	Hipoteka do kwoty 60.000.000 zł na przysługującym ATAL prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w Katowicach przy ul. Francuskiej, działka 22/57 objętej księgą wieczystą wydzieloną z KW nr KA1K/00029047/2; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy

				rata po 7 mln PLN, trzecia i czwarta po 8 mln PLN, piąta w wysokości 10 mln PLN.	ubezpieczenia; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności; Sądowy zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na prawach do środków zgromadzonych na prowadzonych w Banku rachunku bieżącym i rachunkach wyodrębnionych wpływów; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
31 1020 2313 0000 3196 0116 0035 **12.12.2014r.**	29.000.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Bagry Park I etap" w Krakowie	31.12.2016r. Spłata w 6 ratach miesięcznych (pierwsza do dnia 31.07.2016r.). Pierwsza i czwarta rata po 4,5 mln PLN, druga, trzecia, piąta i szósta po 5 mln PLN.	Hipoteka do kwoty 43.500.000 zł na nieruchomościach w Krakowie przy ul. Lipskiej-Bagrowej, KW nr KR1P/00431060/3, KW nr KR1P/00391621/1; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności; Sądowy zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na prawach do środków zgromadzonych na prowadzonych w Banku rachunku bieżącym i rachunkach wyodrębnionych wpływów; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
60 1020 2313 0000 3196 0117 2220 **12.12.2014r.**	15.000.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Oaza Wilanów I etap" w Warszawie	31.12.2016r. Spłata w 6 ratach miesięcznych po 2,5 mln PLN (pierwsza do dnia 31.07.2016r.).	Hipoteka do kwoty 22.500.000 zł na nieruchomości w Warszawie przy al.Rzeczpospolitej/ al.Wilanowskiej, KW nr WA2M/00373281/9; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności; Sądowy zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na prawach do środków zgromadzonych na prowadzonych w Banku rachunku bieżącym i rachunkach wyodrębnionych wpływów; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
82 1020 2313 0000 3696 0121 5714 **31.03.2015 r.**	39.000.000 PLN	Kredyt inwestorski NOWY DOM sprzedaż	Współfinansowanie i refinansowanie inwestycji pn. „Bagry Park II etap" w Krakowie	30.06.2018r. Spłata w 4 ratach kwartalnych z czego 3 pierwsze raty po 9 mln PLN (pierwsza do dnia 30.09.2017r.) natomiast ostatnia w kwocie 12 mln PLN.	Hipoteka łączna do kwoty 58.500.000 zł na nieruchomościach w Krakowie przy ul. Lipskiej i Bagrowej, KW nr KR1P/00431060/3, KR1P/00391621/1; Przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Klauzula potrącenia wierzytelności; sądowy zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na rachunku bieżącym Spółki prowadzonym w banku oraz rachunku wyodrębnionych wpływów; blokada środków na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w Banku, niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży zasobów realizowanych w ramach projektu; Oświadczenie ATAL o poddaniu się egzekucji.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące	Spółka zobowiązała się m.in. do: (i) informowania Banku pogorszeniu się jej sytuacji ekonomicznej i finansowej, (ii) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (iii) informowania o zdarzeniach mogących mieć wpływ na sytuację				

kar umownych, rozwiązania umów.	prawną i ekonomiczno-finansową Spółki, (iv) kontynuowania w całym okresie kredytowania ubezpieczenia nieruchomości, których budowa jest finansowana udzielonymi kredytami, (v) powiadamiania Banku m.in. o występowaniu o kredyty, pożyczki, udzielaniu poręczeń, (vi) uwzględniania stanowiska Banku w przypadku zaciągania kredytów, umorzenia kapitału, udzielaniu innym podmiotom pożyczek, poręczeń i gwarancji, (vii) informowania Banku o zamiarze sprzedaży przedsięwzięcia inwestycyjnego, (viii) przeprowadzania średniomiesięcznych rozliczeń przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej (40%), (ix) utrzymywania określonych wskaźników finansowych. W przypadkach określonych w umowach Bank może wypowiedzieć umowy w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.

Umowy kredytowe zawarte przez ATAL S.A. z ING Bankiem Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
CBK10/KI/3/K/01 **20.02.2001r.**	22.583.114 PLN (7.478.100,00 CHF)	Kredyt inwestycyjny	Refinansowanie kredytów działalności gospodarczej.	20.02.2015r. Spłata w 31 ratach miesięcznych po 83 tys. CHF. Kredyt spłacony całkowicie w terminie.	Hipoteka kaucyjna do kwoty 11.862.600 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z prawem własności budynku we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej, KW nr WR1K/00021118/3; Hipoteka kaucyjna do kwoty 8.480.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości w Katowicach przy ul. Porcelanowej, KW nr KA1K/00048400/4; Pełnomocnictwa do rachunku bankowego; Poręczenie wg. prawa cywilnego Zbigniewa i Urszuli Juroszek; Cesje wierzytelności przysługujących od najemców; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
88920070010010 30/00 **11.05.2007r.**	29.000.000 PLN – maksymalny pułap zadłużenia	Kredyt rewolwingowy	Finansowanie bieżącej działalności gospodarczej.	31.07.2015r. Spłata w drodze uznania rachunku.	Hipoteka umowna do kwoty 29.000.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z prawem własności budynku we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej, KW nr WR1K/00021118/3; Hipoteka umowna do kwoty 29.000.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z prawem własności budynku w Katowicach przy ul. Porcelanowej, KW nr KA1K/00048400/4; Kaucje w wysokości 6 mln PLN, 1 mln PLN zdeponowane na rachunkach prowadzonych w Banku; Poręczenie wg. prawa cywilnego Zbigniewa i Urszuli Juroszek; Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia; Cesje wierzytelności przysługujących od najemców; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
889/2014/00005 41/00 **29.04.2014r.**	5.000.000 PLN – maksymalny pułap zadłużenia	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności gospodarczej.	31.07.2015r. Spłata w drodze uznania rachunku.	Hipoteka umowna do kwoty 29.000.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z prawem własności budynku we Wrocławiu przy ul. Krakowskiej, KW nr WR1K/00021118/3; Hipoteka umowna do kwoty 29.000.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej z prawem własności budynku w Katowicach przy ul. Porcelanowej, KW nr KA1K/00048400/4; Kaucje w wysokości: 6 mln PLN, 1 mln PLN i 3 mln PLN zdeponowane na rachunkach prowadzonych w Banku;

	Poręczenie wg. prawa cywilnego Zbigniewa i Urszuli Juroszek; Przelew wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia; Cesje wierzytelności przysługujących od najemców; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.	Emitent zobowiązał się m.in. do: (i) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (ii) informowania Banku o kredytach i pożyczkach zaciąganych w innych bankach, (iii) utrzymywania określonych wskaźników finansowych, (iv) przeprowadzania średniomiesięcznych wpływów przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej, (v) nieustanawiania obciążeń na majątku Spółki objętym zabezpieczeniem. W przypadkach określonych w umowach Bank może wypowiedzieć umowy w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.

Umowy kredytowe zawarte przez ATAL S.A. z mBank S.A. (dawniej BRE Bank S.A.) z siedzibą w Warszawie

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
16/0180/07/Z/VV **26.10.2007r.**	5.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności	28.07.2015r.	Hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 5.500.000 zł na nieruchomości położonej w Cieszynie przy ul. Stawowej, KW nr BB1C/00052380/4; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/018/11/Z/OB **25.02.2011r.**	6.000.000 CHF	Kredyt obrotowy w CHF	Spłata zadłużenia z tytułu innej umowy kredytowej; Finansowanie bieżącej działalności gospodarczej.	28.02.2021r. Spłata w 120 ratach miesięcznych po 50 tys. CHF.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 9.000.000 CHF na prawach użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych z prawem własności budynków we Wrocławiu przy Al. Armii Krajowej, KW nr WR1K/00142492/2 i WR1K/00142493/9; Cesja globalna wierzytelności z tytułu umów najmu w kwocie 420.000 zł; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/066/13/Z/OB **02.08.2013r.**	18.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności związanej z budową zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Łodzi przy ul. Pienistej pn. „Osiedle Nowe Polesie IIIB".	31.12.2015r. Spłata w 4 ratach kwartalnych: pierwsza rata 3 mln PLN, pozostałe po 5 mln PLN.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 27.000.000 zł na prawach użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych z prawem własności budynków we Wrocławiu przy Al. Armii Krajowej, KW nr WR1K/00142492/2 i WR1K/00142493/9; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o

					poddaniu się egzekucji.
16/001/14/Z/OB 10.01.2014r.	15.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności związanej z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego prowadzonego we Wrocławiu pn. „Na Polance".	31.03.2016r. Spłata w 3 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 30.09.2015r.) po 5 mln PLN.	Hipoteka umowna do kwoty 22.500.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej we Wrocławiu przy ul. Na Polance, KW nr WR1K/00094598/3; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonej hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/003/14/Z/OB 10.01.2014r.	20.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności związanej z budową dwóch budynków wielorodzinnych we Wrocławiu przy ul. Dmowskiego pn. „Kępa Mieszczańska"	30.09.2016r. Spłata w 4 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.12.2015r.) po 5 mln PLN.	Hipoteka umowna łączna do kwoty 30.000.000 zł na prawach użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych we Wrocławiu przy ul. Dmowskiego, KW nr WR1K/00257117/9 i WR1K/00099186/7; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/041/14/Z/OB 6.05.2014r.	7.500.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności związanej z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego prowadzonego w Warszawie pn. „Walewska Residence".	30.06.2016r. Spłata w 3 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.12.2015r.). Pierwsza i druga rata po 3 mln PLN, trzecia w wys. 1,5 mln PLN.	Hipoteka umowna do kwoty 11.250.000 zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Walewskiej, KW nr WA6M/00331245/7; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/074/14/Z/OB 5.09.2014r.	10.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności związanej z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego prowadzonego w Warszawie pn. „Nowe Bemowo".	30.09.2016r. Spłata w 3 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.03.2016r.). Pierwsza i druga rata po 2,5 mln PLN, trzecia w wys. 5 mln PLN.	Hipoteka umowna do kwoty 15.000.000 zł na nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Narwik, KW nr WA1M/00518961/2; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/005/15/Z/OB 26.01.2015r.	13.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Współfinansowanie bieżącej działalności związanej z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego prowadzonego w Krakowie pn.	30.06.2017r. Spłata w 3 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.12.2016r.).	Hipoteka umowna łączna do kwoty 19.500.000 zł na nieruchomościach położonych w Krakowie przy ul. Chełmońskiego, KW nr KR1P/00222583/7, KR1P/00357891/4, KR1P/00028564/8, KR1P/00516065/8; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja

			„Bronowice Residence IV".	Pierwsza i druga rata po 5 mln PLN, trzecia w wys. 3 mln PLN.	wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
16/022/15/Z/OB **31.03.2015r.**	27.000.000 PLN. Ostateczna kwota kredytu wyniesie 32.000.000 PLN pod warunkiem terminowej spłaty kwoty 5.000.000 PLN z tytułu umowy kredytowej z dnia 02.08.2013	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności związanej z realizacją przedsięwzięcia budowlanego prowadzonego we Wrocławiu pn. „Atal Towers Sikorskiego Etap I".	28.07.2017r. Spłata w 3 ratach kwartalnych (pierwsza do dnia 31.12.2016r.) oraz 1 ostatnia rata do dnia 28.07 .2017r.	Hipoteka umowna do kwoty 48.000.000,00 PLN na nieruchomościach położonych we Wrocławiu przy ul. Sikorskiego, WR1K/00092791/2; Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ognia i innych zdarzeń losowych; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.	Emitent zobowiązał się m.in. do: (i) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jej sytuację ekonomiczną i finansową, (ii) okresowego przedstawiania w Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, w szczególności bilans, rachunek zysków i strat, (iii) informowania Banku o umowach z innymi bankami, (iv) przedkładania w Banku okresowych raportów przedstawiających postęp całego kredytowanego przedsięwzięcia, (v) przeprowadzania średniomiesięcznych rozliczeń przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej, (vi) kontynuowania w całym okresie kredytowania ubezpieczenia nieruchomości, których budowa jest finansowana udzielonymi kredytami, (vii) nieudzielania poręczeń i gwarancji za inne podmioty przekraczających wskazane w umowach wartości aktywów netto. W przypadkach określonych w umowach Bank może wypowiedzieć umowy w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.				

Umowy kredytowe zawarte przez ATAL S.A. z Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
CRD/36064/11 **30.09.2011r.**	15.000.000 PLN	Kredyt obrotowy w rachunku bieżącym	Finansowanie bieżącej działalności.	14.10.2015r.	Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Kaucja środków pieniężnych w kwocie 10 mln PLN złożona przez Pana Zbigniewa Juroszek; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

CRD/41195/14 **24.02.2014r.**	22.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności.	31.03.2016r.	Hipoteka łączna do kwoty 33.000.000 zł na nieruchomościach w Łodzi przy ul. Rolniczej; KW nr LD1M/00145004/0, LD1M/00118401/5, LD1M/00118397/3; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ryzyk budowlanych i od ognia i innych zdarzeń losowych; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
CRD/41343/14 **12.03.2014r.**	5.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności.	31.03.2015r. Spłata w 9 ratach miesięcznych (raty 1-8 po 555 tys. PLN i rata 9 wyrównawcza).	Hipoteka łączna do kwoty 7.500.000 zł na nieruchomości w Łodzi przy ul. Pomorskiej, będącej własnością ATAL Wykonawstwo sp. z o.o. SKA, KW nr LD1M/00144516/5 i LD1M/0014839/5; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Cicha cesja wierzytelności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
CRD/41545/14 **09.04.2014r.**	5.000.000 PLN	Kredyt rewolwingowy	Finansowanie należności z tytułu należnego do zwrotu podatku VAT.	14.08.2015r. Spłata ze zwrotu podatku VAT dokonywanego przez Urząd Skarbowy na rachunek zwrotu. Kredyt spłacony, umowa obowiązuje.	Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
CRD/42904/14 **13.10.2014r.**	15.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie inwestycji polegającej na budowie budynku we Wrocławiu 0 inwestycja pn. „Stara Odra Residence II".	30.12.2016r. Do dnia 30.06.2016 roku spłata kredytu następuje ze środków zgromadzonych na rachunkach nabywców lokali, a po tej dacie niespłacona kwota kredytu zostanie spłacona w 6 równych ratach miesięcznych.	Hipoteka do kwoty 22.500.000 zł na nieruchomości we Wrocławiu przy ul. Na Polance; KW nr WR1K/00255850/5; Pełnomocnictwo udzielone Bankowi do dysponowania środkami zgromadzonymi przez ATAL na rachunkach prowadzonych przez Bank; Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości obciążonych hipoteką od ryzyk budowlanych i od ognia i innych zdarzeń losowych; Oświadczenie o poddaniu się egzekucji.
Inne standardowe postanowienia umów z Bankiem, w tym dotyczące kar umownych, rozwiązania umów.	ATAL zobowiązał się m.in. do: (i) informowania Banku o decyzjach i faktach mających wpływ na jej sytuację ekonomiczną i finansową, (ii) informowania o pogorszeniu sytuacji ekonomicznej, (iii) przedstawiania na żądanie Banku dokumentów obrazujących jej sytuację ekonomiczno-finansową, (iv) przeprowadzania średniomiesięcznych rozliczeń przez rachunek bieżący w Banku w określonej wysokości minimalnej, (v) kontynuowania w całym okresie kredytowania ubezpieczenia nieruchomości będących przedmiotem zabezpieczenia, (vi) informowania o nowo zawartych umowach kredytu, poręczenia i innych istotnych zobowiązaniach, (vii) utrzymywania określonych wskaźników finansowych. W przypadkach określonych w umowach Bank może wypowiedzieć umowy w całości lub w części z zachowaniem trzydziestodniowego terminu wypowiedzenia, a w razie zagrożenia upadłością Emitenta z zachowaniem siedmiodniowego terminu wypowiedzenia.			

Umowy kredytowe zawarte przez ATAL S.A. z Śląskim Bankiem Spółdzielczym „Silesia" w Katowicach

Nr umowy/ data zawarcia	Wartość kredytu	Typ kredytu	Przeznaczenie kredytu	Termin spłaty/ sposób spłaty	Podstawowe zabezpieczenia
O 001/15/50 **27.03.2015r.**	16.000.000 PLN	Kredyt obrotowy	Finansowanie bieżącej działalności Spółki.	26.05.2016r. Karencja w spłacie kredytu wyniesie 6 miesięcy tj. do dnia 30.09.2015r. Spłata w 7 ratach kapitałowych po 2.000.000,00 zł każda, począwszy od 31.10.2015 r. do dnia 30.04.2016r. oraz 1 rata w wysokości 2.000.000,00 zł płatna do 26.05.2016r.	Hipoteka umowna do kwoty 32.000.000,00 zł na nieruchomości w Warszawie, KW nr WA3M/00495188/5; Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową; Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Emitenta; Wpłata na rachunek pomocniczy z ograniczonym dostępem środków pochodzących ze sprzedaży mieszkań zlokalizowanych we Wrocławiu przy ul. Dyrekcyjnej; Wpłata na rachunek Banku po 6 miesiącach karencji środków pieniężnych (kaucja) pochodzących ze sprzedaży mieszkań zlokalizowanych we Wrocławiu przy ul. Dyrekcyjnej; Pełnomocnictwo do rachunków prowadzonych w Banku.

Emisje obligacji

Emisje obligacji ATAL S.A.

Liczba obligacji, numer serii/ data uchwały Zarządu w sprawie emisji	Łączna wartość nominalna serii/ Cena emisyjna jednej obligacji	Oprocentowanie obligacji / Terminy wypłaty odsetek	Termin wykupu	Cel emisji obligacji	Inne informacje: Rynek notowań, Zabezpieczenia
6 obligacji imiennych serii A/ **19.04.2013r.**	3.000.000 PLN 500.000 PLN	6% rocznie (stałe) Odsetki płatne z dniem wykupu obligacji.	30.04.2015r. (obligacje 24-miesięczne) Obligacje zostały wykupione zgodnie z terminem.	Formalny – brak; faktyczny - finansowanie bieżącej działalności (obligacje objęte przez ówczesnego jedynego akcjonariusza ATAL S.A. Zbigniewa Juroszka).	Rynek notowań – obligacje nienotowane na platformach obrotu. Zabezpieczenia – brak.
10 obligacji imiennych serii C/ **21.02.2014r.**	10.000.000 PLN 1.000.000 PLN	4% rocznie (stałe) Odsetki płatne z dniem wykupu obligacji.	31.03.2016r. (obligacje 24-miesięczne)	Formalny – brak; faktyczny - finansowanie bieżącej działalności (obligacje objęte przez ATAL S.A. Construction S.K.A. w Cieszynie).	Rynek notowań – obligacje nienotowane na platformach obrotu. Zabezpieczenia – brak.

11 obligacji imiennych serii D/ **6.03.2014r.**	5.500.000 PLN 500.000 PLN	4% rocznie (stałe) Odsetki płatne z dniem wykupu obligacji.	30.04.2016r. (obligacje 24-miesięczne)	Formalny – brak; faktyczny - finansowanie bieżącej działalności (obligacje objęte przez ATAL S.A. Construction S.K.A. w Cieszynie).	Rynek notowań – obligacje nienotowane na platformach obrotu. Zabezpieczenia – brak.
7.860 obligacji na okaziciela serii A/ **19.09.2013r.**	7.860.000 PLN 1.000 PLN	WIBOR 6M + 4,2% Odsetki płatne co 6 miesięcy (8.04.2014, 7.10.2014, 7.04.2015, 8.10.2015)	8.10.2015r. (obligacje dwuletnie)	Formalny - brak; faktyczny - finansowanie nabycia gruntów (obligacje objęte przez 11 inwestorów instytucjonalnych).	Rynek notowań – obligacje notowane na rynku Catalyst. Zabezpieczenia – brak.
17.600 obligacji na okaziciela serii B/ **19.09.2013r.**	17.600.000 PLN 1.000 PLN	WIBOR 6M + 5% Odsetki płatne co 6 miesięcy (8.04.2014, 7.10.2014, 7.04.2015, 8.10.2015, 7.04.2016, 7.10.2016)	7.10.2016r. (obligacje trzyletnie)	Formalny - brak; faktyczny - finansowanie nabycia gruntów (obligacje objęte przez 12 inwestorów instytucjonalnych).	Rynek notowań – obligacje notowane na rynku Catalyst. Zabezpieczenia – brak.
30.000 obligacji na okaziciela serii E/ **2.06.2014r.**	30.000.000 PLN 1.000 PLN	WIBOR 6M + 3,3% Odsetki płatne co 6 miesięcy (17.12.2014, 17.06.2015, 17.12.2015, 17.06.2016)	17.06.2016r. (obligacje dwuletnie)	Formalny - brak; faktyczny - finansowanie nabycia gruntów (obligacje objęte przez 18 inwestorów instytucjonalnych).	Rynek notowań – obligacje notowane na rynku Catalyst. Zabezpieczenia – brak.
9 obligacji imiennych serii F/ **1.05.2015r.**	9.000.000 PLN 1.000.000 PLN	3,75% rocznie (stałe) Odsetki płatne z dniem wykupu obligacji.	30.10.2016r.	Formalny – brak; faktyczny - finansowanie bieżącej działalności (obligacje objęte przez ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. w Cieszynie).	brak

Emisje obligacji ATAL WYKONAWSTWO sp. z o.o. S.K.A.

Liczba obligacji, numer serii/ data uchwały walnego zgromadzenia ATAL WYKONAWSTWO sp. z o.o. S.K.A. w sprawie emisji	**Łączna wartość nominalna serii/ Cena emisyjna jednej obligacji**	**Oprocentowanie obligacji / Terminy wypłaty odsetek**	**Termin wykupu**	**Cel emisji obligacji**	**Zabezpieczenia**
8 obligacji imiennych serii A/ 5.12.2013r.	8.000.000 PLN 1.000.000 PLN	4% rocznie (stałe) Odsetki płatne z dniem wykupu obligacji.	30.06.2016r.	Formalny – brak; faktyczny - finansowanie bieżącej działalności (obligacje objęte przez ówczesnego jedynego akcjonariusza ATAL S.A. Zbigniewa Juroszka).	brak

22.2.2 Inne umowy istotne zawierane poza normalnym tokiem działalności

W okresie dwóch lat bezpośrednio poprzedzających Datę Prospektu oraz obecnie ani ATAL S.A. ani podmioty Grupy Kapitałowej nie były i nie są stroną umów istotnych zawieranych poza normalnym tokiem działalności za wyjątkiem opisanych poniżej umów.

1) Umowa sprzedaży znaku towarowego z dnia 29 stycznia 2013 roku zawarta pomiędzy SPV ATAL-INVEST sp. z o.o. S.K.A. w Cieszynie (Sprzedający) a ATAL S.A. spółka jawna w Cieszynie (Kupujący)

Przedmiotem umowy był zakup przez ATAL S.A. spółka jawna znaku towarowego ATAL zarejestrowanego przez Urząd Patentowy Rzeczpospolitej Polskiej pod numerem 370508. Cena zakupu przedmiotowego znaku towarowego wynosiła 43.721.251,59 PLN brutto.

23 INFORMACJE OSÓB TRZECICH ORAZ OŚWIADCZENIA EKSPERTÓW I OŚWIADCZENIE O UDZIAŁACH

23.1 Informacje o ekspertach

Emitent w Prospekcie nie zamieszczał oświadczeń ani też raportów osoby określanej jako ekspert.

23.2 Informacje od osób trzecich

Spółka zamieściła w Prospekcie (Dokumencie Rejestracyjnym) informacje dane, statystyki, prognozy pochodzące ze źródeł zewnętrznych:

- statystyki Głównego Urzędu Statystycznego (GUS), www.gus.gov.pl,
- dane Narodowego Banku Polskiego (NBP), www.nbp.pl,
- dane z serwisu Thomson Reuters, http://www.reuters.com,

- dane Związku Banków Polskich (ZBP), http://zbp.pl,
- dane Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK), www.bgk.com.pl,
- prognozy i analizy Instytutu Badań nad Gospodarką Rynkową (IBnGR), http://www.ibngr.pl/,
- dane z raportów Rynek mieszkaniowy w Polsce REAS, http://www.reas.pl.

Dla celów sporządzenia Prospektu zostały wykorzystane dane pochodzące od osób trzecich. Zarząd Emitenta potwierdza, że informacje te zostały dokładnie powtórzone oraz, że w stopniu, w jakim jest świadomy oraz w jakim może ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osobę trzecią, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzały w błąd.

24 DOKUMENTY UDOSTĘPNIONE DO WGLĄDU

W okresie ważności Prospektu w siedzibie Emitenta w Cieszynie ul. Stawowa 27 zostały udostępnione do wglądu w formie papierowej następujące dokumenty lub ich kopie:

1) Statut Emitenta,
2) odpis z Krajowego Rejestru Sądowego,
3) regulaminy organów Emitenta (Zarządu, Rady Nadzorczej, Walnego Zgromadzenia),
4) skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy Emitenta za lata obrotowe 2011-2014 wraz z opiniami i raportami biegłych rewidentów dokonujących ich badania,
5) jednostkowe sprawozdania finansowe Emitenta za lata obrotowe 2011-2014 wraz z opiniami i raportami biegłych rewidentów dokonujących ich badania,
6) sprawozdania finansowe jednostek zależnych od Emitenta za każde z dwóch lat poprzedzających publikację prospektu emisyjnego.

Poza powyższym na stronie internetowej Emitenta zostaną udostępnione kopie dokumentów wskazanych w pkt 1), 2) i 3) powyżej.

25 INFORMACJA O UDZIAŁACH W INNYCH PRZEDSIĘBIORSTWACH

Informacje o udziałach w innych przedsiębiorstwach zostały szczegółowo opisane w pkt 8 Części III Prospektu – Struktura organizacyjna.

CZĘŚĆ IV – DOKUMENT OFERTOWY

1 OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1.1 Wskazanie wszystkich osób odpowiedzialnych

Osoby odpowiedzialne za informacje zawarte w niniejszym Prospekcie zostały przedstawione w pkt. 1 Części III Prospektu.

1.2 Oświadczenia osób odpowiedzialnych

Oświadczenia osób odpowiedzialnych za informacje zawarte w niniejszym Prospekcie zostały zawarte w pkt. 1 Części III Prospektu.

2 CZYNNIKI RYZYKA

Czynniki ryzyka opisane zostały w Części II Prospektu.

3 PODSTAWOWE INFORMACJE

3.1 Oświadczenie Emitenta o kapitale obrotowym

Zarząd ATAL S.A. oświadcza, iż w jego ocenie poziom kapitału obrotowego posiadanego przez Grupę, rozumianego jako zdolność Emitenta do uzyskania dostępu do środków pieniężnych oraz innych dostępnych płynnych zasobów w celu terminowego spłacania zobowiązań, jest wystarczający do pokrycia potrzeb Grupy oraz podmiotów z Grupy Emitenta przez okres co najmniej 12 miesięcy od Daty Prospektu.

3.2 Oświadczenie Emitenta o kapitalizacji i zadłużeniu

Zarząd ATAL S.A. oświadcza, iż na Dzień Prospektu posiada odpowiednie zasoby kapitałowe pozwalające na finansowanie bieżącej działalności operacyjnej oraz, że posiadany kapitał własny jest wystarczający dla skali prowadzonej działalności deweloperskiej.

W tabeli poniżej zostały przedstawione informacje dotyczące skonsolidowanej kapitalizacji i zadłużenia Grupy na dzień 31 marca 2015 roku. Dane nie podlegały badaniu ani przeglądowi przez biegłego rewidenta.

Kapitalizacja i zadłużenie Grupy na dzień 31 marca 2015 r. (w tys. PLN)

Lp.	Pozycja	Wartość na dzień 31 marca 2015r.
I.	**Suma zobowiazań bieżących (I.A.+I.B.+I.C.)**	**184 441**
A.	Gwarantowane	-
B.	Zabezpieczone	127 538
C.	Niegwarantowane/niezabezpieczone	56 903
II.	**Suma zobowiązań długoterminowych, bez bieżącej części zadłużenia długoterminowego (II.A.+II.B.+II.C.)**	**230 181**
A.	Gwarantowane	-
B.	Zabezpieczone	77 381
C.	Niegwarantowane/niezabezpieczone	152 800
III.	**Kapitał własny**	**438 011**
A.	Kapitał podstawowy	161 073
B.	Pozostałe kapitały rezerwowe oraz zapasowe	124 082

C.	Pozostałe kapitały zapasowe	
D.	Zyski zatrzymane/Straty niepokryte	160 003
E.	Inne kapitały (udziały niedające kontroli)	(7 147)

Źródło: Emitent

Zadłużenie finansowe netto Grupy na dzień 31 marca 2015r. (w tys. PLN)

Lp.	Pozycja	Wartość na dzień 31 marca 2015r.
A.	Środki pieniężne	78 370
B.	Inne krótkoterminowe aktywa finansowe, w tym:	-
	Pozostałe aktywa finansowe	-
C.	Papiery wartościowe przeznaczone do obrotu	-
D.	**Płynność (A.+B.+C.)**	**78 370**
E.	Bieżące należności finansowe	-
F.	Krótkoterminowe zadłużenie w bankach	21 581
G.	Wyemitowane obligacje krótkoterminowe	12 112
H.	Bieżąca część zadłużenia długoterminowego	105 957
I.	Inne krótkoterminowe zadłużenie finansowe	1 360
J.	**Krótkoterminowe zadłużenie finansowe (F.+G.+H.+I.)**	**141 010**
K.	**Krótkoterminowe zadłużenie finansowe netto (J.-E.-D.)**	**62 640**
L.	Długoterminowe kredyty i pożyczki	114 441
M.	Wyemitowane obligacje długoterminowe	55 796
N.	Inne długoterminowe zadłużenie finansowe	237
O.	**Długoterminowe zadłużenie finansowe (L.+M.+N.)**	**170 474**
P.	**Zadłużenie finansowe netto (K.+O.)**	**233 114**

Źródło: Emitent

Informacja dotycząca zadłużenia warunkowego Grupy na 31 marca 2015 r. (w tys. PLN)

Lp.	Pozycja	Wartość na dzień 31 marca 2015r.
A.	**Gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe:**	**-**
	gwarancje należytego wykonania umowy	-
	gwarancje usunięcia wad i usterek	-
	gwarancje wadialne	-
	gwarancje zwrotu zaliczki	-
	gwarancje celne	-
	zapłaty wierzytelności handlowych	-
B.	**Poręczenia wekslowe**	**-**
C.	**Poręczenia**	**4 250**
D.	**Kaucje**	**-**

Źródło: Emitent

Od dnia 31 marca 2015 r. do Daty Prospektu nie nastąpiły żadne istotne zmiany w kapitalizacji, zadłużeniu ani płynności Grupy. Według Zarządu Emitenta, jednostki z Grupy ATAL posiadają poręczenia na kwotę 4 250 tys. zł.

W tabelach poniżej zaprezentowano wszystkie zabezpieczenia wynikające z zawartych umów kredytowych oraz wynikające z warunków emisji obligacji stanowiących zabezpieczenie spłaty zobowiązań.

Zabezpieczenia pozabilansowe - kredyty (tys. zł)	31.05.2015
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - kredyty	630 400
Weksle in blanco	421 600
Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	342 600

Zabezpieczenia pozabilansowe - pozostałe (tys. zł)	31.05.2015
Kwota zabezpieczenia na nieruchomościach własnych - obligacje	0
Weksle in blanco	0
Poręczenia	4 250
Pozostałe - hipoteka na zabezpieczenie wierzytelności	5 400

Źródło: Emitent

Wartość aktywów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań odsetkowych Grupy ATAL została podana na podstawie skonsolidowanych sprawozdań finansowych sporządzonych na dzień 31 marca 2015 roku, które na Datę Prospektu nie zostało zbadane ani przejrzane przez biegłego rewidenta.

Lp.	Aktywa stanowiące zabezpieczenie	Wartość zobowiązań podlegających zabezpieczeniu (w tys. zł)	Zobowiązanie	Wartość hipoteki (w tys. zł)	Wartość nominalna aktywów stanowiących zabezpieczenie (w tys. zł)	Stopień zabezpieczenia
1	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Oaza Wilanów I Etap KW WA2M/00373281/9	15 000	kredyt	22 500	17 717	118%
2	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Bagry Park I Etap KW nr KR1P/00431060/3 i KR1P/00391621/1	29 000	kredyt	43 500	25 146	87%
3	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja City Towers Czyżyny II Etap KW KR1P/00491314/7	20 000	kredyt	30 000	18 031	90%
4	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Francuska Park II Etap KW KA1K/00029047/2	40 000	kredyt	60 000	28 147	70%
5	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Francuska Park I Etap KW KA1K/00029047/2	39 832	kredyt	59 748	68 080	171%
6	nieruchomość w Cieszynie przy ul Stawowej 27 KW BB1C/00052380/4	5 000	kredyt	5 500	8 390	168%
7	nieruchomość we Wrocławiu ul. Krakowska 37/45 KW nr WR1K/00021118/3	34 000	kredyt	29 000	21 557	63%
8	nieruchomość w Katowicach przy ul. Porcelanowej 8 KW nr KA1K/00048400/4	0		29 000	8 200	24%
9	nieruchomość we Wrocławiu przy ul. Armii Krajowej, KW KW nr WR1K/00142492/2 i WR1K/00142493/9	21 268	kredyt	31 902	48 898	230%
		18 000	kredyt	27 000	0	272%
10	Grunt, na którym realizowane jest inwestycja Dmowskiego 19, KW nr WR1K/00257117/9 oraz KW nr WR1K/00099186/7.	20 000	kredyt	30 000	35 670	178%
11	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Stara Odra Residence I Etap KW nr WR1K/00094598/3.	15 000	kredyt	22 500	21 962	146%
12	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Walewska 4 residence KW nr WA6M/00331245/7	7 500	kredyt	11 250	8 622	115%
13	Grunt, na ktrym realizowana jest inwestycja Nowe Bemowo KW nr WA1M/00518961/2	10 000	kredyt	15 000	15 199	152%
14	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Stara Odra Residence II Etap KW nr WR1K/00255850/5	15 000	kredyt	22 500	8 453	56%

15	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Chojny Park I Etap KW LD1M/00145004/0, LD1M/00118401/5, LD1M/00118397/3	22 000	kredyt	33 000	22 530	102%
16	Grunt, na którym realizowana jest inwestycja Bronowice Residence IV Etap KW nr: KR1P/00222583/7; KR1P/00357891/4; KR1P/00028564/8; KR1P/00516065/8	13 000	kredyt	19 500	11 220	86%
17	Grunt, na którym realizowana jest inwetsycja Bagry Park II Etap KW nr KR1P/00431060/3 i KR1P/00391621/1	39 000	kredyt	58 500	12 577	32%
18	Grunt, na którym realizowana jest inwetsycja Atal Towers I Etap KW nr WR1K/00092791/2 (dz.nr 4/1 i 4/2)	27 000	kredyt	48 000	12 865	48%
19	Grunt położony w Warszawie dla którego SR dla Warszawy-Mokotów w Warszawie , IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WA3M/00495188/5	16 000	kredyt	32 000	29 431	184%

Źródło: Emitent

Wartości we frankach szwajcarskich (CHF) zostały przeliczone wg kursu NBP z dnia 31.03.2015 - 3,9110 zł.

3.3 Interesy osób fizycznych i prawnych zaangażowanych w emisję lub ofertę

Do osób zaangażowanych w Ofertę należą:

- Zarząd Spółki i Główny Akcjonariusz - z uwagi na zamiar pozyskania środków na dalszy dynamiczny rozwój Emitenta (wzrost przychodów i zysku) oraz uzyskania maksymalnej rynkowej wyceny Spółki są zainteresowani uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Serii E oraz sprzedażą maksymalnej liczby Akcji Serii E;
- Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie – podmiot Współoferujący - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Współoferującego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Współoferujący jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. nie posiada żadnych akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Współoferujący nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Domu Maklerskiego Raiffeisen Bank Polska S.A.;
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego z siedzibą w Warszawie – podmiot Współoferujący - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Współoferującego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Współoferujący jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie nie posiada akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Oferujący nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej Oddziału – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie;
- Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie, pełniąca rolę doradcy prawnego Spółki w procesie przeprowadzenia Oferty Publicznej, dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji, Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E; wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest uzależnione od sukcesu

Oferty; doradca prawny nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a Doradcy Prawnego;

- Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – pełni funkcję doradcy finansowego w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Doradcy Finansowego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Doradca Finansowy jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz sprzedażą maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. nie posiada żadnych akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Doradca Finansowy nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.
- Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczona odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Poznaniu, pełniąca w procesie rolę audytora badającego skonsolidowane sprawozdania finansowe za I poł. 2014 oraz 2014 rok. Wynagrodzenie audytora nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; audytor nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a audytora.
- Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach pełniąca funkcję audytora badającego skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2011-2013. Wynagrodzenie audytora nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; audytor nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a audytora.

Wyżej wymienione osoby prawne oraz zaangażowane z ich ramienia osoby fizyczne, poza prezesem Zarządu Panem Zbigniewem Juroszek, która posiada pośrednio akcje Emitenta (za pośrednictwem Juroszek Investments) nie posiadają akcji Spółki. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów związany z realizacją Oferty.

3.4 Przesłanki oferty i opis wykorzystania wpływów pieniężnych

Emitent oczekuje wpływów z emisji Akcji Serii E na poziomie około 160.000 tys. zł brutto. Wpływy netto zostały oszacowane na poziomie ok. 156.048 tys. zł. Celem emisji Akcji Serii E jest realizacja projektów deweloperskich, które zostały przedstawione poniżej i zakup gruntów pod realizację nowych projektów.

Emitent zamierza, z uwzględnieniem ogólnych warunków rynkowych, wykorzystać wpływy netto z emisji Akcji Serii E na sfinansowanie:

1. Zakupu gruntów pod realizację projektów deweloperskich – 50% wpływów netto z emisji Akcji Serii E:
    - na rynku warszawskim – 25% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - na rynku krakowskim – 25% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
2. Realizacji projektów deweloperskich – 50% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - III Etap inwestycji przy ul. Francuskiej w Katowicach pod nazwą Francuska Park III – 11% wpływów netto z emisji Akcji Serii E,
    - I Etap inwestycji przy ul. Bajecznej w Krakowie – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - Inwestycja przy ul. Filtrowej w Krakowie – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - II Etap inwestycji przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu pod nazwą ATAL Towers II – 15% wpływów netto z emisji Akcji Serii E
    - III Etap Inwestycji przy Al. Rzeczypospolitej w Warszawie pod nazwą Oaza Wilanów III – 8% wpływów netto z emisji Akcji Serii E

Zakup gruntów (cel nr 1)

Emitent na bieżąco analizuje rynek gruntów, jednak na Dzień Prospektu nie wytypował konkretnych nieruchomości gruntowych, które zamierza sfinansować z emisji Akcji Serii E. ATAL S.A. zamierza zrealizować cel nr 1 w okresie 12 miesięcy od zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E.

Realizacja projektów deweloperskich (cel nr 2)

Budżety projektów deweloperskich stanowiących cele emisji (cel nr 2)

Budżety projektów deweloperskich [mln zł]					
Nazwa projektu	Środki własne**	kredyt bankowy	środki z emisji Akcji Serii E*	wpłaty od nabywców	koszt inwestycji
Francuska Park III Katowice	21,9	0,0	17,1	0,0	39,0
	56%	0%	44%	0%	100%
Bajeczna I Kraków	10,0	19,5	12,5	4,2	46,2
	22%	42%	27%	9%	100%
Filtrowa Kraków	7,0	11,5	12,5	3,5	34,5
	20%	33%	36%	10%	100%
Atal Towers II Wrocław	20,0	23,8	23,4	4,8	72,0
	28%	33%	33%	7%	100%
Oaza Wilanów III Warszawa	16,0	23,7	12,5	8,8	61,0
	26%	39%	20%	14%	100%

Źródło: Emitent

* Przy założeniu pozyskania 160 000 tys. zł brutto z emisji Akcji Serii E (około 156.048 tys. zł netto)

**Środki własne bez uwzględnienia środków pozyskanych z emisji Akcji Serii E

Inwestycja przy ul. Francuskiej w Katowicach – Francuska Park III Etap (opisana w pkt. 6.1.3, część III Prospektu – Dokument rejestracyjny):

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- inwestycja jest w trakcie realizacji,

Inwestycja przy ul. Bajecznej w Krakowie, I Etap (opisana w pkt. 6.2.3, część III Prospektu – Dokument Rejestracyjny):

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- na 31.03.2015 przygotowywana jest dokumentacja inwestycji celem złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,

Inwestycja przy ul. Filtrowej w Krakowie (opisana w pkt. 6.2.3, część III Prospektu – Dokument Rejestracyjny):

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- na 31.03.2015 trwają prace projektowe i przygotowywana jest dokumentacja celem złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę,

Inwestycja przy ul. Sikorskiego we Wrocławiu pod nazwą ATAL Towers II Etap (opisana w pkt. 6.2.3, część III Prospektu – Dokument Rejestracyjny):

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- Emitent otrzymał decyzję o pozwoleniu na budowę,
- na 31.03.2015 trwają prace przygotowawcze związane z rozpoczęciem realizacji II etapu inwestycji,

Inwestycja przy Al. Rzeczypospolitej w Warszawie pod nazwą Oaza Wilanów Etap III (opisana w pkt. 6.2.3, część III Prospektu – Dokument Rejestracyjny):

- Emitent jest w posiadaniu gruntu,
- przygotowana jest pełna dokumentacja projektowa i złożone zostały wnioski o wydanie pozwoleń na budowę

Emitent nie zamierza przeznaczać środków z emisji Akcji Serii E na inne cele niż wskazane powyżej. Priorytetem w realizacji celów emisji Akcji Serii E jest zakup gruntów pod realizację nowych projektów (cel nr 1). Jeżeli wpływy z emisji wyniosą mniej niż 50% planowanych przez Emitenta wpływów, Spółka w całości przeznaczy je na realizację celu nr 1. Jeżeli Emitent

pozyska powyżej 50% planowanych wpływów z emisji Akcji Serii E to kwota ponad ten poziom zostanie przeznaczona na realizację celu nr 2 z uwzględnieniem kolejności wskazanych projektów.

Emitent zastrzega sobie możliwość zmiany celów emisji Akcji Serii E w przypadku, gdyby realizacja niektórych celów okazała się niemożliwa, lub gdy Emitent zidentyfikuje szansę osiągnięcia lepszych wyników w przypadku realizacji alternatywnych projektów bądź gdyby wystąpiłyby nieprzewidziane zjawiska, których zaistnienie w świetle zakładanych celów emisji Akcji Serii E mogłoby negatywnie wpłynąć na działalność Grupy.
Opis ryzyka związanego z niepozyskaniem wystarczających środków z emisji Akcji Serii E został opisany w pkt 1.9 II Rozdział Prospektu a opis ryzyka nie pozyskania finansowania zewnętrznego został opisany w pkt 1.11 II Rozdział Prospektu

W przypadku gdy Emitent pozyska więcej środków niż pierwotnie zamierzał, Grupa przeznaczy je na zakup gruntów w Warszawie lub Krakowie lub środki zostaną przeznaczone na dokończenie realizacji jednego z projektów opisanych w pkt 6.2.3 część III Prospektu – Dokument Rejestracyjny.

Do czasu pełnego wykorzystania środków pochodzących z emisji Akcji Serii E, będą one lokowane jedynie w uznawanych za bezpieczne instrumenty finansowe lub na lokatach bankowych.

Informacja o zmianie celów emisji zostanie przekazana do publicznej wiadomości niezwłocznie po podjęciu ewentualnej decyzji w tym zakresie w formie raportu bieżącego lub aneksu do Prospektu tak długo, jak długo Prospekt będzie podlegał obowiązkowi aktualizacji, zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie, a następnie – w drodze raportu bieżącego.

4 INFORMACJE O PAPIERACH WARTOŚCIOWYCH OFEROWANYCH LUB DOPUSZCZANYCH DO OBROTU

4.1 Podstawowe dane dotyczące akcji oferowanych lub dopuszczanych do obrotu

Na podstawie Prospektu Spółka będzie się ubiegała o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę:

1) 13.604.600 akcji na okaziciela serii B,
2) 17.110.000 akcji na okaziciela serii C,
3) 10 akcji na okaziciela serii D,
4) do 6.500.000 Akcji Serii E,
5) nie mniej niż 1 i nie więcej niż 6.500.000 PDA.

Na podstawie Prospektu oferowanych jest 6.500.000 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) Akcji Serii E o łącznej wartości nominalnej 32.500.000,00 zł (słownie: trzydzieści pięć milionów pięćset tysięcy złotych).

Zgodnie z art. 5 ust. 1 i ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi Emitent jest zobowiązany zawrzeć z KDPW umowę, której przedmiotem będzie rejestracja Akcji Oferowanych. Rejestracja Akcji Oferowanych będzie jednoznaczna z nadaniem im kodu ISIN. Umowa z KDPW będzie też obejmowała rejestrację PDA. Akcje Serii B, Akcje Serii C, Akcje Serii D Akcje Serii E oraz PDA ulegną dematerializacji z chwilą ich rejestracji w depozycie papierów wartościowych prowadzonym przez KDPW.

4.2 Przepisy prawne, na mocy których zostały utworzone akcje

Akcje Spółki zostały utworzone na mocy przepisów Kodeksu spółek handlowych. Zgodnie z art. 431 § 1 Kodeksu spółek handlowych w związku z art. 430 Kodeksu spółek handlowych podwyższenie kapitału zakładowego wymaga uchwały walnego zgromadzenia. Uchwała taka, na mocy art. 415 Kodeksu spółek handlowych, dla swej skuteczności musi być podjęta większością trzech czwartych głosów oddanych, o ile statut nie ustanawia surowszych warunków jej powzięcia. Ponieważ Statut Emitenta nie określa warunków, którym podlegają zmiany kapitału zakładowego w sposób bardziej rygorystyczny niż przepisy Kodeksu spółek handlowych, uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Emitenta zapadały przy zachowaniu przewidzianej w Kodeksie spółek handlowych większości głosów.

Zgłoszenie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki do zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym powinno nastąpić w terminie sześciu miesięcy od dnia jej powzięcia, a w przypadku akcji nowej emisji będących przedmiotem oferty publicznej objętej prospektem emisyjnym na podstawie przepisów o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych – w terminie

dwunastu miesięcy od dnia zatwierdzenia prospektu emisyjnego, oraz nie później niż jeden miesiąc od dnia przydziału akcji, przy czym wniosek o zatwierdzenie prospektu emisyjnego nie może zostać złożony po upływie czterech miesięcy od dnia powzięcia uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego (art. 431 § 4 Kodeksu spółek handlowych).

4.3 Informacje na temat rodzaju i formy akcji oferowanych lub dopuszczanych

Akcje serii B, C i D oraz Akcje Serii E są akcjami zwykłymi na okaziciela.

Akcje serii B, C i D zostały wydane w formie dokumentu i zostaną złożone do depozytu prowadzonego przez Oferującego. Akcje Serii E nie będą miały formy dokumentu.

Do czasu dematerializacji Akcji Serii B, C i D rejestr osób uprawnionych z tych akcji będzie prowadzić Oferujący.

PDA są papierami wartościowymi, z których wynika uprawnienie do otrzymania, niemających formy dokumentu, Akcji Serii E, powstające z chwilą dokonania przydziału tych akcji i wygasające z chwilą zarejestrowania akcji w depozycie papierów wartościowych albo z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu rejestrowego odmawiającego wpisu podwyższenia kapitału zakładowego do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. PDA nie będą miały formy dokumentu.

4.4 Waluta emitowanych akcji

Walutą emitowanych papierów wartościowych jest złoty polski (PLN).

4.5 Opis praw, włącznie ze wszystkimi ich ograniczeniami, związanych z akcjami oraz procedury wykonywania tych praw

Prawo do dywidendy

Powstanie prawa do dywidendy

Prawo do dywidendy oznacza prawo do udziału w zysku Spółki, wykazanym w sprawozdaniu finansowym, zbadanym przez biegłego rewidenta, przeznaczonym przez Walne Zgromadzenie do wypłaty akcjonariuszom (art. 347 Kodeksu spółek handlowych).

Data powstania prawa do dywidendy oraz terminy realizacji tego prawa

Zysk rozdziela się w stosunku do liczby akcji. Statut nie przewiduje żadnych przywilejów w zakresie tego prawa, co oznacza, że na każdą z akcji przypada dywidenda w takiej samej wysokości. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są akcjonariusze, którym przysługiwały akcje w dniu dywidendy, który może zostać wyznaczony przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie na dzień powzięcia uchwały o podziale zysku albo w okresie kolejnych trzech miesięcy, licząc od tego dnia (art. 348 § 3 Kodeksu spółek handlowych). Ustalając dzień dywidendy Walne Zgromadzenie powinno jednak wziąć pod uwagę regulacje KDPW i GPW.

Po dopuszczeniu akcji do obrotu giełdowego, zgodnie z § 26 Regulaminu GPW, emitenci papierów wartościowych zobowiązani są informować GPW o zamiarze wypłaty dywidendy i uzgadniać z GPW decyzje dotyczące wypłaty w zakresie, w którym mogą mieć one wpływ na organizację i sposób przeprowadzania transakcji giełdowych. Ponadto § 106 Szczegółowych Zasad Działania KDPW nakłada na emitentów papierów wartościowych następujące obowiązki: (i) informowania KDPW o wysokości dywidendy przypadającej na jedną akcję oraz o terminach dnia ustalenia listy akcjonariuszy uprawnionych do dywidendy (dzień dywidendy) i dnia wypłaty dywidendy, nie później niż 5 dni przed dniem dywidendy; (ii) przekazania KDPW informacji o liczbie akcji własnych, na które dywidenda nie będzie wypłacana, oraz kod uczestnika, na którego kontach w KDPW rejestrowane są te akcje; oraz (iii) przekazania podmiotom prowadzącym rachunki papierów wartościowych dla akcji własnych Spółki, na które dywidenda nie będzie wypłacana – informację określającą liczbę tych akcji. Przekazanie informacji powinno nastąpić nie później niż na 5 dni przed dniem dywidendy. Zgodnie z § 106 ust. 2 Szczegółowych Zasad Działania KDPW dzień wypłaty dywidendy może przypadać najwcześniej dziesiątego dnia po dniu dywidendy. Przy czym, zgodnie z § 5 ust. 1 Regulaminu KDPW, z biegu terminów określonych w dniach wyłącza się dni wolne od pracy na podstawie właściwych przepisów oraz soboty. Wypłata dywidendy przysługującej akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Spółki, zgodnie z § 112 Szczegółowych Zasad Działania KDPW, następuje poprzez pozostawienie przez Spółkę do dyspozycji KDPW środków na realizację prawa do dywidendy na wskazanym przez KDPW rachunku pieniężnym lub rachunku bankowym, a następnie rozdzielenie przez KDPW środków otrzymanych od Spółki na rachunki uczestników KDPW, którzy następnie przekażą je na poszczególne rachunki akcjonariuszy.

Zwyczajne Walne Zgromadzenie ustala również termin wypłaty dywidendy (art. 348 § 3 Kodeksu spółek handlowych). W następstwie podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku do podziału akcjonariusze nabywają roszczenie o wypłatę dywidendy. Roszczenie o wypłatę dywidendy staje się wymagalne z dniem wskazanym w uchwale Walnego Zgromadzenia i podlega przedawnieniu na zasadach ogólnych, to jest po dziesięciu latach. Dywidendę wypłaca się w dniu określonym w uchwale Walnego Zgromadzenia. Jeżeli uchwała Walnego Zgromadzenia takiego dnia nie określa, dywidenda jest wypłacana w dniu określonym przez Radę Nadzorczą (art. 348 § 4 Kodeksu spółek handlowych).

Termin, po którym wygasa prawo do dywidendy

Przepisy prawa polskiego nie określają terminu, po którym wygasa prawo do dywidendy.

Ograniczenia i procedury związane z dywidendą w przypadku akcjonariuszy-nierezydentów

W przypadku akcjonariuszy–nierezydentów zastosowanie stawki podatkowej wynikającej z zawartej przez Rzeczpospolitą Polską umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku dochodów z dywidend jest możliwe wyłącznie po przedstawieniu podmiotowi zobowiązanemu do potrącenia zryczałtowanego podatku dochodowego tzw. certyfikatu rezydencji. Podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych (dom maklerski), albo rachunek zbiorczy, za pośrednictwem którego wypłacane są należności z tytułu dywidend oraz z innych udziałów w zyskach zobowiązany jest, jako płatnik, pobierać, w dniu dokonania wypłaty, zryczałtowany podatek dochodowy od tych wypłat. Jednakże zastosowanie stawki podatku wynikającej z zawartej przez Rzeczpospolitą Polską umowy w sprawie zapobieżenia podwójnemu opodatkowaniu, albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową w przypadku dochodów z dywidend jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika (akcjonariusza-nierezydenta) dla celów podatkowych uzyskanym od podatnika (akcjonariusza-nierezydenta) certyfikatem rezydencji, wydanym przez właściwą administrację podatkową. Obowiązek dostarczenia certyfikatu ciąży na podmiocie zagranicznym, który uzyskuje ze źródeł polskich odpowiednie dochody. Certyfikat rezydencji ma służyć przede wszystkim ustaleniu przez płatnika, czy ma zastosować stawkę (bądź zwolnienie) ustaloną w umowie międzynarodowej, czy też ze względu na istniejące wątpliwości potrącić podatek w wysokości określonej w ustawie. W tym ostatnim przypadku, jeżeli nierezydent udowodni, że w stosunku do niego miały zastosowanie postanowienia umowy międzynarodowej, które przewidywały redukcję krajowej stawki podatkowej (do całkowitego zwolnienia włącznie), będzie mógł żądać stwierdzenia nadpłaty i zwrotu nienależnie pobranego podatku, bezpośrednio od urzędu skarbowego. Poza tym nie istnieją inne ograniczenia ani szczególne procedury związane z dywidendami w przypadku akcjonariuszy będących nierezydentami.

Stopa dywidendy

Kwota przeznaczona do podziału między akcjonariuszy nie może przekraczać zysku za ostatni rok obrotowy, powiększonego o niepodzielone zyski z lat ubiegłych oraz o kwoty przeniesione z utworzonych z zysku kapitałów zapasowego i rezerwowych, które mogą być przeznaczone na wypłatę dywidendy. Kwotę tę należy pomniejszyć o niepokryte straty, akcje własne oraz o kwoty, które zgodnie z ustawą lub statutem powinny być przeznaczone z zysku za ostatni rok obrotowy na kapitały zapasowy lub rezerwowe (art. 348 § 1 Kodeksu spółek handlowych). Przepisy prawa nie zawierają innych postanowień na temat stopy dywidendy lub sposobu jej wyliczenia, częstotliwości oraz akumulowanego lub nieakumulowanego charakteru wypłat.

Prawo głosu

Z każdą Akcją Serii E związane jest prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu.

W okresie, gdy akcje spółki publicznej, na których ustanowiono zastaw lub użytkowanie, są zapisane na rachunku papierów wartościowych prowadzonym przez podmiot uprawniony zgodnie z przepisami o obrocie instrumentami finansowymi, prawo głosu z tych akcji przysługuje akcjonariuszowi (art. 340 § 3 Kodeksu spółek handlowych).

Prawo poboru akcji nowej emisji

Zgodnie z art. 433 § 1 Kodeksu spółek handlowych akcjonariuszom Emitenta przysługuje prawo pierwszeństwa objęcia nowych akcji w stosunku do liczby posiadanych akcji (prawo poboru). W interesie Emitenta akcjonariusze mogą być pozbawieni prawa poboru uchwałą Walnego Zgromadzenia Emitenta podjętą większością co najmniej czterech piątych głosów, o ile pozbawienie prawa poboru zostało zapowiedziane w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, a Zarząd Emitenta przedstawił Walnemu Zgromadzeniu pisemną opinię uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru oraz proponowaną cenę emisyjną akcji lub sposób jej ustalenia.

Prawo do udziału w zyskach Emitenta

Poza prawem do udziału w zyskach w ramach prawa do dywidendy Statut nie przewiduje innych praw ani tytułów do udziału w zyskach Emitenta. Żadne z akcji Emitenta nie są uprzywilejowane co do udziału w zysku Emitenta.

Prawo do udziału w nadwyżkach w przypadku likwidacji

W wypadku likwidacji Emitenta majątek Emitenta pozostały po zaspokojeniu albo zabezpieczeniu wierzycieli dzieli się pomiędzy akcjonariuszy Emitenta w stosunku do dokonanych przez każdego z nich wpłat na kapitał zakładowy. Żadna z serii akcji Emitenta nie jest uprzywilejowana co do udziału w nadwyżce w przypadku likwidacji Emitenta, ani żaden z akcjonariuszy nie ma osobistych uprzywilejowań w tym zakresie a wszystkie akcje Emitenta uprawniają do równego udziału w masie likwidacyjnej Spółki na zasadach określonych w Kodeksie spółek handlowych i innych stosownych przepisach prawa.

Postanowienia w sprawie umorzenia

Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze nabycia tych akcji przez Spółkę za wynagrodzeniem (umorzenie dobrowolne). Szczegółowe zasady umorzenia akcji określa każdorazowo uchwała Walnego Zgromadzenia.

Postanowienia w sprawie zamiany akcji

Zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela albo odwrotnie (akcji na okaziciela na akcje imienne) może być dokonana na żądanie akcjonariusza, jeśli ustawa lub statut nie stanowi inaczej (art. 334 § 2 Kodeksu spółek handlowych). Zgodnie z zapisami Statutu Emitenta możliwa jest zamiana akcji imiennych na akcje na okaziciela na pisemny wniosek akcjonariusza złożony do Zarządu. Możliwość zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne została wyłączona przez § 3 ust. 3 Statutu.

Akcje Oferowane są akcjami zwykłymi na okaziciela, które, z chwilą ich zapisania w rejestrze prowadzonym przez KDPW, nie będą miały formy dokumentu.

Uprawnienia wynikające z Kodeksu spółek handlowych

Uprawnienia przysługujące akcjonariuszom dzielą się na uprawnienia majątkowe i korporacyjne. Do uprawnień majątkowych należą: (i) prawo do udziału w zysku, określane jako prawo do dywidendy (art. 347 K.s.h.), (ii) prawo pierwszeństwa do objęcia nowych akcji, określane jako prawo poboru (art. 433 K.s.h.), (iii) prawo do uczestniczenia w podziale majątku Emitenta w razie jego likwidacji (art. 417 K.s.h.), (iv) prawo do zbywania posiadanych akcji, (v) prawo do obciążania posiadanych akcji zastawem lub użytkowaniem.

Prawa korporacyjne przysługujące akcjonariuszowi to: (i) prawo do przeglądania księgi akcyjnej i żądania wydania odpisu księgi akcyjnej (art. 341 § 7K.s.h.), (ii) prawo do otrzymania odpisów sprawozdania Zarządu z działalności Emitenta i sprawozdania finansowego wraz z odpisem sprawozdania Rady Nadzorczej oraz opinii biegłego rewidenta (art. 395 § 4 K.s.h.), (iii) prawo zwołania Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego lub co najmniej połowę ogółu głosów w Spółce (art. 399 § 3 K.s.h.), (iv) prawo żądania zwołania Walnego Zgromadzenia i umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy posiadających przynajmniej 1/20 cześć kapitału zakładowego (art. 400 § 1 K.s.h.), (v) prawo do złożenia do sądu rejestrowego właściwego dla Emitenta wniosku o upoważnienie do zwołania Walnego Zgromadzenia w przypadku nie zwołania Walnego Zgromadzenia przez Zarząd w terminie dwóch tygodni od złożenia żądania, o którym mowa w art. 400 § 1 Kodeksu spółek handlowych (art. 400 § 3 K.s.h.), (vi) prawo żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy posiadających przynajmniej 1/20 cześć kapitału zakładowego (art. 401 § 1 K.s.h), (vii) prawo zgłaszania Spółce przed terminem Walnego Zgromadzenia na piśmie lub przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad Walnego Zgromadzenia lub spraw, które mają zostać wprowadzone do porządku obrad przez akcjonariuszy posiadających co najmniej 1/20 część kapitału zakładowego (art. 401 § 4 K.s.h.), (viii) prawo zgłaszania podczas Walnego Zgromadzenia projektów uchwał dotyczących spraw wprowadzonych do porządku obrad (art. 401 § 5 K.s.h.), (ix) prawo do udziału w Walnym Zgromadzeniu, z tym że prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu spółki publicznej mają tylko osoby będące akcjonariuszami spółki na szesnaście dni przed datą walnego zgromadzenia (art. 406^1 K.s.h.), (x) prawo do przeglądania listy akcjonariuszy w lokalu Emitenta, (xi) prawo do żądania sporządzenia odpisu listy akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu (art. 407 § 1 K.s.h.), (xii) prawo do żądania przesłania pocztą elektroniczną nieodpłatnie odpisu listy akcjonariuszy uprawnionych do udziału w Walnym Zgromadzeniu (art. 407 § 11 K.s.h.), (xiii) prawo do żądania wydania odpisu wniosków w sprawach objętych porządkiem Walnego Zgromadzenia (art. 407 § 2 K.s.h.), (xiv) prawo do sprawdzenia, na wniosek akcjonariuszy posiadających 1/10 kapitału zakładowego reprezentowanego na Walnym Zgromadzeniu, listy obecności uczestników Walnego Zgromadzenia przez powołaną w tym celu komisję, złożoną co najmniej z trzech osób, w tym jednej osoby wybranej przez wnioskodawców (art. 410 § 2 K.s.h.), (xv) prawo głosu na Walnym Zgromadzeniu (art. 411 K.s.h.), prawo oddania głosu na walnym zgromadzeniu drogą korespondencyjną, jeżeli przewiduje to regulamin walnego zgromadzenia (art. 411^1 § 1 K.s.h.), przy czym aktualny regulamin Walnego Zgromadzenia Emitenta nie przewiduje takiej możliwości, (xvi) prawo do przeglądania księgi protokołów Walnego Zgromadzenia oraz prawo do otrzymania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał (art. 421 § 3 K.s.h.), (xvii) prawo do zaskarżenia uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej ze Statutem bądź dobrymi obyczajami i godzącej w interes Emitenta lub mającej na celu pokrzywdzenie akcjonariusza w drodze wytoczonego przeciwko Emitentowi powództwa

o uchylenie uchwały (art. 422 § 2 K.s.h.), (xviii) prawo do wytoczenia przeciwko Spółce powództwa o stwierdzenie nieważności uchwały Walnego Zgromadzenia sprzecznej z ustawą (art. 425 K.s.h.), (xix) prawo do żądania udzielenia przez Zarząd, podczas obrad Walnego Zgromadzenia, informacji dotyczących Emitenta, jeżeli jest to uzasadnione dla oceny sprawy objętej porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia (art. 428 § 1 K.s.h.), (xx) prawo do złożenia wniosku do sądu rejestrowego o zobowiązanie Zarządu do udzielenia informacji, o których mowa w art. 428 § 1 Kodeksu spółek handlowych (art. 429 § 1 K.s.h.) lub o zobowiązanie Emitenta do ogłoszenia informacji udzielonych innemu akcjonariuszowi poza Walnym Zgromadzeniem na podstawie art. 428 § 4 Kodeksu spółek handlowych (art. 429 § 2 K.s.h.), (xxi) prawo do wniesienia powództwa przeciwko członkom władz Emitenta lub innym osobom, które wyrządziły szkodę Emitentowi o jej naprawienie, w przypadku gdy Spółka w określonym terminie nie wniosła stosowanego powództwa (art. 486 K.s.h.), (xxii) prawo do przeglądania dokumentów związanych z połączeniem, podziałem lub przekształceniem Emitenta (art. 505, 540 i 561 K.s.h.), (xxiii) prawo do żądania przez akcjonariuszy reprezentujących co najmniej 1/5 kapitału zakładowego wyboru Rady Nadzorczej w trybie głosowania oddzielnymi grupami (art. 385 § 3 K.s.h.).

Akcjonariuszom Emitenta przysługuje także prawo do żądania, aby spółka handlowa będąca akcjonariuszem Emitenta udzieliła informacji na piśmie, czy pozostaje ona w stosunku dominacji lub zależności w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych wobec określonej spółki handlowej albo spółdzielni będącej akcjonariuszem Emitenta (art. 6 § 4 i § 5 K.s.h.). Akcjonariusz Emitenta uprawniony do złożenia żądania, o którym mowa powyżej, może żądać również ujawnienia liczby akcji Emitenta lub głosów na Walnym Zgromadzeniu, jakie posiada spółka handlowa, w tym także jako zastawnik, użytkownik lub na podstawie porozumień z innymi osobami.

Uprawnienia wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej oraz Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Dokumentem potwierdzającym fakt posiadania uprawnień inkorporowanych w zdematerializowanej akcji na okaziciela jest imienne świadectwo depozytowe, które może być wystawione przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi (art. 9 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi). Świadectwo potwierdza legitymację do realizacji uprawnień wynikających z papierów wartościowych wskazanych w jego treści, które nie są lub nie mogą być realizowane wyłącznie na podstawie zapisów na rachunku papierów wartościowych, z wyłączeniem prawa uczestnictwa w walnym zgromadzeniu.

Akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta przysługuje uprawnienie do imiennego świadectwa depozytowego wystawionego przez podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych oraz do imiennego zaświadczenia o prawie uczestnictwa w walnym zgromadzeniu spółki publicznej (art. 328 § 6 K.s.h.) Akcjonariuszom posiadającym zdematerializowane akcje Emitenta nie przysługuje natomiast roszczenie o wydanie dokumentu akcji. Jednakże roszczenie o wydanie dokumentu akcji zachowują akcjonariusze posiadający akcje Emitenta, które nie zostały zdematerializowane.

Akcjonariusz lub akcjonariusze, posiadający przynajmniej 5% ogólnej liczby głosów, mają prawo do złożenia wniosku o podjęcie uchwały w sprawie zbadania przez biegłego określonego zagadnienia związanego z utworzeniem Spółki lub prowadzeniem jej spraw, tzw. rewident do spraw szczególnych (art. 84 Ustawy o Ofercie Publicznej). W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie nie podejmie uchwały zgodnej z treścią złożonego wniosku o wyznaczenie rewidenta do spraw szczególnych, wnioskodawcy mogą wystąpić o wyznaczenie wskazanego podmiotu jako rewidenta do sądu rejestrowego w terminie 14 dni od dnia powzięcia uchwały (art. 85 Ustawy o Ofercie Publicznej).

Uprawnieniem chroniącym mniejszościowych akcjonariuszy jest instytucja przewidziana w art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej. Zgodnie z tym przepisem akcjonariusz spółki publicznej może żądać na piśmie wykupienia posiadanych przez niego akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce publicznej.

Akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami od niego zależnymi lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o Ofercie Publicznej, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce przysługuje prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji (przymusowy wykup) (art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej).

4.6 Podstawa prawna emisji akcji

W dniu 15 grudnia 2014 roku, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie podjęło jednogłośnie uchwałę nr 2/2014 w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji serii E oraz zmiany Statutu. Uchwała została zaprotokołowana przez notariusza Piotra Tomaszka prowadzącego kancelarię notarialną w Krakowie, w formie aktu notarialnego – Rep. A nr 22295/2014.

Uchwała nr 3/12/2014 ma następujące brzmienie:

Uchwała Nr 3/12/2014

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą ATAL S.A.

z siedzibą w Cieszynie z dnia 15 grudnia 2014 roku

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji serii E oraz zmiany Statutu.

Działając na podstawie:

- art. 430, art. 431 § 1, art. 432, 433 § 2 i art. 431 § 7 w związku z art. 310 § 2 Kodeksu spółek handlowych,
- art. 27 ust. 2 pkt 3), 3a) i 3b) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity z dnia 28 czerwca 2013 r., Dz.U. z 2013 r. poz. 1382, z późn. zmianami, dalej: **Ustawa o Ofercie Publicznej**),
- art. 5 ust. 8 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity z dnia 6 grudnia 2013 r., Dz.U. z 2014 r. poz. 94,, dalej: **Ustawa o Obrocie**),

Walne Zgromadzenie Atal S.A. (dalej: **Spółka**) uchwala co następuje:

§ 1

[Emisja akcji Serii E]

1. Podwyższa się kapitał zakładowy o kwotę nie mniejszą niż 5,00 zł (słownie: pięć złotych) i nie większą niż 32.500.000,00 zł (słownie: trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy złotych).
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpi poprzez publiczną emisję obejmującą nie mniej niż 1 (słownie jedną) i nie więcej niż 6.500.000 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) nowych akcji serii E o wartości nominalnej 5,00 zł (słownie: pięć złotych) każda (dalej: Akcje Serii E).
3. Akcje Serii E są akcjami zwykłymi na okaziciela.
4. Akcje Serii E opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi.
5. Akcje Serii E uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2014, rozpoczynający się dnia 1 stycznia 2014 roku i kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku, jeżeli zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych do dnia dywidendy włącznie; akcje zapisane na rachunku papierów wartościowych po tym dniu będą brały udział w podziale zysku za rok obrotowy, w którym zostały zapisane na rachunku.
6. Emisja Akcji Serii E zostanie przeprowadzona w formie subskrypcji otwartej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 3 Kodeksu spółek handlowych. Akcje Serii E zostaną zaoferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (dalej: **Oferta Publiczna**).

7. Postanawia się o ubieganiu o dopuszczenie oraz o wprowadzenie Akcji Serii E i praw do Akcji Serii E do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

8. Akcje Serii E podlegają dematerializacji w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

§ 2

[Wyłączenie prawa poboru]

1. W interesie Spółki wyłącza się w całości prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy w stosunku do wszystkich Akcji Serii E.

2. Opinia Zarządu uzasadniająca powody wyłączenia prawa poboru oraz zasady ustalenia ceny emisyjnej, sporządzona na podstawie art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

3. Przyjmuje się pisemną opinię Zarządu uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

§ 3

[Upoważnienia dla Zarządu]

1. Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na podstawie niniejszej uchwały, w tym mających na celu:

    1) uzyskanie decyzji Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie zatwierdzenia prospektu emisyjnego Akcji Serii E oraz praw do Akcji Serii E;

    2) dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E oraz praw do Akcji Serii E do obrotu giełdowego;

    3) dokonanie dematerializacji Akcji Serii E w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie,

2. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje w szczególności:

    1) ustalenie i ogłoszenie terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Akcji Serii E,

    2) dokonanie podziału Akcji Serii E na transze oraz ustalenie zasad dokonywania przesunięć Akcji Serii E pomiędzy transzami,

    3) ustalenie terminów i warunków składania zapisów na Akcje Serii E w poszczególnych transzach, w tym ustalenie osób uprawnionych do składania zapisów na Akcje Serii E w ramach poszczególnych transz,

    4) ustalenie ewentualnego przedziału cenowego dla Akcji Serii E lub ceny maksymalnej Akcji serii E w rozumieniu art. 54 Ustawy o Ofercie lub innej ceny odniesienia lub ceny emisyjnej Akcji Serii E,

    5) ustalenie zasad przydziału Akcji Serii E w ramach poszczególnych transz,

    6) dokonanie przydziału Akcji Serii E,

    7) zawarcie z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Akcji Serii E oraz praw do Akcji Serii E w depozycie papierów wartościowych,

    8) złożenie w formie aktu notarialnego oświadczenia o wysokości objętego w wyniku publicznej subskrypcji kapitału zakładowego, tj. oświadczenia o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie, stosownie

do art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych w związku z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych.

3. Upoważnia się Zarząd do podjęcia decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Akcji Serii E lub o jej zawieszeniu w każdym czasie. Podejmując decyzję o zawieszeniu przeprowadzenia Oferty Publicznej Zarząd Spółki może nie wskazywać nowego terminu przeprowadzenia Oferty Publicznej Akcji Serii E, który to termin może zostać ustalony w terminie późniejszym.

4. Upoważnia się Zarząd do podjęcia działań zmierzających do stabilizacji kursu akcji Spółki i praw do Akcji Serii E na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi podejmowania działań stabilizacyjnych lub do podjęcia decyzji o odstąpieniu od takich działań.

5. Działania Zarządu w powyższych sprawach jako przekraczające czynności zwykłego zarządu wymagają uchwał Zarządu Spółki.

§ 4

[Zmiana Statutu]

1. W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego, zmienia się § 3 ust. 1 Statutu nadając mu brzmienie:

1. „Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 161 073 055,00 zł (sto sześćdziesiąt jeden milionów siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt pięć złotych) i nie więcej niż 193 573 050,00 zł (sto dziewięćdziesiąt trzy miliony pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na nie mniej niż 32 214 611 (trzydzieści dwa miliony dwieście czternaście tysięcy sześćset jedenaście) i nie więcej niż 38 714 610 (trzydzieści osiem milionów siedemset czternaście tysięcy sześćset dziesięć) akcji o wartości nominalnej 5,00 zł (pięć złotych) każda, w tym:
   a) 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji imiennych serii A,
   b) 13.604.600 (trzynaście milionów sześćset cztery tysiące sześćset) akcji na okaziciela serii B,
   c) 17.110.000 (siedemnaście milionów sto dziesięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C,
   d) 10 (dziesięć) akcji na okaziciela serii D,
   e) nie mniej niż 1 (jedna) i nie więcej niż 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) akcji serii E.”.

2. Walne Zgromadzenie upoważnia Radę Nadzorczą do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego w szczególności treść oświadczenia Zarządu o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego Spółki.

[…]

§ 5

[Postanowienia końcowe]

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

4.7 Przewidywana data emisji akcji

Emitent przewiduje, że akcje zostaną zarejestrowane na przełomie II i III kwartału 2015 r.

4.8 Opis ograniczeń w swobodzie przenoszenia akcji

Ograniczenia wynikające ze Statutu

Statut nie przewiduje ograniczeń w obrocie Akcjami Serii B, C i D oraz serii E będącymi przedmiotem Oferty Publicznej.

Ograniczenia wynikające z umów zawartych przez akcjonariuszy

Na Datę Prospektu brak jest umów, z których wynikałyby ograniczenia w swobodzie przenoszenia akcji. W przypadku zawarcia takich umów, Emitent złoży aneks do Prospektu zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie.

Obowiązki i ograniczenia wynikające z Ustawy o Ofercie Publicznej i Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi

Obrót akcjami Spółki, jako akcjami spółki publicznej, podlega ograniczeniom określonym w Ustawie o Ofercie Publicznej oraz w Ustawie o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Zgodnie z art. 19 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, jeżeli nie stanowi ona inaczej:

- papiery wartościowe objęte zatwierdzonym prospektem emisyjnym mogą być przedmiotem obrotu na rynku regulowanym wyłącznie po ich dopuszczeniu do tego obrotu,
- dokonywanie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oferty publicznej albo obrotu papierami wartościowymi lub innymi instrumentami finansowymi na rynku regulowanym wymaga pośrednictwa firmy inwestycyjnej.

Członkowie zarządu, rady nadzorczej, prokurenci lub pełnomocnicy emitenta lub wystawcy, jego pracownicy, biegli rewidenci albo inne osoby pozostające z tym emitentem lub wystawcą w stosunku zlecenia lub innym stosunku prawnym o podobnym charakterze nie mogą nabywać lub zbywać na rachunek własny lub osoby trzeciej akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych z nimi powiązanych oraz dokonywać na rachunek własny lub osoby trzeciej innych czynności prawnych, powodujących lub mogących powodować rozporządzenie takimi instrumentami finansowymi w czasie trwania okresu zamkniętego, o którym mowa w art. 159 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi. Okresem zamkniętym jest:

- okres od wejścia w posiadanie przez osobę fizyczną informacji poufnej dotyczącej emitenta lub instrumentów finansowych, spełniających warunki określone w art. 156 ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, do przekazania tej informacji do publicznej wiadomości,
- w przypadku raportu rocznego – dwa miesiące przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy końcem roku obrotowego a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
- w przypadku raportu półrocznego – miesiąc przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego półrocza a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport,
- w przypadku raportu kwartalnego – dwa tygodnie przed przekazaniem raportu do publicznej wiadomości lub okres pomiędzy dniem zakończenia danego kwartału a przekazaniem tego raportu do publicznej wiadomości, gdyby okres ten był krótszy od pierwszego ze wskazanych, chyba że osoba fizyczna nie posiadała dostępu do danych finansowych, na podstawie których został sporządzony raport.

Osoby wchodzące w skład organów zarządzających lub nadzorczych emitenta albo będące prokurentami, inne osoby pełniące w strukturze organizacyjnej emitenta funkcje kierownicze, które posiadają stały dostęp do informacji poufnych dotyczących bezpośrednio lub pośrednio tego emitenta oraz kompetencje w zakresie podejmowania decyzji wywierających wpływ na jego rozwój i perspektywy prowadzenia działalności gospodarczej, są obowiązane do przekazywania Komisji Nadzoru Finansowego informacji o zawartych przez te osoby oraz osoby blisko z nimi powiązane, o których mowa w art. 160 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, na własny rachunek, transakcjach nabycia lub zbycia akcji emitenta, praw pochodnych dotyczących akcji emitenta oraz innych instrumentów finansowych powiązanych z tymi papierami wartościowymi, dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym lub będących przedmiotem ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na takim rynku.

Zgodnie z art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, każdy:

- kto osiągnął lub przekroczył 5%, 10%, 15 %, 20%, 25%, 33%, 33⅓%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, lub
- kto posiadał co najmniej 5%, 10%, 15 %, 20%, 25%, 33%, 33⅓%, 50%, 75% albo 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce i w wyniku zmniejszenia tego udziału osiągnął odpowiednio 5%, 10%, 15 %, 20%, 25%, 33%, 33⅓%, 50%, 75% albo 90% lub mniej ogólnej liczby głosów, lub
- kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 10% ogólnej liczby głosów, o co najmniej 2% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje dopuszczone są do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych

lub o co najmniej 5% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, której akcje dopuszczone są do innego rynku regulowanego, lub

- kogo dotyczy zmiana dotychczas posiadanego udziału ponad 33% ogólnej liczby głosów, o co najmniej 1% ogólnej liczby głosów,

jest zobowiązany zawiadomić o tym Komisję Nadzoru Finansowego oraz spółkę w terminie 4 dni roboczych od dnia, w którym dowiedział się o zmianie udziału w ogólnej liczbie głosów lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się o niej dowiedzieć, a w przypadku zmiany wynikającej z nabycia akcji spółki publicznej w transakcji zawartej na rynku regulowanym - nie później niż w terminie 6 dni sesyjnych od dnia zawarcia transakcji, przy czym za dni sesyjne uważa się dni sesyjne ustalone przez spółkę prowadzącą rynek regulowany w regulaminie, zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi oraz ogłoszone przez Komisję Nadzoru Finansowego w drodze publikacji na stronie internetowej.

Zawiadomienie powinno zawierać informacje: o dacie i rodzaju zdarzenia powodującego zmianę udziału, której dotyczy zawiadomienie, o podmiotach zależnych od akcjonariusza dokonującego zawiadomienia, posiadających akcje spółki oraz o osobach o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c Ustawy o Ofercie Publicznej. Zawiadomienie powinno zawierać również informacje: o liczbie akcji posiadanych przed zmianą udziału i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów, o liczbie aktualnie posiadanych akcji i ich procentowym udziale w kapitale zakładowym spółki oraz o liczbie głosów z tych akcji i ich procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów. W przypadku gdy dany podmiot posiada akcje różnego rodzaju zawiadomienie o którym mowa powyżej powinno zawierać informacje odrębnie dla każdego rodzaju akcji. Zawiadomienie związane z osiągnięciem lub przekroczeniem 10% ogólnej liczby głosów, powinno dodatkowo zawierać informacje dotyczące zamiarów dalszego zwiększania udziału w ogólnej liczbie głosów w okresie 12 miesięcy od złożenia zawiadomienia oraz celu zwiększania tego udziału. W przypadku każdorazowej zmiany zamiarów lub celu, o których mowa w zdaniu poprzednim, akcjonariusz jest zobowiązany niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni od zaistnienia tej zmiany, poinformować o tym Komisję Nadzoru Finansowego oraz emitenta. Zawiadomienie może być sporządzone w języku angielskim. Obowiązek dokonania zawiadomienia nie powstaje w przypadku, gdy po rozliczeniu w depozycie papierów wartościowych kilku transakcji zawartych na rynku regulowanym w tym samym dniu, zmiana udziału w ogólnej liczbie głosów w spółce publicznej na koniec dnia rozliczenia nie powoduje osiągnięcia lub przekroczenia progu ogólnej liczby głosów, z którym wiąże się powstanie tych obowiązków. Obowiązki określone w art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej spoczywają również na podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony próg ogólnej liczby głosów w związku z zajściem innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, nabywaniem lub zbywaniem instrumentów finansowych, z których wynika bezwarunkowe prawo lub obowiązek nabycia już wyemitowanych akcji spółki publicznej oraz pośrednim nabyciem akcji spółki publicznej. W przypadku, gdy obowiązek zawiadomienia powstał w związku z nabywaniem lub zbywaniem instrumentów finansowych, z których wynika bezwarunkowe prawo lub obowiązek nabycia już wyemitowanych akcji spółki publicznej, zawiadomienie powinno zawierać również informacje o: liczbie głosów oraz procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów jaką posiadacz instrumentu finansowego osiągnie w wyniku nabycia akcji, dacie lub terminie, w którym nastąpi nabycie akcji, dacie wygaśnięcia instrumentu finansowego.

Nabycie akcji spółki publicznej w liczbie powodującej zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów o więcej niż 10% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 60 dni, przez podmiot, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi mniej niż 33% albo o więcej niż 5% ogólnej liczby głosów w okresie krótszym niż 12 miesięcy, przez akcjonariusza, którego udział w ogólnej liczbie głosów w tej spółce wynosi co najmniej 33%, może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę tych akcji w liczbie nie mniejszej niż odpowiednio 10% lub 5% ogólnej liczby głosów (art. 72 ust. 1 Ustawy o ofercie publicznej).

Ponadto obowiązki określone w art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej powstają również w przypadku gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi stanowiącymi przedmiot zabezpieczenia. Nie dotyczy to sytuacji, gdy podmiot, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie, ma prawo wykonywać prawo głosu i deklaruje zamiar wykonywania tego prawa - w takim przypadku prawa głosu uważa się za należące do podmiotu, na rzecz którego ustanowiono zabezpieczenie.

Ponadto, przekroczenie:

- 33% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie zapewniającej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów, za wyjątkiem przypadku, gdy przekroczenie 33% ogólnej liczby głosów ma nastąpić w wyniku ogłoszenia wezwania, o którym mowa w podpunkcie poniżej (art. 73 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej);
- 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej może nastąpić wyłącznie w wyniku ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę wszystkich pozostałych akcji tej spółki (art. 74 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej),

przy czym w przypadku, gdy przekroczenie tych progów nastąpiło w wyniku pośredniego nabycia akcji, objęcia akcji nowej emisji, nabycia akcji w wyniku oferty publicznej lub w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego, połączenia lub podziału spółki, w wyniku zmiany statutu spółki, wygaśnięcia uprzywilejowania akcji lub zajścia innego niż czynność prawna zdarzenia prawnego, akcjonariusz lub podmiot, który pośrednio nabył akcje, jest obowiązany, w terminie trzech miesięcy od przekroczenia odpowiedniego progu, albo do ogłoszenia wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji tej spółki w liczbie powodującej osiągnięcie 66% ogólnej liczby głosów (dotyczy przekroczenia progu 33%) lub wszystkich pozostałych akcji tej spółki (dotyczy przekroczenia progu 66%), albo do zbycia akcji w liczbie powodującej osiągnięcie odpowiednio nie więcej niż 33% lub 66% ogólnej liczby głosów, chyba że w tym terminie udział akcjonariusza w ogólnej liczbie głosów ulegnie zmniejszeniu odpowiednio do nie więcej niż 33% lub 66% ogólnej liczby głosów w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego, zmiany statutu spółki lub wygaśnięcia uprzywilejowania jego akcji (art. 73 ust. 2 oraz art. 74 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej). Obowiązek, o którym mowa w art. 73 ust. 2 i art. 74 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej ma zastosowanie także w przypadku, gdy przekroczenie odpowiednio progu 33% lub 66% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej nastąpiło w wyniku dziedziczenia, po którym udział w ogólnej liczbie głosów uległ dalszemu zwiększeniu, z tym że termin trzymiesięczny liczy się od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie powodujące zwiększenie udziału w ogólnej liczbie głosów (art. 73 ust. 3 oraz art. 74 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej). Ponadto przepis art. 74 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej stosuje się odpowiednio do podmiotu, który pośrednio nabył akcje spółki publicznej (art. 74 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej).

Akcjonariusz, który w okresie 6 miesięcy po przeprowadzeniu wezwania ogłoszonego zgodnie z art. 74 ust. 1 lub 2 Ustawy o Ofercie Publicznej nabył – po cenie wyższej niż cena określona w tym wezwaniu – kolejne akcje tej spółki, w inny sposób niż w ramach wezwań lub wykonania obowiązku, o którym mowa w art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej, jest obowiązany, w terminie miesiąca od tego nabycia, do zapłacenia różnicy ceny wszystkim osobom, które zbyły akcje w tym wezwaniu, z wyłączeniem osób, od których akcje zostały nabyte po cenie obniżonej w przypadku określonym w art. 79 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Obowiązki, o których mowa w art. 72 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie powstają w przypadku nabywania akcji w obrocie pierwotnym, w ramach wnoszenia ich do spółki jako wkładu niepieniężnego oraz w przypadku połączenia lub podziału spółki (art. 75 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej).

Zgodnie z art. 75 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, obowiązki wskazane w art. 72 i 73 Ustawy o Ofercie Publicznej nie powstają w przypadku nabywania akcji od Skarbu Państwa w wyniku pierwszej oferty publicznej oraz w okresie 3 lat od dnia zakończenia sprzedaży przez Skarb Państwa akcji w wyniku pierwszej oferty publicznej.

Zgodnie z art. 75 ust. 3 ustawy obowiązki, o których mowa w art. 72-74 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie powstają w przypadku nabywania akcji:

- spółki, której akcje wprowadzone są wyłącznie do alternatywnego systemu obrotu albo nie są przedmiotem obrotu zorganizowanego,
- od podmiotu wchodzącego w skład tej samej grupy kapitałowej, w tym przypadku nie stosuje się art. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej;
- w trybie określonym przepisami prawa upadłościowego i naprawczego oraz w postępowaniu egzekucyjnym,
- zgodnie z umową o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, zawartą przez uprawnione podmioty na warunkach określonych w Ustawie z dnia 2 kwietnia 2004 roku o niektórych zabezpieczeniach finansowych (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 942),
- obciążonych zastawem w celu zaspokojenia zastawnika, uprawnionego na podstawie innych ustaw do korzystania z trybu zaspokojenia, polegającego na przejęciu na własność przedmiotu zastawu,
- w drodze dziedziczenia, z wyjątkiem sytuacji, o których mowa w art. 73 ust. 3 i art. 74 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zgodnie z art. 75 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, przedmiotem obrotu nie mogą być akcje obciążone zastawem, do chwili jego wygaśnięcia, z wyjątkiem przypadku, gdy nabycie tych akcji następuje w wykonaniu umowy o ustanowieniu zabezpieczenia finansowego w rozumieniu powołanej wyżej Ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (Dz.U. Nr 91, poz. 871, z późn. zmianami).

Zgodnie z art. 76 Ustawy o Ofercie Publicznej, w zamian za akcje będące przedmiotem wezwania do zapisywania się na zamianę akcji, w przypadku wezwania, o którym mowa w art. 72 i art. 73 Ustawy o Ofercie Publicznej, mogą być nabywane wyłącznie akcje innej spółki, kwity depozytowe, listy zastawne, które są zdematerializowane lub obligacje emitowane przez Skarb Państwa. W zamian za akcje będące przedmiotem wezwania do zapisywania się na zamianę akcji, w przypadku wezwania, o którym mowa w art. 74 Ustawy o Ofercie Publicznej mogą być nabywane wyłącznie zdematerializowane akcje

innej spółki albo inne zdematerializowane zbywalne papiery wartościowe dające prawo głosu w spółce. W przypadku, gdy przedmiotem wezwania mają być wszystkie pozostałe akcje spółki, wezwanie musi przewidywać możliwość sprzedaży akcji przez podmiot zgłaszający się w odpowiedzi na to wezwanie, po cenie ustalonej zgodnie z art. 79 ust. 1-3 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Stosownie do art. 77 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, ogłoszenie wezwania następuje po ustanowieniu zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem wezwania. Ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Wezwanie jest ogłaszane i przeprowadzane za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 14 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji Nadzoru Finansowego oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje i dołączenia do niego treści wezwania (art. 77 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej). Odstąpienie od ogłoszonego wezwania jest niedopuszczalne, chyba że po jego ogłoszeniu inny podmiot ogłosił wezwanie dotyczące tych samych akcji, a odstąpienie od wezwania ogłoszonego na wszystkie pozostałe akcje spółki jest dopuszczalne jedynie wtedy, gdy inny podmiot ogłosił wezwanie na wszystkie pozostałe akcje tej spółki po cenie nie niższej niż w tym wezwaniu (art. 77 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej). Po ogłoszeniu wezwania, podmiot obowiązany do ogłoszenia wezwania oraz zarząd spółki, której akcji wezwanie dotyczy, przekazuje informację o tym wezwaniu, wraz z jego treścią, przedstawicielom zakładowych organizacji zrzeszających pracowników spółki, a w przypadku ich braku, bezpośrednio pracownikom (art. 77 ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej). W przypadku gdy akcje będące przedmiotem wezwania są dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej oraz w innym państwie członkowskim, podmiot ogłaszający wezwanie jest obowiązany zapewnić na terytorium tego państwa szybki i łatwy dostęp do wszelkich informacji i dokumentów, które są przekazane do publicznej wiadomości w związku z wezwaniem, w sposób określony przepisami państwa członkowskiego (art. 77 ust. 6 Ustawy o Ofercie Publicznej). Po otrzymaniu zawiadomienia Komisja Nadzoru Finansowego może, najpóźniej na 3 dni robocze przed dniem rozpoczęcia przyjmowania zapisów, zgłosić żądanie wprowadzenia niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania lub przekazania wyjaśnień dotyczących jego treści, w terminie określonym w żądaniu, nie krótszym niż 2 dni (art. 78 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej). Żądanie Komisji Nadzoru Finansowego doręczone podmiotowi prowadzącemu działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, za pośrednictwem którego jest ogłoszone i prowadzone wezwaniem, uważa się za doręczone podmiotowi obowiązanemu do ogłoszenia wezwania (art. 78 ust. 1a Ustawy o Ofercie Publicznej). W okresie pomiędzy zawiadomieniem Komisji Nadzoru Finansowego oraz spółki prowadzącej rynek regulowany, na którym są notowane dane akcje, o zamiarze ogłoszenia wezwania, a zakończeniem wezwania, podmiot zobowiązany do ogłoszenia wezwania oraz podmioty zależne od niego lub wobec niego dominujące, a także podmioty będące stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu, dotyczącego istotnych spraw spółki, mogą nabywać akcje spółki, której dotyczy wezwanie, jedynie w ramach tego wezwania oraz w sposób w nim określony, jednocześnie nie mogą zbywać takich akcji ani zawierać umów, z których mógłby wynikać obowiązek zbycia przez nie tych akcji, w czasie trwania wezwania, a także nie mogą nabywać pośrednio akcji spółki publicznej, której dotyczy wezwanie (art. 77 ust. 4 Ustawy o Ofercie Publicznej). Po zakończeniu wezwania podmiot, który ogłosił wezwanie, jest obowiązany zawiadomić w trybie, o którym mowa w art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, o liczbie akcji nabytych w wezwaniu oraz procentowym udziale w ogólnej liczbie głosów osiągniętym w wyniku wezwania (art. 77 ust. 7 Ustawy o Ofercie Publicznej).

Cena akcji, proponowana w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74 Ustawy o Ofercie Publicznej, powinna zostać ustalona na zasadach określonych w art. 79 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Wyliczone wyżej obowiązki, zgodnie z brzmieniem art. 87 Ustawy o ofercie, spoczywają również na:

1. podmiocie, który osiągnął lub przekroczył określony w ustawie próg ogólnej liczby głosów w związku z nabywaniem lub zbywaniem kwitów depozytowych wystawionych w związku z akcjami spółki publicznej,
2. funduszu inwestycyjnym, także w przypadku, gdy osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji łącznie przez:
   a) inne fundusze inwestycyjne zarządzane przez to samo towarzystwo funduszy inwestycyjnych,
   b) inne fundusze inwestycyjne utworzone poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zarządzane przez ten sam podmiot,
3. podmiocie, w przypadku którego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach następuje w związku z posiadaniem akcji:
   a) przez osobę trzecią w imieniu własnym, lecz na zlecenie lub na rzecz tego podmiotu, z wyłączeniem akcji nabytych w ramach wykonywania czynności, o których mowa w art. 69 ust. 2 pkt 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,

b) w ramach wykonywania czynności polegających na zarządzaniu portfelami, w skład których wchodzi jeden lub większa liczba instrumentów finansowych, zgodnie z przepisami Ustawy o Obrocie oraz Ustawy o funduszach inwestycyjnych, w zakresie akcji wchodzących w skład zarządzanych portfeli papierów wartościowych, z których podmiot ten, jako zarządzający, może w imieniu zleceniodawców wykonywać prawo głosu na walnym zgromadzeniu,

c) przez osobę trzecią, z którą podmiot ten zawarł umowę, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu,

4. pełnomocniku, który w ramach reprezentowania akcjonariusza na walnym zgromadzeniu został upoważniony do wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej, jeżeli akcjonariusz ten nie wydał wiążących dyspozycji co do głosowania,
5. wszystkich podmiotach łącznie, które łączy pisemne lub ustne porozumienie dotyczące nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu lub prowadzenia trwałej polityki wobec spółki, chociażby tylko jeden z tych podmiotów podjął lub zamierzał podjąć czynności powodujące powstanie tych obowiązków,
6. podmiotach, które zawierają porozumienie, o którym mowa w punkcie powyższym, posiadając akcje spółki publicznej w liczbie zapewniającej łącznie osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów określonego w tych przepisach.

W przypadkach wskazanych w punkcie 5 i 6 powyżej, obowiązki mogą być wykonywane przez jedną ze stron porozumienia, wskazaną przez strony porozumienia. Istnienie porozumienia, o którym mowa w punkcie 5 powyżej, domniemywa się w przypadku posiadania akcji spółki publicznej przez:

- małżonków, ich wstępnych, zstępnych i rodzeństwo oraz powinowatych w tej samej linii lub stopniu, jak również osoby pozostające w stosunku przysposobienia, opieki i kurateli,
- osoby pozostające we wspólnym gospodarstwie domowym,
- mocodawcę lub jego pełnomocnika, nie będącego firmą inwestycyjną, upoważnionego do dokonywania na rachunku papierów wartościowych czynności zbycia lub nabycia papierów wartościowych,
- jednostki powiązane w rozumieniu Ustawy o Rachunkowości.

Ponadto, obowiązki wskazane wyżej powstają również w przypadku, gdy prawa głosu są związane z papierami wartościowymi zdeponowanymi lub zarejestrowanymi w podmiocie, którymi może on dysponować według własnego uznania.

Do liczby głosów, która powoduje powstanie wyliczonych wyżej obowiązków, wlicza się:

- po stronie podmiotu dominującego - liczbę głosów posiadanych przez jego podmioty zależne,
- po stronie pełnomocnika, który został upoważniony do wykonywania prawa głosu w przypadku, gdy akcjonariusz nie wydał wiążących dyspozycji co do głosowania – liczbę głosów z akcji spółki, objętych tym pełnomocnictwem,
- liczbę głosów z wszystkich akcji, nawet jeżeli wykonywanie z nich prawa głosu jest ograniczone lub wyłączone z mocy statutu, umowy lub przepisów prawa.

Podmiot obowiązany do wykonania obowiązków określonych w art. 73 ust. 2 i 3 lub art. 74 ust. 2 i ust. 5 Ustawy o Ofercie Publicznej nie może do dnia ich wykonania bezpośrednio lub pośrednio nabywać lub obejmować akcji spółki publicznej, w której przekroczył określony w tych przepisach próg ogólnej liczby głosów (art. 88a Ustawy o Ofercie Publicznej).

Stosownie do art. 90 Ustawy o Ofercie Publicznej, przepisów rozdziału 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, dotyczącego znacznych pakietów akcji spółek publicznych, nie stosuje się w przypadku nabywania akcji przez firmę inwestycyjną, w celu realizacji określonych regulaminami, o których mowa odpowiednio w art. 28 ust. 1 i art. 37 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, zadań związanych z organizacją rynku regulowanego. Z tym, że regulacji art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej nie stosuje się w przypadku nabywania lub zbywania akcji przez firmę inwestycyjną w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 90 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, które łącznie z akcjami już posiadanymi w tym celu uprawniają do wykonywania mniej niż 10% ogólnej liczby głosów w spółce publicznej, o ile:

- prawa głosu przysługujące z tych akcji nie są wykonywane oraz
- firma inwestycyjna, w terminie 4 dni roboczych od dnia zawarcia umowy z emitentem o realizację zadań, o których mowa w art. 90 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, zawiadomi organ państwa macierzystego, o którym mowa w art. 55a Ustawy o Ofercie Publicznej, właściwy dla emitenta, o zamiarze wykonywania zadań związanych z organizacją

rynku regulowanego oraz

- firma inwestycyjna zapewni identyfikację akcji posiadanych w celu realizacji zadań, o których mowa w ust. 1 Ustawy o ofercie Publicznej.

Przepisów rozdziału 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, z wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 89 w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie stosuje się w przypadku nabywania akcji w drodze krótkiej sprzedaży, o której mowa w art. 3 pkt 47 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Przepisów rozdziału 4 Ustawy o Ofercie Publicznej nie stosuje się w przypadku nabywania akcji w ramach systemu zabezpieczania płynności rozliczania transakcji, na zasadach określonych przez:

- Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych w regulaminie, o którym mowa w art. 50 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
- spółkę, której Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych przekazał wykonywanie czynności z zakresu zadań, o których mowa w art. 48 ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, w regulaminie, o którym mowa w art. 48 ust. 15 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi,
- spółkę prowadzącą izbę rozliczeniową w regulaminie, o którym mowa w art. 68b ust. 2 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi.

Przepisów rozdziału 4 Ustawy o Ofercie Publicznej nie stosuje się do podmiotu dominującego towarzystwa funduszy inwestycyjnych oraz podmiotu dominującego firmy inwestycyjnej, wykonujących czynności, o których mowa w art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. b Ustawy o Ofercie Publicznej pod warunkiem, że:

- spółka zarządzająca lub firma inwestycyjna wykonują przysługujące im w związku z zarządzanymi portfelami prawa głosu niezależnie od podmiotu dominującego;
- podmiot dominujący nie udziela bezpośrednio lub pośrednio żadnych instrukcji co do sposobu głosowania na walnym zgromadzeniu spółki publicznej;
- podmiot dominujący przekaże do Komisji Nadzoru Finansowego oświadczenie o spełnianiu warunków, o których mowa w poprzednich dwóch punktach, wraz z listą zależnych towarzystw funduszy inwestycyjnych, spółek zarządzających oraz firm inwestycyjnych zarządzających portfelami ze wskazaniem właściwych organów nadzoru tych podmiotów.

Warunki, o których mowa w art. 90 ust. 1d pkt 1 i 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, uważa się za spełnione, jeżeli:

- struktura organizacyjna podmiotu dominującego oraz towarzystwa funduszy inwestycyjnych lub firmy inwestycyjnej zapewnia niezależność wykonywania prawa głosu z akcji spółki publicznej,
- osoby decydujące o sposobie wykonywania prawa głosu przez towarzystwo funduszy inwestycyjnych lub firmę, inwestycyjną, działają niezależnie,
- w przypadku gdy podmiot dominujący zawarł z towarzystwem funduszy inwestycyjnych lub firmą inwestycyjną umowę o zarządzanie portfelem instrumentów finansowych – w relacjach pomiędzy tym podmiotem a towarzystwem funduszy inwestycyjnych lub firmą inwestycyjną zachowana zostaje niezależność.

Przepisów rozdziału 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, z wyjątkiem art. 69 i art. 70 oraz art. 89 - w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie stosuje się w przypadku udzielenia pełnomocnictwa, o którym mowa w art. 87 ust. 1 pkt 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, dotyczącego wyłącznie jednego walnego zgromadzenia. Zawiadomienie składane w związku z udzieleniem lub otrzymaniem takiego pełnomocnictwa powinno zawierać informację dotyczącą zmian w zakresie praw głosu po utracie przez pełnomocnika możliwości wykonywania prawa głosu.

Ponadto, przepisów rozdziału 4 Ustawy o Ofercie Publicznej, z wyjątkiem art. 69 i art. 70, art. 87 ust. 1 pkt 6 i art. 89 ust. 1 pkt 1, w zakresie dotyczącym art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, nie stosuje się w przypadku porozumień dotyczących nabywania akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu, dotyczącego istotnych spraw spółki, zawieranych dla ochrony praw akcjonariuszy mniejszościowych, w celu wspólnego wykonania przez nich uprawnień określonych w art. 84 i 85 Ustawy o Ofercie Publicznej oraz w art. 385 § 3, art. 400 § 1, art. 422, art. 425 i art. 429 § 1 Kodeksu spółek handlowych.

Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, w rozdziale poprzednim Prospektu w sposób następujący:

- na osobę wymienioną w art. 156 ust. 1 pkt 1 lit. a Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, która w czasie trwania okresu zamkniętego dokonuje czynności, o których mowa w art. 159 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami

Finansowymi, Komisja Nadzoru Finansowego może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 200.000,00 złotych (art. 174 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi),

- na osobę, która nie wykonała lub nienależycie wykonała obowiązek, o którym mowa w art. 160 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, Komisja Nadzoru Finansowego może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 100.000,00 złotych, chyba że osoba ta zleciła uprawnionemu podmiotowi prowadzącemu działalność maklerską zarządzanie portfelem jej papierów wartościowych, w sposób który wyłącza wiedzę tej osoby o transakcjach zawieranych w ramach tego zarządzania (art. 175 ust. 1 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi).

Ustawa o Ofercie Publicznej reguluje odpowiedzialność z tytułu niedochowania obowiązków, o których mowa w punkcie poprzednim Prospektu. Zgodnie z art. 89 Ustawy o Ofercie Publicznej, prawo głosu z:

- akcji spółki publicznej, będących przedmiotem czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego, powodującego osiągnięcie lub przekroczenie danego progu ogólnej liczby głosów, jeżeli osiągnięcie lub przekroczenie tego progu nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych odpowiednio w art. 69 lub art. 72 Ustawy o Ofercie Publicznej (art. 89 ust. 1 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej),
- wszystkich akcji spółki publicznej, jeżeli przekroczenie progu ogólnej liczby głosów nastąpiło z naruszeniem obowiązków określonych odpowiednio w art. 73 ust. 1 lub art. 74 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej (art. 89 ust. 1 pkt 2 Ustawy o Ofercie Publicznej),
- akcji spółki publicznej nabytych w wezwaniu po cenie ustalonej z naruszeniem art. 79 Ustawy o Ofercie Publicznej (art. 89 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Ofercie Publicznej),
- wszystkich akcji spółki publicznej podmiotu, który przekroczył próg ogólnej liczby głosów, w przypadku, o którym mowa odpowiednio w art. 73 ust. 2 lub 3 albo art. 74 ust. 2, do dnia wykonania obowiązków określonych w tych przepisach (art. 89 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej),
- nie może być wykonywane, a jeśli zostało wykonane wbrew zakazowi, nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyniku głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia, z zastrzeżeniem przepisów innych ustaw.

Zakaz wykonywania prawa głosu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2 art. 89 Ustawy o Ofercie Publicznej, dotyczy także wszystkich akcji spółki publicznej posiadanych przez podmioty zależne od akcjonariusza lub podmiotu, który nabył akcje z naruszeniem obowiązków określonych w art. 73 ust. 1 lub art. 74 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej albo nie wykonał obowiązków określonych w art. 73 ust. 2 lub 3 albo art. 74 ust. 2 lub 5 Ustawy o Ofercie Publicznej. W przypadku nabycia lub objęcia akcji spółki publicznej z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 77 ust. 4 pkt 3 albo art. 88a Ustawy o Ofercie Publicznej, albo niezgodnie z art. 77 ust. 4 pkt 1 Ustawy o Ofercie Publicznej, podmiot, który nabył lub objął akcje, oraz podmioty od niego zależne nie mogą wykonywać prawa głosu z tych akcji.

- Prawo głosu z akcji spółki publicznej wykonane wbrew zakazowi, o którym mowa w ust. 1-2b art. 89 Ustawy o ofercie, nie jest uwzględniane przy obliczaniu wyniku głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia, z zastrzeżeniem przepisów innych ustawy.
- Zgodnie z art. 97 Ustawy o Ofercie Publicznej, na każdego, kto:
  a) nabywa lub zbywa papiery wartościowe z naruszeniem zakazu, o którym mowa w art. 67,
  b) nie dokonuje w terminie zawiadomienia, o którym mowa w art. 69 Ustawy o Ofercie Publicznej, lub dokonuje takiego zawiadomienia z naruszeniem warunków określonych w tych przepisach,
  c) przekracza określony próg ogólnej liczby głosów bez zachowania warunków, o których mowa w art. 72-74 Ustawy o Ofercie Publicznej,
  d) nie zachowuje warunków, o których mowa w art. 76 lub 77 Ustawy o Ofercie Publicznej,
  e) nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania albo nie wykonuje w terminie obowiązku zbycia akcji w przypadkach, o których mowa w art. 73 ust. 2 lub 3 Ustawy o Ofercie Publicznej,
  f) nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania w przypadkach, o których mowa w art. 74 ust. 2 lub 5 Ustawy o Ofercie Publicznej,
  g) nie ogłasza wezwania lub nie przeprowadza w terminie wezwania w przypadkach, o których mowa w art. 90a ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej,
  h) wbrew żądaniu, o którym mowa w art. 78 Ustawy o Ofercie Publicznej, w określonym w nim terminie, nie wprowadza niezbędnych zmian lub uzupełnień w treści wezwania, albo nie przekazuje wyjaśnień dotyczących jego treści,

i) nie dokonuje w terminie zapłaty różnicy w cenie akcji, w przypadkach określonych w art. 74 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej,

j) w wezwaniu, o którym mowa w art. 72-74 lub art. 91 ust. 6 Ustawy o Ofercie Publicznej, proponuje cenę niższą niż określona na podstawie art. 79 Ustawy o Ofercie Publicznej,

k) bezpośrednio lub pośrednio nabywa lub obejmuje akcje z naruszeniem art. 77 ust. 4 pkt 1 lub 3 albo art. 88a Ustawy o Ofercie Publicznej,

l) nabywa akcje własne z naruszeniem trybu, terminów i warunków określonych w art. 72-74, 79 lub art. 91 ust. 6 Ustawy o Ofercie Publicznej,

m) dokonuje przymusowego wykupu niezgodnego z zasadami, o których mowa w art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej,

n) nie czyni zadość żądaniu, o którym mowa w art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej,

o) wbrew obowiązkowi określonemu w art. 86. ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej nie udostępnia dokumentów rewidentowi do spraw szczególnych lub nie udziela mu wyjaśnień,

p) nie wykonuje obowiązku, o którym mowa w art. 90a ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej,

q) dopuszcza się czynów, o których mowa wyżej, działając w imieniu lub w interesie osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,

Komisja Nadzoru Finansowego może, w drodze decyzji, nałożyć karę pieniężną do wysokości 1.000.000,00 złotych, przy czym może być ona nałożona odrębnie za każdy z czynów określonych powyżej oraz odrębnie na każdy z podmiotów wchodzących w skład porozumienia dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu, dotyczącego istotnych spraw spółki.

W decyzji, o której mowa, Komisja Nadzoru Finansowego może wyznaczyć termin ponownego wykonania obowiązku lub dokonania czynności wymaganej przepisami, których naruszenie było podstawą nałożenia kary pieniężnej i w razie bezskutecznego upływu tego terminu powtórnie wydać decyzję o nałożeniu kary pieniężnej.

Ograniczenia w swobodzie przenoszenia akcji zawarte w przepisach dotyczących koncentracji przedsiębiorców

Obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji wynikający z Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów

Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów nakłada na przedsiębiorcę obowiązek zgłoszenia zamiaru koncentracji Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, jeżeli łączny światowy obrót przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 1.000.000.000,00 EURO lub łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przedsiębiorców uczestniczących w koncentracji w roku obrotowym poprzedzającym rok zgłoszenia przekracza równowartość 50.000.000,00 EURO (art. 13 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów). Przy badaniu wysokości obrotu bierze się pod uwagę obrót zarówno przedsiębiorców bezpośrednio uczestniczących w koncentracji, jak i pozostałych przedsiębiorców należących do grup kapitałowych, do których należą przedsiębiorcy bezpośrednio uczestniczący w koncentracji (art. 16 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów). Wartość denominowana w EURO podlega przeliczeniu na złote według kursu średniego walut obcych ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski w ostatnim dniu roku kalendarzowego poprzedzającego rok zgłoszenia zamiaru koncentracji (art. 5 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

Obowiązek zgłoszenia dotyczy zamiaru:

1. połączenia dwóch lub więcej samodzielnych przedsiębiorców,
2. przejęcia – m.in. poprzez nabycie lub objęcie akcji albo innych papierów wartościowych - bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad jednym lub więcej przedsiębiorcami przez jednego lub więcej przedsiębiorców,
3. utworzenia przez przedsiębiorców wspólnego przedsiębiorcy,
4. nabycia przez przedsiębiorcę części mienia innego przedsiębiorcy (całości lub części przedsiębiorstwa), jeżeli obrót realizowany przez to mienie w którymkolwiek z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej równowartość 10.000.000 EUR.

Zgodnie z treścią art. 15 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, dokonanie koncentracji przez przedsiębiorcę zależnego uważa się za jej dokonanie przez przedsiębiorcę dominującego.

Nie podlega zgłoszeniu zamiar koncentracji (art. 14 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów):

1. jeżeli obrót przedsiębiorcy, nad którym ma nastąpić przejęcie kontroli, nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających zgłoszenie równowartości 10.000.000,00 EURO,
2. polegającej na czasowym nabyciu lub objęciu przez instytucję finansową akcji w celu ich odsprzedaży, jeżeli przedmiotem działalności gospodarczej tej instytucji jest prowadzone na własny lub cudzy rachunek inwestowanie w akcje innych przedsiębiorców, pod warunkiem że odsprzedaż ta nastąpi przed upływem roku od dnia nabycia oraz że:
   - instytucja ta nie wykonuje praw z tych akcji, z wyjątkiem prawa do dywidendy, lub
   - wykonuje te prawa wyłącznie w celu przygotowania odsprzedaży całości lub części przedsiębiorstwa, jego majątku lub tych akcji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów na wniosek instytucji finansowej może przedłużyć w drodze decyzji termin, jeżeli udowodni ona, że odsprzedaż akcji nie była w praktyce możliwa lub uzasadniona ekonomicznie przed upływem roku od dnia ich nabycia (art. 23 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

3. polegającej na czasowym nabyciu przez przedsiębiorcę akcji w celu zabezpieczenia wierzytelności, pod warunkiem że nie będzie on wykonywał praw z tych akcji, z wyłączeniem prawa do ich sprzedaży,
4. następującej w toku postępowania upadłościowego, z wyłączeniem przypadków, gdy zamierzający przejąć kontrolę jest konkurentem albo należy do grupy kapitałowej, do której należą konkurenci przedsiębiorcy przejmowanego,
5. przedsiębiorców należących do tej samej grupy kapitałowej.

Zgłoszenia zamiaru koncentracji dokonują: wspólnie łączący się przedsiębiorcy (w przypadku połączenia przedsiębiorców), przedsiębiorca przejmujący kontrolę (w przypadku przejęcia kontroli), wspólnie wszyscy przedsiębiorcy biorący udział w utworzeniu wspólnego przedsiębiorcy (w przypadku utworzenia wspólnego przedsiębiorcy), przedsiębiorca nabywający część mienia innego przedsiębiorcy (w przypadku nabycia części mienia innego przedsiębiorcy) (art. 94 ust. 2 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

Do czasu wydania decyzji przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów lub upływu terminu, w jakim decyzja powinna zostać wydana, przedsiębiorcy, których zamiar koncentracji podlega zgłoszeniu, są obowiązani do wstrzymania się od dokonania koncentracji (art. 97 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów).

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wydaje w drodze decyzji zgodę na dokonanie koncentracji lub zakazuje dokonania koncentracji. Wydając zgodę, Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może w decyzji zobowiązać przedsiębiorcę lub przedsiębiorców zamierzających dokonać koncentracji do spełnienia określonych warunków. Decyzje Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów wygasają, jeżeli w terminie 2 lat od dnia wydania zgody na dokonanie koncentracji – koncentracja nie została dokonana.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości nie większej niż 10% przychodu osiągniętego w roku rozliczeniowym, poprzedzającym rok nałożenia kary, jeżeli przedsiębiorca ten choćby nieumyślnie dokonał koncentracji bez uzyskania jego zgody.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 50.000.000,00 EURO, jeżeli, choćby nieumyślnie, we wniosku, o którym mowa w art. 23 Ustawy o Ochronie Konkurencji i Konsumentów, lub w zgłoszeniu zamiaru koncentracji, podał nieprawdziwe dane.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może również nałożyć na przedsiębiorcę w drodze decyzji karę pieniężną w wysokości stanowiącej równowartość do 10.000,00 EURO za każdy dzień zwłoki w wykonaniu m.in. wyroków sądowych w sprawach z zakresu koncentracji.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, nałożyć na osobę pełniącą funkcję kierowniczą lub wchodzącą w skład organu zarządzającego przedsiębiorcy lub związku przedsiębiorców karę pieniężną w wysokości do pięćdziesięciokrotności przeciętnego wynagrodzenia, w szczególności w przypadku, jeżeli osoba ta umyślnie albo nieumyślnie nie zgłosiła zamiaru koncentracji.

W przypadku niezgłoszenia zamiaru koncentracji lub w przypadku niewykonania decyzji o zakazie koncentracji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, określając termin jej wykonania na warunkach określonych w decyzji, nakazać w szczególności zbycie akcji zapewniających kontrolę nad przedsiębiorcą lub przedsiębiorcami, lub rozwiązanie spółki, nad którą przedsiębiorcy sprawują wspólną kontrolę. Decyzja taka nie może zostać

wydana po upływie 5 lat od dnia dokonania koncentracji. W przypadku niewykonania decyzji Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może, w drodze decyzji, dokonać podziału przedsiębiorcy. Do podziału spółki stosuje się odpowiednio przepisy art. 528-550 Kodeksu spółek handlowych.

Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów przysługują kompetencje organów spółek uczestniczących w podziale. Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów może ponadto wystąpić do sądu o stwierdzenie nieważności umowy lub podjęcie innych środków prawnych zmierzających do przywrócenia stanu poprzedniego.

Przy ustalaniu wysokości kar pieniężnych Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów uwzględnia w szczególności okres, stopień oraz okoliczności naruszenia przepisów ustawy, a także uprzednie naruszenie przepisów ustawy.

Ograniczenia wynikające z Rozporządzenie Rady (WE) nr 139/2004 w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw

Na podstawie przepisów Rozporządzenia Rady (WE) nr 139/2004 z dnia 20 stycznia 2004 roku w sprawie kontroli koncentracji przedsiębiorstw - koncentracje o wymiarze wspólnotowym zgłasza się Komisji Europejskiej przed ich wykonaniem i po zawarciu umowy, ogłoszeniu publicznej oferty przejęcia lub nabyciu kontrolnego pakietu akcji. Zgłoszenia można również dokonać, gdy zainteresowane przedsiębiorstwa przedstawiają Komisji Europejskiej szczerą intencję zawarcia umowy lub, w przypadku publicznej oferty przejęcia, gdy podały do publicznej wiadomości zamiar wprowadzenia takiej oferty, pod warunkiem że zamierzona umowa lub oferta doprowadziłaby do koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Koncentracja polegająca na łączeniu się lub przejęciu wspólnej kontroli zgłaszana jest wspólnie przez strony uczestniczące w połączeniu lub przez przejmujących wspólną kontrolę, w zależności od przypadku. We wszystkich innych przypadkach zgłoszenie jest dokonywane przez osobę lub przedsiębiorstwo przejmujące kontrolę nad całością lub częścią jednego lub więcej przedsiębiorstw.

Stosownie do przepisów rozporządzenia koncentracja występuje w przypadku, gdy trwała zmiana kontroli wynika z:

1. łączenia się dwóch lub więcej wcześniej samodzielnych przedsiębiorstw lub części przedsiębiorstw; lub
2. przejęcia, przez jedną lub więcej osób już kontrolujących co najmniej jedno przedsiębiorstwo albo przez jedno lub więcej przedsiębiorstw, bezpośredniej lub pośredniej kontroli nad całym lub częścią jednego lub więcej innych przedsiębiorstw, czy to wartościowych drodze zakupu papierów wartościowych lub aktywów, czy to w drodze umowy lub w jakikolwiek inny sposób. Tego typu koncentrację stanowi utworzenie wspólnego przedsiębiorstwa pełniącego w sposób trwały wszystkie funkcje samodzielnego podmiotu gospodarczego.

Podstawę kontroli stanowią prawa, umowy lub jakiekolwiek inne środki, które oddzielnie bądź wspólnie i uwzględniając okoliczności faktyczne lub prawne, dają możliwość wywierania decydującego wpływu na przedsiębiorstwo.

Kontrolę przejmują osoby lub przedsiębiorstwa, które:

1. są posiadaczami praw lub uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów; lub
2. nie będąc ani posiadaczami takich praw, ani uprawnionymi do nich na mocy odpowiednich umów, mają uprawnienia wykonywania wypływających z nich praw.

Koncentracja nie występuje w przypadku, gdy:

1. instytucje kredytowe lub inne instytucje finansowe, bądź też firmy ubezpieczeniowe, których normalna działalność obejmuje transakcje i obrót papierami wartościowymi, prowadzone na własny rachunek lub na rachunek innych, czasowo posiadają papiery wartościowe nabyte w przedsiębiorstwie w celu ich odsprzedaży, pod warunkiem że nie wykonują one praw głosu w stosunku do tych papierów wartościowych w celu określenia zachowań konkurencyjnych przedsiębiorstwa lub pod warunkiem że wykonują te prawa wyłącznie w celu przygotowania zbycia całości lub części tego przedsiębiorstwa lub jego aktywów, bądź zbycia tych papierów wartościowych oraz pod warunkiem że wszelkie takie zbycie następuje w ciągu jednego roku od daty nabycia; okres ten może być przedłużony przez Komisję Europejską, działającą na wniosek, w przypadku gdy takie instytucje lub firmy udowodnią, że zbycie nie było w zasadzie możliwe w ciągu tego okresu;
2. kontrolę przejmuje osoba upoważniona przez władze publiczne zgodnie z prawem Państwa Członkowskiego dotyczącym likwidacji, upadłości, niewypłacalności, umorzenia długów, postępowania układowego lub analogicznych postępowań;
3. działania przeprowadzane są przez holdingi finansowe, określone w art. 5 ust. 3 czwartej dyrektywy Rady 78/660/EWG z dnia 25 lipca 1978 roku, ustanowionej w oparciu o art. 54 ust. 3 lit. g) Traktatu, w sprawie rocznych sprawozdań finansowych niektórych rodzajów spółek, jednakże pod warunkiem że prawa głosu w odniesieniu do holdingu wykonywane są, w szczególności w stosunku do mianowania członków organów zarządzających lub

nadzorczych przedsiębiorstw, w których mają one udziały, wyłącznie w celu zachowania pełnej wartości tych inwestycji, a nie ustalania, bezpośrednio lub pośrednio, zachowania konkurencyjnego tych przedsiębiorstw.

Przepisy rozporządzenia znajdują zastosowanie jedynie w przypadku wszystkich koncentracji o wymiarze wspólnotowym. Koncentracja ma wymiar wspólnotowy, jeżeli:

- łączny światowy obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 5.000 mln EUR; oraz
- łączny obrót przypadający na Wspólnotę, każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw, wynosi więcej niż 250 mln EUR,

chyba że każde z zainteresowanych przedsiębiorstw uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym Państwie Członkowskim.

Wymiar wspólnotowy mogą mieć również koncentracje, które nie osiągają wskazanych wyżej progów, w przypadku gdy:

1. łączny światowy obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 2.500 mln EUR;
2. w każdym z co najmniej trzech Państw Członkowskich łączny obrót wszystkich zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 100 mln EUR;
3. w każdym z co najmniej trzech Państw Członkowskich, o których mowa w pkt 2, łączny obrót każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 25 mln EUR; oraz
4. łączny obrót przypadający na Wspólnotę każdego z co najmniej dwóch zainteresowanych przedsiębiorstw wynosi więcej niż 100 mln EUR,

chyba że każde z zainteresowanych przedsiębiorstw uzyskuje więcej niż dwie trzecie swoich łącznych obrotów przypadających na Wspólnotę w jednym i tym samym Państwie Członkowskim.

Dokonywana ocena jest przeprowadzana zgodnie z celami rozporządzenia i zmierza do stwierdzenia, czy są koncentracja jest zgodna czy nie ze wspólnym rynkiem. Koncentrację, która nie przeszkadzałaby znacząco skutecznej konkurencji na wspólnym rynku lub znacznej jego części, w szczególności w wyniku stworzenia lub umocnienia pozycji dominującej, uznaje się za zgodną ze wspólnym rynkiem, natomiast koncentrację, która przeszkadzałaby znacząco skutecznej konkurencji na wspólnym rynku lub znacznej jego części, w szczególności w wyniku stworzenia lub umocnienia pozycji dominującej, uznaje się za niezgodną ze wspólnym rynkiem.

Koncentracja o wymiarze wspólnotowym lub mająca zostać zbadana przez Komisję Europejską, nie zostaje wprowadzona w życie ani przed jej zgłoszeniem, ani do czasu uznania jej za zgodną ze wspólnym rynkiem.

Przepis powyższy nie stanowi przeszkody we wprowadzeniu publicznej oferty przejęcia lub serii transakcji w obrocie papierami wartościowymi, łącznie z tymi wymienialnymi na inne papiery wartościowe dopuszczonymi do obrotu na rynku, takim jak giełda papierów wartościowych, dzięki czemu kontrola jest przejmowana przez różnych sprzedających, pod warunkiem że:

1. koncentracja została niezwłocznie zgłoszona Komisji Europejskiej, oraz
2. nabywca nie wykonuje prawa głosu związanego z papierami wartościowymi, o których mowa, lub robi to tylko dla utrzymania pełnej wartości swych inwestycji na podstawie odstępstwa udzielonego przez Komisję Europejską, na jego uzasadniony wniosek.

Powyższe przepisy nie wpływają jednakże na ważność transakcji w obrocie papierami wartościowymi łącznie z tymi wymienialnymi na inne papiery wartościowe, dopuszczonymi do obrotu na rynku takim jak giełda papierów wartościowych, chyba że kupujący i sprzedający wiedzieli lub powinni byli wiedzieć, że transakcja dokonana została z naruszeniem przepisów rozporządzenia.

Komisja Europejska bada zgłoszenie niezwłocznie po jego otrzymaniu. W przypadku gdy stwierdza ona, że:

1. zgłaszana koncentracja nie wchodzi w zakres rozporządzenia, fakt ten odnotowywany jest w formie decyzji,
2. chociaż zgłaszana koncentracja podlega zakresowi rozporządzenia, ale nie wzbudza poważnych wątpliwości co do jej zgodności ze wspólnym rynkiem, podejmuje decyzję o nie zgłoszeniu sprzeciwu i stwierdza, że jest ona zgodna ze wspólnym rynkiem,
3. zgłaszana koncentracja podlega zakresowi rozporządzenia i wzbudza poważne wątpliwości co do zgodności ze wspólnym rynkiem, podejmuje decyzję o wszczęciu postępowania,
4. po dokonaniu zmian przez zainteresowane przedsiębiorstwa zgłoszona koncentracja nie rodzi więcej poważnych wątpliwości, uznaje koncentrację za zgodną ze wspólnym rynkiem.

Po przeprowadzeniu postępowania Komisja Europejska wydaje:

1. decyzję uznającą koncentrację za zgodną ze wspólnym rynkiem, albo
2. decyzję uznającą koncentrację za niezgodną ze wspólnym rynkiem.

W przypadku gdy została już dokonana i że koncentracja została uznana za niezgodną ze wspólnym rynkiem; lub została dokonana z naruszeniem warunku załączonego do wcześniej podjętej decyzji Komisja Europejska może:

1. wymagać od zainteresowanych przedsiębiorstw rozwiązania koncentracji, szczególnie poprzez rozwiązanie łączenia lub zbycie wszystkich udziałów lub zgromadzonych aktywów, w celu przywrócenia stanu sprzed dokonania koncentracji; w przypadku gdy nie jest możliwe poprzez rozwiązanie koncentracji przywrócenie stanu, jaki miał miejsce przed dokonaniem koncentracji, Komisja Europejska może przedsięwziąć wszelkie inne środki konieczne do przywrócenia takiego stanu w jak największym stopniu,
2. nakazać podjęcie wszelkich innych stosownych środków mających na celu zapewnienie, iż zainteresowane przedsiębiorstwa rozwiążą ją lub podejmą inne środki dla przywrócenia wcześniejszego zgodnie z jej decyzją.

Komisja Europejska może również przedsięwziąć pośrednie środki niezbędne w celu odbudowy lub utrzymania warunków skutecznej konkurencji. Komisja Europejska niezwłocznie powiadamia o swojej decyzji zainteresowane przedsiębiorstwa i właściwe władze Państw Członkowskich. Komisja Europejska może również, przez decyzję zgłoszoną bezzwłocznie zainteresowanym przedsiębiorstwom i właściwym władzom pozostałych Państw Członkowskich, skierować zgłaszaną koncentrację do właściwych władz danego Państwa Członkowskiego (decyzja o odesłaniu).

Komisja Europejska może w formie decyzji nałożyć na zainteresowane przedsiębiorstwa grzywny nie przekraczające 10% łącznego obrotu zainteresowanego przedsiębiorstwa, w przypadku gdy umyślnie lub nieumyślnie:

1. nie zgłaszają one koncentracji przed jej dokonaniem, chyba że są one wyraźnie do tego upoważnione,
2. dokonują one koncentracji z naruszeniem art. 7 rozporządzenia (tj. pomimo jej zawieszenia),
3. dokonują one koncentracji uznanej za niezgodną ze wspólnym rynkiem lub nie stosują się do innych środków zarządzonych decyzją,
4. nie wywiązują się one z warunku lub obowiązku nałożonego decyzją.

Decyzje, w których Komisja Europejska ustanowiła grzywnę, podlegają kontroli Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości, który może uchylić, zmniejszyć lub zwiększyć nałożoną grzywnę.

4.9 Obowiązujące regulacje dotyczące obowiązkowych ofert przejęcia lub przymusowego wykupu i odkupu w odniesieniu do akcji

Aktualnie nie istnieją żadne obowiązujące oferty przejęcia w stosunku do Spółki, wezwania do zapisywania się na sprzedaż lub zamianę akcji Spółki, nie toczą się procedury przymusowego wykupu drobnych akcjonariuszy Spółki przez akcjonariuszy większościowych Spółki (squeeze-out) ani procedury umożliwiające akcjonariuszom mniejszościowym Spółki sprzedaż ich akcji po uczciwej cenie po przejęciu kontroli nad Spółki przez innego akcjonariusza (sell-out).

Ustawa o Ofercie Publicznej wprowadza instytucję przymusowego wykupu (tzw. squeeze-out; art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej) oraz przymusowego odkupu akcji (tzw. sell-out; art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej).

Zgodnie z art. 82 Ustawy o Ofercie Publicznej, akcjonariuszowi spółki publicznej, który samodzielnie lub wspólnie z podmiotami zależnymi od niego lub wobec niego dominującymi oraz podmiotami będącymi stronami zawartego z nim porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce, przysługuje prawo żądania od pozostałych akcjonariuszy sprzedaży wszystkich posiadanych przez nich akcji. Nabycie akcji w wyniku przymusowego wykupu następuje bez zgody akcjonariusza, do którego skierowane jest żądanie wykupu. Ogłoszenie żądania sprzedaży akcji w ramach przymusowego wykupu następuje po ustanowienia zabezpieczenia w wysokości nie mniejszej niż 100% wartości akcji, które mają być przedmiotem przymusowego wykupu, a ustanowienie zabezpieczenia powinno być udokumentowane zaświadczeniem banku lub innej instytucji finansowej udzielającej zabezpieczenia lub pośredniczącej w jego udzieleniu. Przymusowy wykup jest ogłaszany i przeprowadzany za pośrednictwem podmiotu prowadzącego działalność maklerską na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, który jest zobowiązany, nie później niż na 14 dni roboczych przed dniem rozpoczęcia przymusowego wykupu, do równoczesnego zawiadomienia o zamiarze jego ogłoszenia Komisji Nadzoru Finansowego oraz spółki prowadzącej rynek regulowany,

na którym są notowane dane akcje, a jeżeli akcje spółki są notowane na kilku rynkach regulowanych – wszystkie te spółki. Do zawiadomienia dołącza się informacje na temat przymusowego wykupu. Odstąpienie od przymusowego wykupu jest niedopuszczalne.

Na podstawie art. 83 Ustawy o Ofercie Publicznej, akcjonariusz spółki publicznej, może żądać wykupienia posiadanych przez siebie akcji przez innego akcjonariusza, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce. Żądanie to składa się na piśmie i są mu zobowiązani, w terminie 30 dni od dnia jego zgłoszenia, zadośćuczynić solidarnie akcjonariusz, który osiągnął lub przekroczył 90% ogólnej liczby głosów w tej spółce oraz podmioty od niego zależne lub wobec niego dominujące, a także solidarnie każda ze stron porozumienia, dotyczącego nabywania przez te podmioty akcji spółki publicznej lub zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy, dotyczącego istotnych spraw spółki, o ile członkowie tego porozumienia posiadają wspólnie, wraz z podmiotami dominującymi i zależnymi, co najmniej 90% ogólnej liczby głosów.

4.10 Wskazanie publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Emitenta dokonanych przez osoby trzecie w ciągu ostatniego roku obrotowego oraz bieżącego roku obrotowego

Zgodnie z oświadczeniem Spółki w ciągu ostatniego oraz bieżącego roku obrotowego nie było publicznych ofert przejęcia w stosunku do kapitału Spółki dokonanych przez osoby trzecie.

4.11 Informacje na temat potrącania u źródła podatków od dochodu

Zgodnie z art. 3 pkt 1 Ustawy o obrocie przez papiery wartościowe rozumie się akcje oraz prawa do akcji. Celem uzyskania bardziej szczegółowych informacji na temat podatków od dochodu uzyskiwanego z papierów wartościowych należy skorzystać z porad osób i podmiotów uprawnionych do świadczenia usług doradztwa podatkowego.

4.11.1 Opodatkowanie dochodów z dywidendy

Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby fizyczne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym od osób fizycznych przychodów z tytułu dywidendy odbywa się według następujących zasad, określonych przez przepisy Ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych:

- podstawę opodatkowania stanowi cały przychód uzyskany z tytułu dywidendy,
- przychodu z tytułu dywidendy nie łączy się z dochodami opodatkowanymi na zasadach określonych w art. 27 Ustawy o PDOF (art. 30a ust. 7 Ustawy o PDOF),
- podatek wynosi 19% uzyskanego przychodu (art. 30a ust. 1 pkt 4 Ustawy o PDOF), o ile odpowiednia umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania nie stanowi inaczej. Warunkiem zastosowania umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania jest przedstawienie przez akcjonariusza certyfikatu rezydencji podatkowej wydanego przez organy podatkowe właściwe według siedziby akcjonariusza,
- płatnikiem podatku jest podmiot wypłacający dywidendę, który potrąca kwotę podatku z przypadającej do wypłaty sumy oraz wpłaca ją na rachunek właściwego dla płatnika urzędu skarbowego. Płatnikiem jest zatem podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych (dom maklerski), który stawia do dyspozycji podatnika pieniądze.

Opodatkowanie dochodów uzyskiwanych z dywidendy przez osoby prawne

Opodatkowanie podatkiem dochodowym osób prawnych odbywa się według następujących zasad, określonych w Ustawie o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych:

1) podstawę opodatkowania stanowi cały przychód z tytułu dywidendy,

2) podatek wynosi 19 % otrzymanego przychodu (art. 22 ust. 1 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych), o ile odpowiednia umowa o unikaniu podwójnego opodatkowania nie stanowi inaczej. Warunkiem zastosowania umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania jest przedstawienie przez akcjonariusza certyfikatu rezydencji podatkowej wydanego przez organy podatkowe właściwe według siedziby akcjonariusza.

3) Zwalnia się od podatku dochodowego dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki (art. 22 ust. 4 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych):

   a) wypłacającym dywidendę oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest spółka będąca podatnikiem podatku dochodowego, mająca siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,

   b) uzyskującym dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, o których mowa w pkt a, jest spółka podlegająca w Rzeczypospolitej Polskiej lub w innym niż Rzeczpospolita Polska państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w innym państwie należącym do Europejskiego Obszaru Gospodarczego, opodatkowaniu podatkiem dochodowym od całości swoich dochodów, bez względu na miejsce ich osiągania,

   c) spółka, o której mowa w pkt b, posiada bezpośrednio nie mniej niż 10% udziałów (akcji) w kapitale spółki, o której mowa w pkt a,

   d) odbiorcą dochodów (przychodów) z dywidend oraz innych przychodów z tytułu udziału w zyskach osób prawnych jest:

      - spółka, o której mowa w pkt b, albo
      - zagraniczny zakład spółki, o której mowa w pkt b.

Zwolnienie ma zastosowanie w przypadku, kiedy spółka uzyskująca dochody (przychody) z dywidend oraz inne przychody z tytułu udziału w zyskach osób prawnych, mających siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, posiada udziały (akcje) w spółce wypłacającej te należności w wysokości, o której mowa w art. 22 ust. 4 pkt 3 Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych, nieprzerwanie przez okres dwóch lat. Zwolnienie to ma również zastosowanie w przypadku, gdy okres dwóch lat nieprzerwanego posiadania udziałów (akcji), przez spółkę uzyskującą dochody z tytułu udziału w zysku osoby prawnej mającej siedzibę lub zarząd na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, upływa po dniu uzyskania tych dochodów. W przypadku niedotrzymania warunku posiadania udziałów (akcji), w ustalonej wysokości, nieprzerwanie przez okres dwóch lat, spółka jest obowiązana do zapłaty podatku, wraz z odsetkami za zwłokę, w wysokości 19% dochodów (przychodów) do 20 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utraciła prawo do zwolnienia. Odsetki nalicza się od następnego dnia po dniu, w którym po raz pierwszy skorzystała ze zwolnienia. Warunkiem zwolnienia dywidend z podatku jest przedstawienie przez akcjonariusza certyfikatu rezydencji podatkowej wydanego przez organy podatkowe właściwe według siedziby akcjonariusza oraz złożenie oświadczenia dotyczącego opodatkowania dochodów akcjonariusza w państwie jego siedziby. Zwolnienie o którym mowa powyżej, stosuje się pod warunkiem istnienia podstawy prawnej wynikającej z umowy w sprawie unikania podwójnego opodatkowania lub innej ratyfikowanej umowy międzynarodowej, której stroną jest Rzeczpospolita Polska, do uzyskania przez organ podatkowy informacji podatkowych od organu podatkowego innego niż Rzeczpospolita Polska państwa, w którym podatnik ma swoją siedzibę lub w którym dochód został uzyskany.

Zwolnienie stosuje się odpowiednio do podmiotów wymienionych w załączniku nr 4 do Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych.

Płatnikiem zryczałtowanego podatku dochodowego od wypłat z tytułu dywidend, analogicznie jak w przypadku dochodów z dywidend uzyskiwanych przez osoby fizyczne, jest podmiot prowadzący rachunki papierów wartościowych (dom maklerski) albo rachunki zbiorcze, jeżeli wypłata należności następuje za pośrednictwem tego podmiotu (art. 26 ust. 2c Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych). Płatnikiem jest zatem podmiot prowadzący rachunek papierów wartościowych (dom maklerski), który stawia do dyspozycji podatnika pieniądze. Zgodnie z art. 26 ust. 2d Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych płatnicy o których mowa powyżej pobierają zryczałtowany podatek dochodowy w dniu przekazania należności do dyspozycji posiadacza rachunku papierów wartościowych lub posiadacza rachunku zbiorczego. Zastosowanie stawki podatku wynikającej z właściwej umowy o unikaniu podwójnego opodatkowania albo niepobranie podatku zgodnie z taką umową jest możliwe pod warunkiem udokumentowania miejsca siedziby podatnika dla celów podatkowych uzyskanym przez podatnika certyfikatem rezydencji (przepisy art. 26 ust. 1c-1l Ustawy o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych stosuje się odpowiednio).

4.11.2 Opodatkowanie dochodów ze sprzedaży papierów wartościowych

Opodatkowanie dochodów osób fizycznych ze sprzedaży papierów wartościowych

Od dochodów uzyskanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z odpłatnego zbycia papierów wartościowych lub pochodnych instrumentów finansowych i z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną, podatek dochodowy wynosi 19% uzyskanego dochodu (art. 30b ust. 1 Ustawy o PDOF). Wyjątkiem od przedstawionej zasady jest odpłatne zbywanie papierów wartościowych i pochodnych instrumentów finansowych oraz realizacja praw z nich wynikających, jeżeli czynności te wykonywane są w ramach prowadzonej działalności gospodarczej (ust. 4). Dochodów (przychodów) z przedmiotowych tytułów nie łączy się z pozostałymi dochodami opodatkowanymi na zasadach ogólnych.

Dochodem, o którym mowa w art. 30b ust. 1 Ustawy o PDOF, jest:

- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia papierów wartościowych a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f lub ust. 1g, lub art. 23 ust. 1 pkt 38, z zastrzeżeniem art. 24 ust. 13 i 14,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z realizacji praw wynikających z papierów wartościowych, o których mowa w art. 3 ust. pkt 1 lit. b Ustawy o obrocie, a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych oraz z realizacji praw z nich wynikających a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 38a,
- różnica między sumą przychodów uzyskanych z tytułu odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną a kosztami uzyskania przychodów, określonymi na podstawie art. 22 ust. 1f pkt 1 lub art. 23 ust. 1 pkt 38,
- różnica pomiędzy wartością nominalną objętych udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w innej postaci niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część a kosztami uzyskania przychodów określonymi na podstawie art. 22 ust. 1e, osiągnięta w roku podatkowym.

Po zakończeniu roku podatkowego podatnik jest obowiązany w zeznaniu podatkowym, o którym mowa w art. 45 ust. 1a pkt 1 Ustawy o PDOF, wykazać dochody uzyskane w roku podatkowym m.in. z odpłatnego zbycia papierów wartościowych i dochody z odpłatnego zbycia pochodnych instrumentów finansowych, a także dochody z realizacji praw z nich wynikających oraz z odpłatnego zbycia udziałów w spółkach mających osobowość prawną oraz z tytułu objęcia udziałów (akcji) w spółkach mających osobowość prawną albo wkładów w spółdzielniach w zamian za wkład niepieniężny w postaci innej niż przedsiębiorstwo lub jego zorganizowana część, i obliczyć należny podatek dochodowy (art. 30b ust. 6 Ustawy o PDOF).

Zgodnie z art. 30b ust. 3 Ustawy o PDOF, zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu, lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o miejscu zamieszkania za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

Opodatkowanie dochodów osób prawnych ze sprzedaży papierów wartościowych

Dochody osiągane przez osoby prawne ze sprzedaży papierów wartościowych podlegają opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

Przedmiotem opodatkowania jest dochód stanowiący różnicę pomiędzy przychodem, czyli kwotą uzyskaną ze sprzedaży papierów wartościowych, a kosztami uzyskania przychodu, czyli wydatkami poniesionymi na nabycie lub objęcie papierów wartościowych. Dochód ze sprzedaży papierów wartościowych łączy się z pozostałymi dochodami i podlega opodatkowaniu na zasadach ogólnych.

Zgodnie z art. 25 Ustawy o PDOP, osoby prawne, które dokonały sprzedaży papierów wartościowych, zobowiązane są do wpłacania na rachunek właściwego urzędu skarbowego zaliczki od sumy opodatkowanych dochodów uzyskanych od początku roku podatkowego. Zaliczka obliczana jest jako różnica pomiędzy podatkiem należnym od dochodu osiągniętego od początku roku podatkowego a sumą zaliczek zapłaconych za poprzednie miesiące tego roku.

Podatnik może również wybrać uproszczony sposób deklarowania dochodu (straty), określony w art. 25 ust. 6-7 Ustawy o PDOP.

Zgodnie z art. 26 ust. 1 Ustawy o PDOP zastosowanie stawki podatkowej, wynikającej z umów zapobiegających podwójnemu opodatkowaniu lub niepobranie podatku ma zastosowanie, pod warunkiem przedstawienia płatnikowi przez podatnika zaświadczenia o siedzibie za granicą dla celów podatkowych (tzw. certyfikat rezydencji), wydane przez właściwy organ administracji podatkowej.

4.11.3 Podatek od spadków i darowizn

Zgodnie z ustawą o podatku od spadków i darowizn, nabycie przez osoby fizyczne w drodze spadku lub darowizny, praw majątkowych, w tym również praw związanych z posiadaniem papierów wartościowych, podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn, jeżeli:

a) w chwili otwarcia spadku lub zawarcia umowy darowizny spadkobierca lub obdarowany był obywatelem polskim lub miał miejsce stałego pobytu na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej, lub

b) prawa majątkowe dotyczące papierów wartościowych są wykonywane na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej.

Wysokość stawki podatku od spadków i darowizn jest zróżnicowana i zależy od rodzaju pokrewieństwa lub powinowactwa albo innego osobistego stosunku pomiędzy spadkobiercą i spadkodawcą albo pomiędzy darczyńcą i obdarowanym.

4.11.4 Podatek od czynności cywilnoprawnych

Co do zasady sprzedaż akcji dopuszczonych do publicznego obrotu będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, którego stawka, w świetle art. 7 ust. 1 pkt 1 lit. b, wynosi 1%.

W myśl przepisu art. 9 pkt. 9 Ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, sprzedaż praw majątkowych będących instrumentami finansowymi firmom inwestycyjnym oraz zagranicznym firmom inwestycyjnym albo dokonana za pośrednictwem takich firm lub zagranicznych firm inwestycyjnych albo dokonana w ramach obrotu zorganizowanego albo dokonana poza takim obrotem przez firmy inwestycyjne oraz zagraniczne firmy inwestycyjne, jeżeli prawa te zostały nabyte przez te firmy w ramach obrotu zorganizowanego w rozumieniu przepisów Ustawy o obrocie stanowi czynność cywilnoprawną zwolnioną z podatku od czynności cywilnoprawnych.

4.11.5 Odpowiedzialność płatnika

Zgodnie z brzmieniem art. 30 § 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja Podatkowa płatnik, który nie wykonał ciążącego na nim obowiązku obliczenia i pobrania od podatnika podatku i wpłacenia go we właściwym terminie organowi podatkowemu, odpowiada za podatek niepobrany lub podatek pobrany a niewpłacony.

Płatnik odpowiada za te należności całym swoim majątkiem. Odpowiedzialność ta jest niezależna od woli płatnika.

Przepisów o odpowiedzialności płatnika nie stosuje się wyłącznie w przypadku, jeżeli odrębne przepisy stanowią inaczej albo jeżeli podatek nie został pobrany z winy podatnika.

5 INFORMACJE O WARUNKACH EMISJI

5.1 Warunki, parametry i przewidywany harmonogram oferty oraz działania wymagane przy składaniu zapisów

5.1.1 Warunki oferty

Na podstawie niniejszego Prospektu, w ramach Oferty Publicznej, Spółka oferuje 6.500.000 akcji zwykłych na okaziciela serii E o wartości nominalnej 5,00 złotych każda, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy („Akcje Oferowane", „Akcje Serii E").

Oferta Publiczna jest przeprowadzana wyłącznie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, a jedynym prawnie wiążącym dokumentem sporządzonym na potrzeby Oferty Publicznej, zawierającym informacje na temat Spółki, Grupy i Oferty jest niniejszy Prospekt. Poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej niniejszy Prospekt nie może być traktowany jako rekomendacja, propozycja lub zachęta do składania propozycji nabycia jakichkolwiek instrumentów finansowych. Ani niniejszy Prospekt, ani papiery wartościowe nim objęte nie były przedmiotem zatwierdzenia, rejestracji lub notyfikacji w jakimkolwiek państwie poza Rzeczpospolitą Polską, w szczególności zgodnie z przepisami implementującymi w Państwach Członkowskich postanowienia Dyrektywy Prospektowej lub zgodnie z przepisami amerykańskich regulacji dotyczących papierów wartościowych.

Papiery wartościowe objęte niniejszym Prospektem nie mogą być oferowane poza granicami Rzeczpospolitej Polskiej, chyba że w danym państwie taka oferta mogłaby zostać dokonana zgodnie z prawem, bez konieczności spełnienia jakichkolwiek dodatkowych wymagań prawnych. Każdy inwestor zamieszkały lub mający siedzibę poza Rzeczpospolitą Polską, który zamierza uczestniczyć w Ofercie, powinien zapoznać się z przepisami prawa polskiego oraz przepisami obowiązującymi w innych państwach, które mogą mieć do niego zastosowanie w tym zakresie.

Funkcje Współoferujących pełnią Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział - Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa.

5.1.2 Wielkość ogółem emisji lub oferty

Kapitał zakładowy Spółki zostanie podwyższony o kwotę nie mniejszą niż 5 zł i nie większą niż 32.500.000 zł w drodze emisji nie mniej niż 1 i nie więcej niż 6.500.000 Akcji Serii E.

Ostateczna liczba Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie ustalona przez Zarząd Spółki, po konsultacjach ze Współoferującymi, najpóźniej przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane. Liczba ta zostanie ustalona na podstawie wielkości i jakości zgłoszonego popytu na Akcje Oferowane, w trakcie budowania księgi popytu.

Informacja dotycząca ostatecznej liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach zostanie przekazana do Komisji Nadzoru Finansowego i do publicznej wiadomości łącznie z Ceną Akcji Oferowanych przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane, w trybie art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej tj. w sposób w jaki został udostępniony Prospekt.

Po ogłoszeniu liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach Spółka zastrzega sobie możliwość dokonania, na etapie przydziału Akcji Oferowanych, w porozumieniu ze Współoferującymi, przesunięć pomiędzy transzami po zakończeniu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane w tych transzach, z zastrzeżeniem iż w tym przypadku mogą zostać przesunięte jedynie Akcje Oferowane, które nie zostały objęte prawidłowo złożonymi i opłaconymi zapisami w poszczególnych transzach lub nie zostały objęte przez inwestorów w wyniku uchylenia się inwestorów od skutków prawnych złożonych zapisów – zgodnie z odpowiednimi postanowieniami niniejszego Prospektu. Te działania nie wpływają na zmianę ostatecznej liczby Akcji Oferowanych.

5.1.3 Terminy obowiązywania oferty i opis procedury składania zapisów

5.1.3.1 Harmonogram Oferty

Od 22 maja do 27 maja 2015 r.	Proces budowania księgi popytu wśród Inwestorów Instytucjonalnych.
28 maja 2015 r.	Ustalenie i publikacja Ceny Akcji Oferowanych oraz liczby Akcji Oferowanych oferowanych w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych i Transzy Inwestorów Indywidualnych.
Od 28 maja do 2 czerwca 2015 r.	Przyjmowanie zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych.
Od 28 maja do 2 czerwca 2015 r.	Przyjmowanie zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych.
3 czerwiec 2015 r.	Zamknięcie Oferty. Przydział Akcji Oferowanych.
15 czerwiec 2015 r. lub w zbliżonym terminie	Pierwszy dzień notowań PDA na rynku regulowanym GPW.

Powyższy harmonogram może ulec zmianie z zastrzeżeniem, że zgodnie z art. 438 par. 1 KSH termin do zapisywania się na Akcje Oferowane nie może być dłuższy niż trzy miesiące od dnia otwarcia subskrypcji. Niektóre zdarzenia, które zostały w nim przewidziane, są niezależne od Spółki. Zarząd, po konsultacji ze Współoferującymi, może podjąć decyzję o zmianie harmonogramu Oferty, w tym o zmianie terminów przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane.

Zmiana terminów rozpoczęcia lub zakończenia przyjmowania zapisów i podanie do publicznej wiadomości informacji o tej zmianie nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu przed pierwotnym terminem rozpoczęcia lub zakończenia przyjmowania zapisów

na Akcje Oferowane. Nowe terminy dla innych zdarzeń przewidzianych w harmonogramie zostaną podane do publicznej wiadomości najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień upływu danego terminu. Informacja o zmianie powyższych terminów zostanie podana do publicznej wiadomości, w trybie art. 52 ust. 2 Ustawy o Ofercie Publicznej, tj. w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki został opublikowany Prospekt, o ile podstawą do zmiany harmonogramu nie będą informacje stanowiące znaczący czynnik w rozumieniu art. 51 Ustawy o Ofercie.

W przypadku zmiany terminów wskazanych w harmonogramie Oferty, informacja o tym zostanie udostępniona do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego, w sposób w jaki został udostępniony Prospekt, o ile podstawą do zmiany harmonogramu nie będą informacje stanowiące znaczący czynnik w rozumieniu art. 51 Ustawy o Ofercie.

W przypadku, gdy w ocenie Spółki, po konsultacji z Współoferującymi, zmiana terminów wskazanych w harmonogramie Oferty stanowiłaby znaczący czynnik mogący wpłynąć na ocenę papierów wartościowych, informacja o tym zostanie udostępniona do publicznej wiadomości również w formie aneksu do Prospektu, w sposób w jaki został udostępniony Prospekt. W takim przypadku złożone zapisy pozostają ważne, jednakże osoby, które złożyły zapisy na Akcje Oferowane, w ramach Oferty, przed przekazaniem do publicznej wiadomości takiej informacji będą mogły uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w Punkcie Subskrypcyjnym firmy inwestycyjnej, w której został przyjęty zapis na Akcje Oferowane w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia opublikowania stosownego aneksu do Prospektu.

5.1.3.2 Zasady składania zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych

Inwestor składający zapis w Transzy Inwestorów Indywidualnych musi posiadać rachunek papierów wartościowych. Inwestorzy, którzy zamierzają złożyć zapis, a nie posiadają rachunku papierów wartościowych powinni otworzyć ten rachunek przed złożeniem zapisu na Akcje Oferowane.

Zapisy na Akcje Oferowane będą przyjmowane na formularzach zapisu udostępnionych przez Współoferujących, zgodnie z regulacjami firmy inwestycyjnej, w której zapis będzie składany. Zapisy na Akcje Oferowane będą składane na formularzu zapisu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach. Na dowód przyjęcia zapisu osoba zapisująca się na Akcje Oferowane otrzyma jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu, potwierdzony przez podmiot przyjmujący zapis.

W momencie składania zapisu Inwestor Indywidualny zobowiązany jest złożyć nieodwołalną dyspozycję deponowania nabytych przez niego Akcji Oferowanych na prowadzonym na jego rzecz rachunku.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów, w szczególności na temat (i) dokumentów wymaganych przy składaniu zapisów przez przedstawicieli ustawowych, pełnomocników lub inne osoby działające w imieniu inwestorów oraz (ii) możliwości składania zapisów w innej formie niż pisemna, potencjalni inwestorzy powinni kontaktować się z wybraną firma inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.

Zapis na Akcje Oferowane musi opiewać na nie mniej niż 25 (dwadzieścia pięć) Akcji Oferowanych i nie więcej niż na liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy. Zapis opiewający na więcej niż na maksymalną liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy będzie traktowany jako zapis na maksymalną liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy. Inwestor Indywidualny ma prawo złożenia wielokrotnego zapisu na Akcje Oferowane. W przypadku, gdy zapisy będą opiewały na więcej niż na liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy, będą traktowane łącznie jako zapisy na liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy.

Zapis złożony na mniej niż 25 (dwadzieścia pięć) Akcji Oferowanych będzie uznany za nieważny.

Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane, w tym w zakresie dyspozycji deponowania Akcji Oferowanych, ponosi osoba składająca zapis na Akcje Oferowane. Zapis na Akcje Oferowane jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem, z zastrzeżeniem przypadków opisanych w pkt. *„Możliwość uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu”.*

Inwestor jest związany zapisem na Akcje Oferowane od daty złożenia zapisu do dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych, jednakże nie dłużej niż przez okres trzech miesięcy od dnia rozpoczęcia Oferty. Inwestor przestaje być związany zapisem w przypadku odstąpienia przez Spółkę od przeprowadzenia Oferty.

Złożenie zapisu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez potencjalnego inwestora, że a) zapoznał się z treścią Prospektu, b) zaakceptował warunki Oferty, c) wyraził zgodę na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż liczba podana w złożonych przez niego zapisach bądź nie przydzielenie mu żadnych Akcji Oferowanych, w przypadkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Prospekcie, oraz d) wyraził zgodę na brzmienie Statutu Spółki.

5.1.3.3 Zasady składania zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych

Osobą uprawnioną do złożenia zapisu w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych jest wyłącznie osoba, która otrzymała

zaproszenie do złożenia zapisu od Współoferującego. Składany przez Inwestora Instytucjonalnego zapis na Akcje Oferowane powinien opiewać na liczbę Akcji Oferowanych wskazaną w zaproszeniu, otrzymanym od Współoferującego. W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na większą liczbę Akcji Oferowanych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia, zapis taki traktuje się jako zapis złożony na liczbę Akcji Oferowanych, na jaką opiewa zaproszenie. W przypadku złożenia przez Inwestora Instytucjonalnego zapisu na mniejszą liczbę Akcji Oferowanych niż wynikająca z otrzymanego zaproszenia inwestorowi takiemu może zostać przydzielona liczba Akcji Oferowanych wynikająca ze złożonego przez niego zapisu, może mu zostać przydzielona mniejsza liczba Akcji Oferowanych niż wskazana w zapisie lub może mu nie zostać przydzielona żadna Akcja Oferowana.

W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych zapisy na Akcje Oferowane będą przyjmowane w formie pisemnej na formularzu zapisu udostępnionym przez Współoferujących. Zapisy na Akcje Oferowane będą składane na formularzach zapisu w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Inwestor Instytucjonalny składający zapis w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych ma prawo złożenia wielokrotnego zapisu na Akcje Oferowane, przy czym zapis lub zapisy powinny zostać złożone na liczbę Akcji Oferowanych, wskazaną w zaproszeniu do złożenia zapisu otrzymanym od Współoferującego.

Na dowód przyjęcia zapisu osoba zapisująca się na Akcje Oferowane otrzyma jeden egzemplarz złożonego formularza zapisu. Wszelkie konsekwencje wynikające z niewłaściwego wypełnienia formularza zapisu na Akcje Oferowane, w tym w zakresie dyspozycji deponowania Akcji Oferowanych, ponosi osoba składająca zapis na Akcje Oferowane. Zapis na Akcje Oferowane jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem, z zastrzeżeniem przypadków opisanych w pkt. *„Możliwość uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu”.*

Inwestor jest związany zapisem na Akcje Oferowane od daty złożenia zapisu do dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych, jednakże nie dłużej niż przez okres trzech miesięcy od dnia rozpoczęcia Oferty. Inwestor przestaje być związany zapisem w przypadku odstąpienia przez Spółkę od przeprowadzenia Oferty. Złożenie zapisu jest równoznaczne z potwierdzeniem przez potencjalnego inwestora, że a) zapoznał się z treścią Prospektu, b) zaakceptował warunki Oferty c) wyraził zgodę na brzmienie Statutu Spółki oraz d) wyraził zgodę na przydzielenie mu mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż liczba wskazana w złożonych przez niego zapisach bądź nie przydzielenia mu żadnych Akcji Oferowanych, w przypadkach i zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym Prospekcie.

5.1.3.4 Działanie przez pełnomocnika lub przedstawiciela ustawowego

Dopuszczalne jest składanie zapisów za pośrednictwem właściwie umocowanego pełnomocnika, o ile taką możliwość przewiduje firma inwestycyjna, w której składany jest zapis na Akcje Oferowane, zgodnie z zasadami firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów i dyspozycji deponowania akcji na rachunkach papierów wartościowych, w tym w szczególności na temat wymaganych dokumentów przy składaniu zapisu przez pełnomocnika lub inną osobę działającą w imieniu inwestora oraz sposobu składania zapisów, inwestorzy powinni skontaktować się z firmą inwestycyjną, w której zamierzają złożyć zapis.

5.1.3.5 Miejsce przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Indywidualnych przyjmowane będą w Punktach Subskrypcyjnych Współoferujących, których lista zostanie udostępniona na stronie internetowej Spółki (www.atal.pl) i stronie Współoferujących (www.r-brokers.pl, www.dm.pkobp.pl).

Zapisy na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych przyjmowane będą w siedzibach Współoferujących tj. Domu Maklerskim Raiffeisen Bank Polska S.A., ul. Piękna 20, 00-549 Warszawa oraz w Domu Maklerskim PKO Banku Polskiego w Warszawie, ul. Puławska 15, 02-515 Warszawa.

Zapisy na Akcje Oferowane mogą być przyjmowane również w innych firmach inwestycyjnych, o ile Współoferujący podpiszą z tymi firmami inwestycyjnymi stosowne umowy najpóźniej do dnia zakończenia przyjmowania zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych. W przypadku włączenia do przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane innych firm inwestycyjnych, informacja ta zostanie przekazana KNF i udostępniona do publicznej wiadomości w formie komunikatu aktualizującego w taki sposób, w jaki został udostępniony Prospekt, zgodnie z postanowieniami art. 52 Ustawy o Ofercie Publicznej.

Zapisy mogą być składane również za pośrednictwem urządzeń technicznych, w szczególności za pośrednictwem Internetu, o ile taką możliwość przewiduje firma inwestycyjna, w której składany jest zapis, na warunkach i zgodnie z zasadami obowiązującymi w danej firmie inwestycyjnej.

5.1.3.6 Możliwość uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu

Zgodnie z art. 54 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Ofercie osobie, która złożyła zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o Cenie Emisyjnej i liczbie oferowanych papierów wartościowych w poszczególnych transzach, przysługuje uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu przez złożenie w Punkcie Subskrypcyjnym firmy inwestycyjnej , w której został złożony zapis na Akcje Oferowane, oświadczenia na piśmie w terminie dwóch Dni Roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tej informacji. Należy jednak zauważyć, że zgodnie z harmonogramem Oferty nie przewiduje się, aby rozpoczęcie przyjmowania zapisów nastąpiło przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o Cenie Emisyjnej i liczbie oferowanych papierów wartościowych w poszczególnych transzach. Dlatego też nie przewiduje się, aby w przypadku Oferty inwestorom przysługiwało uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu na podstawie art. 54 ust. 1 pkt 3 Ustawy o Ofercie.

Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, jest zobowiązana do odpowiedniej zmiany terminu przydziału Akcji Oferowanych, w celu umożliwienia inwestorowi uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu, w sytuacjach wskazanych powyżej.

Prawo uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu nie dotyczy przypadków, gdy aneks jest udostępniany w związku z istotnymi błędami w treści Prospektu, o których Spółka powzięła wiadomość po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych lub w związku z czynnikami, które zaistniały lub o których Spółka powzięła wiadomość po dokonaniu przydziału Akcji Oferowanych.

Zgodnie z art. 51a Ustawy o Ofercie osobie, która złożyła zapis przed przekazaniem do publicznej wiadomości aneksu do Prospektu, przysługuje uprawnienie do uchylenia się od skutków prawnych swojego oświadczenia woli przez złożenie w Punkcie Subskrypcyjnym firmy inwestycyjnej, w której został złożony zapis na Akcje Oferowane oświadczenia na piśmie w terminie dwóch Dni Roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tej informacji.

5.1.4 Wskazanie, kiedy i w jakich okolicznościach oferta może zostać zawieszona, odwołana lub może nie dojść do skutku

Zawieszenie Oferty

Do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty w odniesieniu do Akcji Serii E bez podawania przyczyn.

Po dniu rozpoczęcia przyjmowania zapisów Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, może podjąć decyzję o zawieszeniu Oferty, wyłącznie z ważnych powodów, do których w szczególności należą zdarzenia, które w ocenie Spółki i Współoferujących, mogłyby w negatywny sposób wpłynąć na powodzenie Oferty lub powodować zwiększone ryzyko inwestycyjne dla nabywców Akcji Oferowanych.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta po rozpoczęciu przyjmowania zapisów do dnia przydziału Akcji Oferowanych, złożone przez inwestorów zapisy i dokonane wpłaty na Akcje Oferowane uznaje się za wiążące, jednakże inwestorzy, którzy złożyli zapisy na Akcje Oferowane, w ramach Oferty, przed przekazaniem do publicznej wiadomości informacji o zawieszeniu Oferty będą mogli uchylić się od skutków prawnych złożonych zapisów poprzez złożenie stosownego oświadczenia w Punkcie Subskrypcyjnym firmy inwestycyjnej, w której został przyjęty zapis na Akcje Oferowane w terminie 2 (dwóch) Dni Roboczych od dnia przekazania do publicznej wiadomości tej informacji.

Jeżeli decyzja o zawieszeniu Oferty zostanie podjęta po rozpoczęciu procesu budowania księgi popytu, a przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów, złożone przez inwestorów deklaracje nabycia zostaną uznane za nieważne.

Jeżeli Oferta zostanie zawieszona po rozpoczęciu przyjmowania zapisów, informacje o tym zdarzeniu zostanie udostępniona do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, po jego zatwierdzeniu przez KNF, zgodnie z art. 51 Ustawy o Ofercie Publicznej tj. w sposób w jaki został udostępniony niniejszy Prospekt.

Podjęcie decyzji o zawieszeniu Oferty może zostać dokonana bez jednoczesnego wskazywania nowych terminów Oferty. Terminy te Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, może ustalić później.

Zasady zmiany terminów zostały opisane w pkt *„Harmonogram Oferty”.*

Odwołanie lub odstąpienie od Oferty

Spółka może podjąć decyzję o odwołaniu Oferty najpóźniej do dnia ustalenia Ceny Emisyjnej i liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach.

Do dnia rozpoczęcia przyjmowania zapisów Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, może podjąć decyzję o odwołaniu Oferty bez podawania przyczyn.

Po rozpoczęciu przyjmowania zapisów Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, może podjąć decyzję o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty, wyłącznie z ważnych powodów, do których w szczególności należą:

- nagłe zmiany w sytuacji gospodarczej, politycznej kraju, regionu lub świata, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na rynki finansowe, w tym polski rynek kapitałowy, polską gospodarkę lub na działalność Spółki;
- nagłe zmiany w sytuacji Spółki, które mogą mieć istotny negatywny wpływ na jej działalność operacyjną lub mogące skutkować poniesieniem przez Spółkę istotnej szkody lub powodować istotne zakłócenie działalności;
- nagłe zmiany w otoczeniu Spółki mające bezpośredni wpływ na jej działalność operacyjną i sytuację finansową;
- niewystarczające zainteresowanie Ofertą ze strony inwestorów wysokiej jakości, tj. w szczególności ze strony instytucji finansowych o uznanej marce funkcjonujących na rynku kapitałowym od wielu lat;
- niemożność osiągnięcia odpowiedniego rozproszenia Akcji Oferowanych w wyniku przeprowadzenia Oferty;
- niesatysfakcjonujący dla Spółki poziom wartości Oferty;
- zawieszenie lub istotne ograniczenie obrotu papierami wartościowymi na GPW lub na innych rynkach giełdowych, w przypadku gdyby to mogło mieć istotny negatywny wpływ na Ofertę;
- wystąpienie innych negatywnych okoliczności powodujących, iż przeprowadzenie Oferty byłoby niemożliwe lub niekorzystne dla Spółki.

W przypadku odwołania Oferty, przed udostępnieniem Prospektu Emisyjnego do publicznej wiadomości, , Emitent przekaże do KNF oświadczenie o rezygnacji z dokonania Oferty oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z art. 49 ust. 1b Ustawy o Ofercie Publicznej.

W przypadku odwołania Oferty lub odstąpienia od przeprowadzania Oferty, Emitent ogłosi o odwołaniu lub odstąpieniu od Oferty oraz o rezygnacji z ubiegania się o dopuszczenie Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym, zgodnie z art. 49 ust. 1b Ustawy o Ofercie Publicznej, w sposób określony w art. 47 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

W przypadku odstąpienia od Oferty wszystkie złożone zapisy zostaną unieważnione, a dokonane wpłaty zostaną zwrócone inwestorom bez jakichkolwiek odsetek lub odszkodowań w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o odstąpieniu od przeprowadzenia Oferty.

Niedojście Oferty do skutku

Emisja Akcji Serii E nie dochodzi do skutku w następujących przypadkach:

- Zarząd Spółki odstąpi od przeprowadzenia Oferty w odniesieniu do Akcji Serii E, lub
- w wyniku dokonanych zapisów nie zostanie objęta oraz należycie opłacona co najmniej jedna Akcja Serii E, lub
- Zarząd nie zgłosi do sądu rejestrowego uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w terminie 12 miesięcy od Daty Prospektu oraz 1 miesiąca od daty przydziału Akcji Serii E, lub
- uprawomocni się postanowienie sądu rejestrowego o odmowie rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E.

W przypadku wystąpienia zdarzenia powodującego niedojście Oferty lub emisji Akcji Serii E do skutku informacja o nim zostanie podana do publicznej wiadomości zgodnie z Art.49 Ustawy o Ofercie Publicznej, w sposób w jaki został udostępniony Prospekt.

Informacja o dojściu emisji Akcji Serii E do skutku zostanie podana do publicznej wiadomości w trybie raportu bieżącego niezwłocznie po zarejestrowaniu podwyższenia kapitału zakładowego Spółki.

5.1.5 Redukcja zapisów oraz sposób zwrotu nadpłaconych kwot inwestorom

Redukcja zapisów

Zapisy składane w Transzy Inwestorów Indywidualnych mogą zostać zredukowane tylko w sytuacji wystąpienia nadsubskrypcji, o której mowa w pkt. *„Metoda lub metody przydziału, które będą stosowane w odniesieniu do transz detalicznych i transz dla pracowników emitenta w przypadku nadsubskrypcji w tych transzach".*

W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych, w związku z zasadami składania zapisów opisanych w punkcie *„Zasady składania zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych"* nie wystąpią redukcje zapisów.

Zwrot nadpłaconych kwot inwestorom i wpłat na Akcje Oferowane

Zwrot środków pieniężnych w przypadkach, o których mowa poniżej zostanie dokonany na rachunek bankowy lub rachunek pieniężny prowadzony dla rachunku papierów wartościowych wskazany w formularzu zapisu zgodnie z zasadami obowiązującymi w danej firmie inwestycyjnej, w terminie do 14 dni odpowiednio od dnia przydziału Akcji Oferowanych, bądź od dnia ogłoszenia o odstąpieniu od przeprowadzania Oferty lub od daty złożenia oświadczenia o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego zapisu. Zwrot nadpłat i wpłat nastąpi bez jakichkolwiek odszkodowań, odsetek oraz bez zwrotu jakichkolwiek kosztów poniesionych przez inwestorów w związku ze składanym zapisem na Akcje Oferowane.

Zwrot odpowiednich kwot wpłaconych tytułem zapisów na Akcje Oferowane będzie następował w następujących przypadkach:

- Niedojście Oferty do skutku;
- Odstąpienie od przeprowadzenia Oferty;
- Przydzielenie inwestorowi mniejszej liczby Akcji Oferowanych niż liczba, na którą został złożony zapis lub nieprzydzielenie Akcji Oferowanych w ogóle;
- Uchylenia się inwestora od skutków prawnych złożonego i opłaconego zapisu na Akcje Oferowane – w przypadkach określonych prawem i wskazanych w niniejszym Prospekcie;
- Nieważność złożonego zapisu.

W przypadku niedojścia do skutku emisji Akcji Serii E, po dopuszczeniu PDA do obrotu giełdowego, niezwłocznie po wystąpieniu zdarzenia powodującego niedojście emisji Akcji Serii E do skutku Spółka wystąpi o zakończenie notowań PDA na GPW. Wówczas zwrot wpłat dokonany zostanie na rzecz inwestorów, na rachunkach których zapisane będą PDA w dniu rozliczenia transakcji dokonanych w ostatnim dniu notowań PDA. Kwoty zwracanych wpłat stanowić będą iloczyn liczby PDA znajdujących się na rachunkach papierów wartościowych inwestora i Ceny Emisyjnej.

5.1.6 Minimalna i maksymalna wielkości zapisu

Transza Inwestorów Indywidualnych

Zapis na Akcje Oferowane powinien opiewać na nie mniej niż 25 (dwadzieścia pięć) Akcji Oferowanych i nie więcej niż na maksymalną liczbę Akcji Oferowanych w Transzy Inwestorów Indywidualnych.

W przypadku złożenia zapisu na większą lub mniejszą liczbę Akcji Oferowanych zastosowanie mają zasady, o których mowa w pkt *„Zasady składania zapisów w Transzy Inwestorów Indywidualnych".*

Transza Inwestorów Instytucjonalnych

Zapis na Akcje Oferowane powinien opiewać na liczbę Akcji Oferowanych wskazaną w zaproszeniu otrzymanym od Współoferującego.

W przypadku złożenia zapisu na większą lub mniejszą liczbę Akcji Oferowanych zastosowanie mają zasady, o których mowa w pkt *„Zasady składania zapisów w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych".*

5.1.7 Termin, w którym możliwe jest wycofanie zapisu

Zapis na Akcje Oferowane jest bezwarunkowy, nie może zawierać jakichkolwiek zastrzeżeń i jest nieodwołalny w terminie związania zapisem tj. od daty złożenia zapisu do dnia dokonania przydziału Akcji Oferowanych, jednak nie dłużej niż przez okres trzech miesięcy od dnia rozpoczęcia Oferty, z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w pkt. *„Możliwość uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu”*. Inwestor przestaje być związany zapisem w przypadku odstąpienia przez Spółkę od przeprowadzenia Oferty.

5.1.8 Sposób i terminy wnoszenia wpłat na Akcje Oferowane

Transza Inwestorów Indywidualnych

Zapis na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Indywidualnych musi być w pełni opłacony w chwili jego składania. Pełna wpłata na Akcje Oferowane stanowi iloczyn liczby Akcji Oferowanych objętych zapisem i Ceny Emisyjnej. Płatność za Akcje Oferowane powinna być dokonana w złotych, zgodnie z zasadami firmy inwestycyjnej przyjmującej zapis. Wpłaty na Akcje Oferowane nie podlegają oprocentowaniu.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty zapis Inwestora Indywidualnego zostanie uznany za nieważny.

Transza Inwestorów Instytucjonalnych

Zapis na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych musi zostać opłacony najpóźniej w ostatnim dniu składania zapisów w tej transzy. Pełna wpłata na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych stanowi iloczyn liczby Akcji Oferowanych wskazanych w zaproszeniu do złożenia zapisu otrzymanym od Współoferującego i Ceny Akcji Oferowanych. Płatność za Akcje Oferowane powinna być dokonana w złotych, zgodnie z regulacjami firmy inwestycyjnej przyjmującej zapisy.

Wpłaty z tytułu zapisów na Akcje Oferowane powinny być dokonane w formie przelewu na rachunek wskazany w zaproszeniu do złożenia zapisu. W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych wpłaty gotówkowe nie będą przyjmowane.

W przypadku dokonania niepełnej wpłaty zapis Inwestora Instytucjonalnego może zostać uznany za ważny na liczbę Akcji Oferowanych nie większą niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Akcje Oferowane.

5.1.9 Dostarczenie papierów wartościowych

Akcje Serii E i PDA zostaną zdematerializowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa polskiego oraz regulacjami KDPW. Akcje Serii E i PDA zostaną zarejestrowane w systemie depozytowo-rozliczeniowym prowadzonym przez KDPW.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 i ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi Spółka jest zobowiązana zawrzeć z KDPW umowę, której przedmiotem jest rejestracja Praw do Akcji Serii E i Akcji Serii E. Rejestracja PDA i Akcji Serii E będzie jednoznaczna z nadaniem im kodu ISIN.

Inwestor, któremu zostały przydzielone Akcje Serii E otrzyma informację o zapisaniu PDA na rachunku papierów wartościowych, przesłaną przez firmę inwestycyjną prowadzącą jego rachunek papierów wartościowych w terminie przewidzianym w regulaminie tej firmy inwestycyjnej. Po zarejestrowaniu Akcji Serii E przez sąd rejestrowy zostaną one zapisane na rachunkach papierów wartościowych inwestorów, którym w tym dniu przysługiwać będą PDA. W zamian za każde PDA na rachunku inwestora zostanie zapisana jedna Akcja Serii E, w wyniku tej operacji PDA wygasną.

Zamiarem Spółki jest ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie PDA i Akcji Serii E do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW. Zamiary Emitenta związane z dopuszczeniem i wprowadzeniem PDA, Akcji Serii E, Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynek regulowany zostały opisane w pkt 6.1 „*Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym*” Prospektu.

Spółka dołoży wszelkich starań, aby Prawa do Akcji Serii E w możliwie jak najkrótszym terminie od dnia przydziału, dopuścić i wprowadzić do obrotu na GPW. Dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu giełdowego Akcji Dopuszczanych będzie miało miejsce po zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E.

Według oceny Zarządu Spółki dopuszczenie i wprowadzenie Praw do Akcji Serii E może nastąpić w II kwartale 2015 r. Termin notowania Akcji Serii E zależy przede wszystkim od terminu zarejestrowania przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E. W związku z tym Emitent ma ograniczony wpływ na termin notowania Akcji Serii E.

5.1.10 Opis sposobu podania wyników oferty do publicznej wiadomości

Wyniki Oferty zostaną przekazane do publicznej wiadomości w terminie dwóch tygodni od dnia zamknięcia Oferty w formie raportu bieżącego w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

5.1.11 Procedury związane z wykonaniem praw pierwokupu, zbywalność praw do subskrypcji papierów wartościowych oraz sposób postępowania z prawami do subskrypcji papierów wartościowych, które nie zostały wykonane

Oferta nie zakłada wykonania prawa pierwokupu, zbywalności praw do subskrypcji oraz postępowania z prawami do subskrypcji papierów wartościowych, które nie zostały wykonane.

5.2 Zasady dystrybucji i przydziału

5.2.1 Rodzaje Inwestorów, którym oferowane są papiery wartościowe

- W Transzy Inwestorów Indywidualnych inwestorami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane są osoby prawne, jednostki nieposiadające osobowości prawnej oraz osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, zarówno rezydenci, jak i nierezydenci w rozumieniu przepisów Prawa Dewizowego,
- W Transzy Inwestorów Instytucjonalnych inwestorami uprawnionymi do składania zapisów na Akcje Oferowane są:
  - osoby prawne (rezydenci i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego), jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, osoby fizyczne (rezydenci i nierezydenci w rozumieniu Prawa Dewizowego);
  - osoby prawne, jednostki organizacyjne lub osoby fizyczne, w imieniu i na rachunek których działają firmy inwestycyjne zarządzające aktywami na zlecenie,

  które otrzymały zaproszenie do złożenia zapisu od Współoferującego.

5.2.2 Zamiary znacznych akcjonariuszy i członków organów zarządzających, nadzorczych lub administracyjnych emitenta co do uczestnictwa w subskrypcji w ramach oferty

Zamiary znaczących akcjonariuszy Spółki oraz członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki, co do uczestnictwa w Ofercie Akcji Oferowanych przedstawia poniższa tabela:

PODMIOT	**Zamiar uczestnictwa w subskrypcji Akcji Serii E** **Tak/Nie**	**Zamiar objęcia ponad 5% akcji oferowanych w ramach subskrypcji Akcji Serii E** **Tak/Nie**
Znaczni Akcjonariusze		
Zbigniew Juroszek	Nie	Nie
Członkowie Zarządu		
Zbigniew Juroszek	Nie	Nie
Mateusz Juroszek	Tak	Nie
Członkowie Rady Nadzorczej		

Grzegorz Minczanowski	Nie	Nie
Krzysztof Ciołek	Nie	Nie
Piotr Gawłowski	Nie	Nie
Marcin Ciołek	Nie	Nie
Wiesław Smaza	Nie	Nie

5.2.3 Informacje podawane przed przydziałem

5.2.3.1 Podział oferty na transze

Akcje Oferowane zaoferowane zostaną w dwóch transzach:

- w Transzy Inwestorów Indywidualnych;
- w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych;

Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, podejmie decyzję o liczbie Akcji Oferowanych w poszczególnych transzach. Wynikiem decyzji Spółki będzie podanie do publicznej wiadomości, najpóźniej przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane, informacji o ostatecznej liczbie Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach, zgodnie z art. 54 ust. 3 Ustawy o Ofercie Publicznej tj. w sposób w jaki został udostępniony Prospekt.

Jednocześnie Emitent zwracają uwagę inwestorom na zapisy punktu *„Możliwość uchylenia się od skutków prawnych złożonego zapisu”.*

5.2.3.2 Zmiany wielkości transz

Decyzje dotyczące (i) liczby Akcji Oferowanych w poszczególnych transzach, (ii) wstępnej alokacji Akcji Oferowanych w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą miały charakter uznaniowy i zostaną podjęte przez Zarząd, po konsultacji ze Współoferującymi, przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych i Transzy Inwestorów Indywidualnych. Przewiduje się, że liczba Akcji Oferowanych, która zostanie przydzielona Inwestorom Indywidualnym może stanowić do 15% wszystkich Akcji Oferowanych przydzielonych w ramach Oferty.

Po ogłoszeniu liczby Akcji Oferowanych oferowanych w poszczególnych transzach Spółka zastrzega sobie możliwość dokonania, na etapie przydziału Akcji Oferowanych, w porozumieniu ze Współoferującymi, przesunięć pomiędzy transzami po zakończeniu przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane w tych transzach, z zastrzeżeniem iż w tym przypadku mogą zostać przesunięte jedynie Akcje Oferowane, które nie zostały objęte prawidłowo złożonymi i opłaconymi zapisami w poszczególnych transzach lub nie zostały objęte przez inwestorów w wyniku uchylenia się inwestorów od skutków prawnych złożonych zapisów – zgodnie z odpowiednimi postanowieniami niniejszego Prospektu. Te działanie nie wpływają na zmianę ostatecznej liczby Akcji Oferowanych.

5.2.3.3 Metoda lub metody przydziału, które będą stosowane w odniesieniu do transzy detalicznej w przypadku nadsubskrypcji

W Transzy Inwestorów Indywidualnych Akcje Serii E zostaną przydzielone wyłącznie tym inwestorom, którzy prawidłowo złożyli i opłacili zapisy na Akcje Oferowane po cenie równej Cenie Emisyjnej.

Jeżeli liczba Akcji Oferowanych, na które dokonano zapisów, nie przekroczy liczby Akcji Oferowanych oferowanych w Transzy Inwestorów Indywidualnych, inwestorom zostaną przydzielone akcje w liczbie wynikającej ze złożonych i opłaconych zapisów. Jeżeli liczba Akcji Oferowanych, na które dokonano zapisów, przekroczy liczbę Akcji Oferowanych oferowanych w Transzy Inwestorów Indywidualnych, z uwzględnieniem przesunięcia, o którym mowa w pkt. *„Zmiana wielkości transz”,* przydział Akcji Oferowanych zostanie dokonany na zasadach proporcjonalnej redukcji. Ułamkowe części akcji nie będą przydzielane. Akcje Serii E nie przyznane w wyniku zaokrągleń zostaną przydzielone kolejno inwestorom, którzy dokonali zapisu na największą liczbę Akcji Oferowanych oferowanych w Transzy Inwestorów Indywidualnych, a w

przypadku równych zapisów o przydziale zadecyduje losowanie.

Przydział Akcji Oferowanych inwestorom w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych został opisany w pkt. *„Preferencje przy przydziale ”.*

Przydział Akcji Oferowanych nastąpi zgodnie z harmonogramem wskazanym w pkt *„Harmonogram Oferty”.*

5.2.3.4 Preferencje przy przydziale

Przed rozpoczęciem zapisów na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych zostanie przeprowadzony proces budowy księgi popytu. Proces budowania księgi popytu może zostać zawieszony lub odwołany wyłącznie w przypadku podjęcia decyzji o zawieszeniu lub odwołaniu Oferty, podjętej na zasadzie i w trybie określonym w Prospekcie. W przypadku zawieszenia Oferty deklaracje złożone przez inwestorów biorących udział w procesie budowania księgi popytu zostają uznane za nieważne, a po podjęciu decyzji o wznowieniu Oferty proces budowania księgi popytu zostanie powtórzony.

Po zakończeniu procesu budowania księgi popytu Współoferujący przedstawią Spółce rekomendację wyboru Inwestorów Instytucjonalnych. Na podstawie tej rekomendacji Zarząd dokona wstępnej alokacji Akcji Oferowanych poszczególnym Inwestorom Instytucjonalnym. Współoferujący wyśle do Inwestorów Instytucjonalnych zaproszenia do złożenia zapisów na Akcje Oferowane.

Inwestorami uprawnionymi do złożenia zapisu na Akcje Oferowane w Transzy Inwestorów Instytucjonalnych będą wyłącznie inwestorzy, którzy otrzymają od Współoferującego zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane. W zaproszeniu do złożenia zapisu zostanie wskazana liczba Akcji Oferowanych, na które dany Inwestor Instytucjonalny może złożyć zapis i numer rachunku, na który należ dokonać wpłaty na Akcje Oferowane.

Akcje Oferowane zostaną przydzielone Inwestorom Instytucjonalnym, którzy otrzymali zaproszenia do złożenia zapisu na Akcje Oferowane w liczbie wynikającej z powyższego zaproszenia, pod warunkiem złożenia i opłacenia przez nich zapisów, zgodnie z zasadami określonymi w Prospekcie. W przypadku dokonania niepełnej wpłaty zapis Inwestora Instytucjonalnego może zostać uznany za ważny na liczbę Akcji Oferowanych nie wyższą niż wynikająca z dokonanej wpłaty na Akcje Oferowane.

W celu uzyskania informacji na temat szczegółowych zasad składania zapisów Inwestorzy Instytucjonalni powinni skontaktować się z Współoferującym.

Przydział Akcji Oferowanych nastąpi zgodnie z harmonogramem wskazanym w pkt *„Harmonogram Oferty”.*

5.2.3.5 Sposób traktowania przy przydziale zapisów w zależności od tego przez jaki podmiot lub za pośrednictwem jakiego podmiotu są one dokonywane

Przy dokonywaniu przydziału Akcji Oferowanych nie będzie miał znaczenia fakt - jaki podmiot lub za pośrednictwem jakiego podmiotu jest dokonywany przydział, a także za pośrednictwem jakiego podmiotu były przyjmowane zapisy lub deklaracje na Akcje Oferowane.

5.2.3.6 Docelowa minimalna wielkość pojedynczego przydziału w ramach transzy inwestorów indywidualnych

Emitent nie przewiduje minimalnego przydziału w Ofercie.

5.2.3.7 Warunki zamknięcia oferty, najwcześniejszy możliwy termin jej zamknięcia

Nie zostały określone żadne warunki, od spełnienia których byłoby uzależnione zamknięcie Oferty. Zgodnie z harmonogramem Oferty, terminem zamknięcia Oferty jest dzień 24 kwietnia 2015 r. Emitent poinformuje o zamknięciu Oferty i jej wynikach w formie raportu bieżącego, w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

5.2.3.8 Zapisy wielokrotne

Inwestor Indywidualny ma prawo złożenia wielokrotnego zapisu na Akcje Oferowane. W przypadku, gdy zapisy będą opiewały na więcej niż na liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy, będą traktowane łącznie jako zapisy na maksymalną liczbę Akcji Oferowanych w danej transzy.

Inwestor Instytucjonalny ma prawo złożenia wielokrotnego zapisu na Akcje Oferowane. W przypadku, gdy zapisy będą opiewały na więcej niż na liczbę Akcji Oferowanych w zaproszeniu, będą traktowane łącznie jako zapisy na liczbę Akcji Oferowanych w zaproszeniu otrzymanym od Współoferującego.

5.2.4 Procedura zawiadamiania Inwestorów o liczbie przydzielonych papierów wartościowych

Akcje Dopuszczane i Akcje Serii E oraz Prawa do Akcji Serii E zostaną zdematerializowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i regulacjami KDPW oraz zostaną zarejestrowane w systemie depozytowo-rozliczeniowym prowadzonym przez KDPW, będącym centralną instytucją rozliczeniową i depozytową papierów wartościowych w Polsce.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 i ust. 4 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi Spółka jest zobowiązana zawrzeć z KDPW umowę, której przedmiotem jest rejestracja Praw do Akcji Serii E, Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych. Rejestracja PDA, Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych będzie jednoznaczna z nadaniem im kodu ISIN.

Inwestor, któremu zostały przydzielone Akcje Serii E otrzyma informację o zapisaniu PDA na rachunku papierów wartościowych, przesłaną przez firmę inwestycyjną prowadzącą jego rachunek papierów wartościowych, zgodnie z zasadami obowiązującymi w tej firmy inwestycyjnej. Po zarejestrowaniu Akcji Serii E przez sąd rejestrowy zostaną one zapisane na rachunkach inwestorów, którym przysługują PDA. W zamian za każde PDA na rachunku inwestora zostanie zapisana jedna Akcja Serii E, w wyniku tej operacji PDA wygasną.

Zarząd Spółki planuje że pierwsze notowanie Praw do Akcji Serii E na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. będzie miało miejsce w II kwartale 2015 r. Natomiast pierwsze notowanie Akcji Serii E nastąpi niezwłocznie po uzyskaniu przez Spółkę prawomocnego postanowienia sądu o rejestracji podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E, z uwzględnieniem postanowień pkt *„Dostarczenie papierów wartościowych”*.

W przypadku niedojścia emisji Akcji Serii E do skutku, inwestor posiadający PDA na rachunku papierów wartościowych w dniu rozliczenia transakcji z ostatniego dnia notowań PDA na GPW otrzyma zwrot środków pieniężnych w kwocie odpowiadającej iloczynowi liczby PDA i Ceny Emisyjnej. Emitent zobowiązuje się do poinformowania o terminie uprawomocnienia się postanowienia sądu o odmowie zarejestrowania podwyższenia kapitału zakładowego poprzez emisję Akcji Serii E w formie raportu bieżącego.

5.2.5 Nadprzydział i opcja dodatkowego przydziału typu „green shoe”

Oferta nie zakłada możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „*green shoe*”.

5.2.5.1 Występowanie możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „green shoe” i ich wielkość

Oferta nie zakłada możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „*green shoe*”.

5.2.5.2 Terminy obowiązywania możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „green shoe”

Oferta nie zakłada możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „*green shoe*”.

5.2.5.3 Wszystkie zasady zastosowania możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „green shoe”

Oferta nie zakłada możliwości nadprzydziału lub opcji dodatkowego przydziału typu „*green shoe*”.

5.3 Cena

5.3.1 Wskazanie ceny, po której będą oferowane papiery wartościowe

Dla potrzeb budowania księgi popytu Spółka, po konsultacji ze Współoferującymi, określi orientacyjny przedział cenowy dla Akcji Oferowanych, który może ulegać zmianom w trakcie procesu budowania księgi popytu oraz który nie zostanie podany do publicznej wiadomości.

Cena Akcji Oferowanych w Transzy Indywidualnej oraz w Transzy Instytucjonalnej zostanie ustalona przez Spółkę w

porozumieniu ze Współoferującymi, na podstawie wyników budowy księgi popytu przeprowadzonej wśród Inwestorów Instytucjonalnych. Cena Akcji Oferowanych będzie wyrażona w złotych i podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem zapisów w Transzy Indywidualnej oraz w Transzy Instytucjonalnej.

Podczas procesu budowy księgi popytu Współoferujący będzie badał poziom zainteresowania Inwestorów Instytucjonalnych Ofertą oraz wrażliwość cenową popytu. W procesie budowy księgi popytu mogą uczestniczyć wyłącznie ci Inwestorzy Instytucjonalni, którzy zostaną zaproszeni przez Współoferującego.

W okresie trwania budowy księgi popytu Inwestorzy Instytucjonalni będą składać deklaracje popytu oparte na dwóch parametrach: liczbie akcji, na które zgłoszony jest popyt oraz cenie.

Cena Akcji Oferowanych zostanie ustalona z uwzględnieniem następujących kryteriów: (a) poziomu zainteresowania Ofertą zgłoszonego przez Inwestorów Instytucjonalnych w ramach budowy księgi popytu, (b) badania wrażliwości cenowej popytu, (c) perspektyw rozwoju i potrzeb kapitałowych Spółki, (d) czynników ryzyka i innych informacji przedstawionych w Prospekcie, (e) prognozowanej i aktualnej sytuacji panującej na rynkach kapitałowych, w tym na GPW.

W związku ze składanym zapisem Inwestor ponosi koszt stanowiący opłacenie zapisu na Akcje Oferowane (iloczyn Ceny Akcji Oferowanych i liczby Akcji Oferowanych, na które składany jest zapis) bez ponoszenia żadnych dodatkowych opłat.

Cena Akcji Oferowanych będzie jednakowa dla Transzy Inwestorów Indywidualnych i Transzy Inwestorów Instytucjonalnych.

5.3.2 Zasady podania do publicznej wiadomości ceny papierów wartościowych w ofercie

Cena Akcji Oferowanych zostanie podana do publicznej wiadomości przed rozpoczęciem przyjmowania zapisów na Akcje Oferowane w sposób, w jaki został udostępniony Prospekt oraz w formie raportu bieżącego w trybie określonym w art. 56 ust. 1 Ustawy o Ofercie Publicznej.

5.3.3 Podstawy ceny emisyjnej w przypadku ograniczenia lub cofnięcia prawa poboru

Prawo poboru przysługujące obecnym akcjonariuszom Spółki zostało wyłączone na mocy uchwały NWZ nr 3/12/2014 z dnia 15 grudnia 2014 roku, której treść znajduje się w rozdziale *„Informacja o papierach wartościowych oferowanych / dopuszczonych do obrotu”*.

Zasady określenia Ceny Emisyjnej zostały określone w pkt *„Wskazanie ceny, po której będą oferowane papiery wartościowe”.*

5.3.4 Porównanie ceny papierów wartościowych w ofercie publicznej z faktycznymi kosztami gotówkowymi poniesionymi na nabycie papierów wartościowych przez członków organów administracyjnych, zarządzających lub nadzorczych albo osoby zarządzające wyższego szczebla lub osoby powiązane w transakcjach przeprowadzonych w ciągu ostatniego roku lub też papierów wartościowych, które mają oni prawo nabyć

W ciągu ostatniego roku członkowie organów administracyjnych, zarządzających, rady nadzorczej a także osoby powiązane nie nabywały akcji Spółki. Członkom organów administracyjnych, zarządzających, nadzorczych lub podmiotom powiązanym nie przysługuje prawo nabycia jakichkolwiek akcji Spółki.

Na podstawie umowy sprzedaży akcji z 25 czerwca 2014 roku Pan Prezes Zbigniew Juroszek nabył 10 akcji serii D od ATAL-INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością za 103,7 zł (10,37 zł za akcje). Grupa planuje pozyskać z oferty 160.000 tys. zł przy emisji 6.500.000 akcji co wyznacza cenę jednej akcji na poziomie 24,62 zł.

5.4 Plasowanie i gwarantowanie

5.4.1 Nazwa i adres koordynatora oferty

Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pięknej 20, 00-549 Warszawa, w ramach Oferty, pełni funkcję Współoferującego oraz Współprowadzącego Księgę Popytu i jest odpowiedzialny za plasowanie Oferty.

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział- Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa, w ramach Oferty pełni funkcję Współoferującego oraz Współprowadzącego Księgę Popytu i jest odpowiedzialny za plasowanie Oferty,

Kwota prowizji z tytułu plasowania stanowi 2,15% wartości Oferty wyliczonej jako iloczyn ceny Akcji Oferowanych i liczby

Akcji Oferowanych, która została przydzielona inwestorom. Kwota prowizji uzależniona jest od wartości Oferty. Na Datę Prospektu nie jest znana liczba Akcji Oferowanych, która zostanie przydzielona inwestorom i Cena Emisyjna Akcji Oferowanych. Szacunkowe koszty Oferty zostały przedstawione w pkt *„Koszty emisji"* rozdziału *„Przesłanki oferty i wykorzystanie wpływów pieniężnych"*. Emitent opublikuje informacje dotyczące całkowitych kosztów Oferty w formie raportu bieżącego, zgodnie z par. 33 ust. 1 Rozporządzenia o Raportach.

Plasowanie Oferty odbywać się będzie w ramach „dołożenia wszelkich starań".

5.4.2 Nazwa i adres agentów ds. płatności i podmiotów świadczących usługi depozytowe w każdym kraju

Podmiotem świadczącym usługi depozytowe, zgodnie z art. 6 Ustawy o Ofercie będzie firma inwestycyjna, a po zawarciu umowy, której przedmiotem będzie rejestracja Akcji w depozycie papierów wartościowych (dematerializacja) będzie KDPW przy ul. Książęcej 4 w Warszawie. W Ofercie Publicznej nie występuje agent ds. płatności.

5.4.3 Nazwa i adres podmiotów, które podjęły się gwarantowania emisji lub plasowania oferty

Emitent nie zamierza zawrzeć umowy gwarantującej objęcie całości lub części emitowanych Akcji Oferowanych.

Podmiotami odpowiedzialnymi za plasowanie Oferty są:

- Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Pięknej 20, 00-549 Warszawa,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział- Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie z siedzibą przy ul. Puławskiej 15, 02-515 Warszawa.

5.4.4 Data sfinalizowania umowy o gwarantowanie emisji

Emitent nie zamierza zawrzeć umowy gwarantującej objęcie całości lub części Akcji Oferowanych.

6 DOPUSZCZENIE PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH DO OBROTU I USTALENIA DOTYCZĄCE OBROTU

6.1 Wskazanie czy oferowane papiery wartościowe są lub będą przedmiotem wniosku o dopuszczenie do obrotu, z uwzględnieniem ich dystrybucji na rynku regulowanym lub innych rynkach równoważnych

Zamiarem Emitenta jest ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku podstawowym) prowadzonym przez GPW. W przypadku niespełnienia wymogów określonych w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach w zakresie rozproszenia akcji, zamiarem Emitenta będzie ubieganie się o dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E oraz Akcji Dopuszczanych do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym) prowadzonym przez GPW.

Dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu giełdowego Akcji Dopuszczanych będzie miało miejsce po zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E.

Spółka dołoży wszelkich starań, aby PDA, w możliwie jak najkrótszym terminie od dnia przydziału, po spełnieniu odpowiednich przesłanek przewidzianych prawem, dopuścić i wprowadzić do obrotu na GPW.

Według oceny Zarządu Spółki dopuszczenie i wprowadzenie Praw do Akcji Serii E może nastąpić w II kwartale 2015 r. Termin notowania Akcji Serii E zależy przede wszystkim od terminu zarejestrowania przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji Akcji Serii E. W związku z tym Emitent ma ograniczony wpływ na termin notowania Akcji Serii E.

Jednocześnie Emitent zwraca uwagę, iż dopuszczenie i wprowadzenie akcji do notowań na GPW wymaga m.in. zawarcia przez Emitenta z KDPW umowy dotyczącej rejestracji akcji w depozycie prowadzonym przez KDPW oraz podjęcia przez Zarząd GPW uchwał o dopuszczeniu i wprowadzeniu akcji do obrotu na GPW.

Ubieganie się przez Emitenta o dopuszczenie i wprowadzenie akcji do obrotu na rynek regulowany (rynek podstawowy- rynek oficjalnych notowań) uzależnione będzie od spełnienia warunków określonych w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach oraz w Regulaminie GPW:

Zgodnie z par. 3 ust. 1 i 2 Regulaminu GPW akcje dopuszczane do obrotu giełdowego powinny spełniać następujące kryteria:

1. został sporządzony odpowiedni dokument informacyjny, zatwierdzony przez właściwy organ nadzoru,
2. ich zbywalność nie jest ograniczona,
3. w stosunku do emitenta nie toczy się postępowanie upadłościowe lub likwidacyjne,
4. iloczyn wszystkich akcji emitenta i prognozowanej ceny rynkowej tych akcji, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, wynoszą co najmniej 60.000.000 złotych, albo równowartość w złotych co najmniej 15.000.000 Euro
5. w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy uprawniony jest do wykonywania mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu emitenta, znajduje się co najmniej:
   - 15% akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego, oraz
   - 100.000 akcji objętych wnioskiem o dopuszczenie do obrotu giełdowego o wartości równej co najmniej 4.000.000 zł albo równowartość w złotych równej co najmniej 1.000.000 Euro, liczonej według ostatniej ceny sprzedaży lub emisyjnej

Zgodnie z par. 3 ust. 5 Regulaminu GPW dopuszczone do obrotu giełdowego na rynku podstawowym mogą być akcje, które spełniają warunki dopuszczenia do obrotu giełdowego oraz warunki dopuszczenia do obrotu na rynku oficjalnych notowań giełdowych, określone w Rozporządzeniu o Rynku i Emitentach.

Zgodnie z par. 3 ust. 6 Regulaminu GPW dopuszczone do obrotu giełdowego mogą być akcje, o ile znajdują się one w posiadaniu takiej liczby akcjonariuszy, która stwarza podstawę do kształtowania się płynnego obrotu giełdowego.

Zgodnie z par. 2 ust. 1 Rozporządzenia i Rynku i Emitentach do obrotu na rynku „oficjalnych notowań" mogą być dopuszczone akcje spełniające łącznie następujące warunki:

(i) zostały dopuszczone do obrotu na rynku regulowanym,

(ii) ich zbywalność nie jest ograniczona,

(iii) wszystkie wyemitowane akcje danego rodzaju zostały objęte wnioskiem, ,

(iv) iloczyn liczby i prognozowanej ceny rynkowej akcji objętych wnioskiem, a w przypadku gdy określenie tej ceny nie jest możliwe – kapitały własne emitenta, wynoszą co najmniej równowartość 1.000.000 euro,

(v) w dacie złożenia wniosku istnieje rozproszenie akcji objętych wnioskiem, zapewniające płynność obrotu tymi akcjami (§ 2 ust. 1 Rozporządzenia o Rynku i Emitentach),

Zgodnie z par. 2 ust. 2 rozproszenie akcji zapewnia płynność obrotu, jeżeli:

- akcje objęte wnioskiem znajdujące się w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, stanowią co najmniej 25% wszystkich akcji spółki objętych wnioskiem, lub
- w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy posiada nie więcej niż 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu, znajduje się co najmniej 500.000 akcji spółki o łącznej wartości wynoszącej równowartość w złotych co najmniej 17.000.000 EURO (§ 2 ust. 2 Rozporządzenia o Rynku i Emitentach),

(vi) emitent publikował sprawozdania finansowe wraz z opinią podmiotu uprawnionego do ich badania przez co najmniej trzy kolejne lata obrotowe poprzedzające złożenie wniosku o dopuszczenie, lub spółka podała do publicznej wiadomości, w sposób określony w odrębnych przepisach, informacje umożliwiające inwestorom ocenę jej sytuacji finansowej i gospodarczej oraz ryzyka związanego z nabywaniem akcji objętych wnioskiem, w przypadku gdy za dopuszczeniem do obrotu na rynku oficjalnych notowań przemawia uzasadniony interes spółki lub inwestorów (§ 3 ust. 1 Rozporządzenia o Rynku i Emitentach).

Aby spełnić wymogi określone w Regulaminie o Rynku i Emitentach w zakresie rozproszenia akcji, dotyczące dopuszczenia akcji na rynek regulowany (rynek podstawowy) co najmniej 25% Akcji Serii E oferowanych w ramach Oferty czyli co najmniej 1.625.000 Akcji Serii E musi znajdować się w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy uprawniony jest do wykonywania mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu lub łączna wartość co najmniej 500.000 akcji wynosi co najmniej równowartość w złotych 17 mln Euro (na Dzień Prospektu ok. 70 mln złotych). Szacunkowa wartość 25% Akcji Serii E oferowanych w ramach Oferty, na podstawie szacowanych wpływów brutto z emisji Akcji Serii E, może wynieść 40 mln złotych.

Aby spełnić wymogi określone w Regulaminie GPW w zakresie rozproszenia akcji, dotyczące dopuszczenia akcji na rynek regulowany (rynek równoległy) co najmniej 15% Akcji Serii E oferowanych w ramach Oferty czyli co najmniej 975.000 Akcji Serii E o wartości równej co najmniej 4 mln złotych musi znajdować się w posiadaniu akcjonariuszy, z których każdy uprawniony jest do wykonywania mniej niż 5% głosów na walnym zgromadzeniu. Szacunkowa wartość 15% Akcji Serii E oferowanych w ramach Oferty, liczona na podstawie wartości nominalnej wynosi 4.875.000 złotych, natomiast na podstawie szacowanych wpływów brutto z emisji Akcji Serii E, może wynieść 24 mln złotych, a więc przekracza wartość 4 mln złotych.

Spełnienie wymogów Rozporządzenia o Rynku i Emitentach jak i Regulaminu GPW uzależnione jest od wyników Oferty w zakresie liczby subskrybowanych akcji.

Na Datę Prospektu Emitent nie spełnia wskazanych powyżej wymogów dotyczących zapewnienia odpowiedniego poziomu rozproszenia akcjonariatu, przewidzianych zarówno Rozporządzeniem o Rynku i Emitentach, jak i Regulaminem GPW.

W przypadku przeprowadzania Oferty i przydzielenia liczby Akcji Oferowanych skutkującej niespełnieniem warunków w zakresie rozproszenia akcji, dotyczącego dopuszczenia akcji na rynek regulowany (rynek podstawowy) i niepodjęcia przez Zarząd GPW uchwały, o której mowa w par. 3 ust. 3 Regulaminu GPW, Spółka podejmie działania w celu dopuszczenia i wprowadzenia akcji do obrotu na rynku regulowanym (rynku równoległym), chyba że nie będą spełnione wymogi wskazane w Regulaminie GPW, dotyczące rozproszenia akcji.

Zamiarem Emitenta nie jest dopuszczenie i wprowadzenie akcji do alternatywnego systemu obrotu na rynku New Connect.

Jednocześnie Spółka zwraca uwagę, że zgodnie z pkt *„Wskazanie, kiedy i w jakich okolicznościach oferta może zostać odwołana lub zawieszona lub może nie dojść do skutku”* jedną z przesłanek odstąpienia od przeprowadzania Oferty jest niemożność osiągnięcia odpowiedniego rozproszenia Akcji Oferowanych w wyniku przeprowadzenia Oferty.

W przypadku odwołania Oferty lub odstąpienia przez Emitenta od przeprowadzenia Oferty, Emitent nie będzie ubiegał się o dopuszczenie i wprowadzenie do obrotu giełdowego Akcji Dopuszczanych.

W przypadku podjęcia przez Spółkę decyzji o wprowadzeniu akcji Spółki na rynek regulowany (rynek równoległy), odpowiednie informacje w tym zakresie zostaną podane do publicznej wiadomości w formie aneksu do Prospektu, w sposób w jaki został udostępniony Prospekt. Informacja dotycząca zamiarów Spółki w zakresie dopuszczenia akcji do obrotu na rynek regulowany (rynek równoległy) zostanie przekazana przed przydziałem akcji w formie aneksu do Prospektu.

W przypadku udostępnienia do publicznej wiadomości aneksu do Prospektu inwestor, który złożył zapis na Akcje Oferowane przed udostępnieniem aneksu, może uchylić się od skutków prawnych złożonego zapisu, składając w jednym z Punktów Subskrypcyjnych firmy inwestycyjnej, w której zapis na Akcje Oferowane został złożony, oświadczenie na piśmie w terminie 2 (dwóch) dni roboczych od dnia udostępnienia aneksu.

6.2 Rynki regulowane lub rynki równoważne, na których są dopuszczone do obrotu akcje tej samej klasy, co Akcje Oferowane lub dopuszczane do obrotu

Obecnie Akcje Spółki nie są przedmiotem obrotu na żadnym rynku regulowanym.

6.3 Informacja na temat papierów wartościowych będących przedmiotem subskrypcji lub plasowania jednocześnie lub prawie jednocześnie co tworzone papiery wartościowe będące przedmiotem dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym

Nie są tworzone, ani nie są przedmiotem subskrypcji lub plasowania o charakterze prywatnym, żadne inne papiery wartościowe tej samej lub innej klasy, co Akcje Oferowane i oczekujące dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym.

6.4 Nazwa i adres podmiotów posiadających wiążące zobowiązanie do działań jako pośrednicy w obrocie na rynku wtórnym, zapewniających płynność oraz podstawowe warunki ich zobowiązania

Żaden z podmiotów nie posiada zobowiązania do działania jako pośrednik w obrocie na rynku wtórnym, zapewniając płynność akcji Emitenta za pomocą kwotowania ofert kupna i sprzedaży („bid” i „offer”).

6.5 Działania stabilizacyjne

Zgodnie z par. 3 ust. 4 uchwały NWZ nr 3/12/2014 z dnia 15 grudnia 2014 r. Zarząd Spółki został upoważniony do podjęcia działań zmierzających do stabilizacji kursu akcji Spółki i praw do Akcji Serii E na rynku regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi podejmowania działań stabilizacyjnych lub do podjęcia decyzji o odstąpieniu od takich działań.

Zarząd Spółki podjął decyzję o odstąpieniu od takich działań. W ramach Oferty nie zostanie udzielona opcja nadprzydziału, Spółka nie będzie podejmować żadnych działań stabilizujących kurs akcji, w tym również zlecać podjęcie takich działań innym osobom.

6.5.1 Wskazanie, że działania stabilizacyjne mogą być podjęte, że nie ma gwarancji, iż zostaną one wykonane oraz że mogą one zostać zatrzymane w dowolnym momencie

Informacja została przedstawiona w pkt 6.5.

6.5.2 Początek i koniec okresu, podczas którego mogą być podejmowane działania stabilizacyjne

Informacja została przedstawiona w pkt 6.5.

6.5.3 Wskazanie podmiotu zarządzającego działaniami stabilizacyjnymi

Informacja została przedstawiona w pkt 6.5.

6.5.4 Wskazanie, że w wyniku transakcji stabilizujących cena rynkowa może być wyższa niż miałoby to miejsce w innym przypadku

Informacja została przedstawiona w pkt 6.5.

7 INFORMACJE NA TEMAT WŁAŚCICIELI PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH OBJĘTYCH SPRZEDAŻĄ

7.1 Dane na temat oferujących akcje do sprzedaży

Na podstawie Prospektu nie jest przeprowadzana oferta sprzedaży istniejących Akcji.

7.2 Liczba i rodzaj akcji oferowanych przez każdego ze sprzedających

Na podstawie Prospektu nie jest przeprowadzana oferta sprzedaży istniejących Akcji.

7.3 Umowy zakazu sprzedaży akcji typu "lock-up". Strony, których to dotyczy. Treść umowy i wyjątki od niej. Wskazanie okresu objętego zakazem sprzedaży

Do Daty Prospektu nie zostały zawarte umowy lock-up. Jednak intencją Spółki jest zawarcie umowy plasowania Akcji Oferowanych. W umowie tej Spółka oraz Główny Akcjonariusz podejmą następujące zobowiązania:

- **Główny Akcjonariusz**

Główny Akcjonariusz zobowiąże się wobec Współoferujących że w okresie od dnia zawarcia umowy plasowania do upływu 12 miesięcy od dnia notowania PDA lub Akcji Spółki, ani Główny Akcjonariusz, ani jakakolwiek osoba działająca w jego imieniu nie będzie bez pisemnej zgody Współoferujących, oferować, sprzedawać, obciążać ani w inny sposób rozporządzać, ani publicznie ogłaszać emisji, oferty, sprzedaży ani zbycia lub zamiaru podjęcia takich działań lub podejmować działań zmierzających do lub mogących skutkować emisją, ofertą, sprzedażą lub zbyciem Akcji Spółki lub papierów wartościowych wymiennych lub zamiennych na Akcje Spółki lub umożliwiających ich uzyskanie w drodze realizacji praw związanych z takimi papierami wartościowymi, innych praw umożliwiających nabycie Akcji Spółki, ani innych papierów wartościowych lub

instrumentów finansowych, których wartość jest ustalana bezpośrednio lub pośrednio przez odniesienie do ceny powyższych papierów wartościowych stanowiących ich instrument bazowy, włącznie ze swapami na akcje, kontraktami terminowymi i opcjami.

- **Emitent**

Spółka zobowiąże się, że w okresie od dnia zawarcia umowy plasowania do upływu 12 miesięcy od dnia notowania PDA lub Akcji Spółki, Spółka ani żadna spółka zależna, ani żadna spółka powiązana ze Spółką, nad którą Spółka sprawuje kontrolę wynikającą z prawa do powoływania członków organów takiej spółki lub z umowy o zarządzanie, lub z posiadania większości głosów w ogólnej liczbie głosów na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników takiej spółki, ani jakakolwiek osoba działająca w ich imieniu nie będą, bez pisemnej zgody Współoferujących, dokonywać emisji, oferować, sprzedawać, obciążać ani w inny sposób rozporządzać, ani publicznie ogłaszać emisji, oferty, sprzedaży ani zbycia lub zamiaru podjęcia takich działań lub podejmować działań zmierzających do lub mogących skutkować emisją, ofertą, sprzedażą lub zbyciem Akcji Spółki lub papierów wartościowych wymiennych lub zamiennych na Akcje Spółki lub umożliwiających ich uzyskanie w drodze realizacji praw związanych z takimi papierami wartościowymi, innych praw umożliwiających nabycie Akcji Spółki, ani innych papierów wartościowych lub instrumentów finansowych, których wartość jest ustalana bezpośrednio lub pośrednio przez odniesienie do ceny powyższych papierów wartościowych stanowiących ich instrument bazowy, włącznie ze swapami na akcje, kontraktami terminowymi i opcjami.

8 KOSZTY EMISJI LUB OFERTY

8.1 Wpływy pieniężne netto ogółem oraz szacunkowa wielkość wszystkich kosztów emisji lub oferty

Na Datę Prospektu nie jest znana Cena Akcji Oferowanych oraz subskrybowana liczba Akcji Oferowanych, dlatego też nie można oszacować wielkości przychodów brutto z Oferty. Planowane przez Emitenta wpływy brutto z emisji Akcji Serii E wynoszą ok. 160 000 tys. zł. Wpływy netto zostały oszacowane na poziomie ok. 156.048 tys. zł.

8.2 Koszty emisji

Uwzględniając wstępne szacunki koszty Oferty poniesione przez Emitenta osiągną poziom ok. 3.952 tys. zł, w tym:

- szacunkowy koszt sporządzenia Prospektu z uwzględnieniem kosztów doradztwa i oferowania – 3.645 tys. zł

- szacunkowy koszt promocji planowanej Oferty – 200 tys. zł

- inne koszty przygotowania i przeprowadzenie oferty – 107 tys. zł

Emitent opublikuje informacje dotyczące liczby Akcji Serii E, przychodów z subskrypcji Akcji Serii E, jak również całkowitych kosztów Oferty, w formie raportu bieżącego po zamknięciu Oferty, zgodnie z art. 56 Ustawy o Ofercie Publicznej i Spółkach Publicznych. Zgodnie z art. 36 ust. 2b Ustawy o rachunkowości koszty emisji akcji, poniesione przy podwyższeniu kapitału zakładowego, zmniejszają kapitał zapasowy Spółki do wysokości nadwyżki wartości emisji nad wartością nominalną akcji, a pozostałą ich część zalicza się do kosztów finansowych.

9 ROZWODNIENIE

9.1 Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą

Rozwodnienie akcji Emitenta w podziale na Akcje Serii A, Akcje Serii B, Akcje Serii C, Akcje Serii D, przed emisją akcji serii E.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Seria	Liczba głosów na WZ	Procent kapitału zakładowego [%]	Procent głosów na WZ [%]
Juroszek Investments Sp. z o.o.	1.500.000	A	3.000.000	4,66%	8,90%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	13.604.600	B	13.604.600	42,23%	40,35%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	17.110.000	C	17.110.000	53,11%	50,75%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	10	D	10	0,00%	0,00%
Razem	**32.214.610**		**33.714.610**	**100,00%**	**100,00%**

Źródło: Emitent

W ramach Oferty Spółka zamierza wyemitować nie więcej niż 6.500.000 Akcji Oferowanych. Przedstawiona poniżej wielkość i wartość procentowa rozwodnienia obliczona została w sytuacji, w której zostaną objęte wszystkie Akcje Oferowane.

Główny Akcjonariusz

Zgodnie z najlepszą wiedzą Spółki, Główny Akcjonariusz nie zamierza uczestniczyć w Ofercie i nabywać Akcji Oferowanych. Spółka przewiduje, że po przeprowadzeniu Oferty udział akcji posiadanych przez Głównego Akcjonariusza w łącznej liczbie akcji będzie kształtował się na poziomie 83.21%, a udział akcji posiadanych przez nowych akcjonariuszy wyniesie 16.79%. Zmniejszenie dotychczasowego zaangażowania kapitałowego Głównego Akcjonariusza w Spółce spowoduje, że będzie on posiadać łącznie nie mniej niż 83.84% głosów na Walnym Zgromadzeniu.

Poniższa tabela przedstawia planowaną strukturę akcjonariatu Spółki po realizacji powyższych transakcji, przy założeniu, że w ramach Oferty zostaną objęte wszystkie Akcje Oferowane.

Rozwodnienie akcji Emitenta w podziale na Akcje Serii A, Akcje Serii B, Akcje Serii C, Akcje Serii D, po emisji akcji serii E.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Seria	Liczba głosów na WZ	Procent kapitału zakładowego [%]	Procent głosów na WZ [%]
Juroszek Investments Sp. z o.o.	1.500.000	A	3.000.000	3,87%	7,46%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	13.604.600	B	13.604.600	35,14%	33,83%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	17.110.000	C	17.110.000	44,20%	42,55%
Juroszek Investments Sp. z o.o.	10	D	10	0,00%	0,00%
Nowi akcjonariusze	6.500.000	E	6.500.000	16,79%	16,16%
Razem	**38.714.610**		**40.214.610**	**100,00%**	**100,00%**

Źródło: Emitent

9.2 Wielkość i wartość procentowa natychmiastowego rozwodnienia spowodowanego ofertą w przypadku, gdy dotychczasowi akcjonariusze nie obejmą skierowanej do nich nowej oferty

Oferta subskrypcji Akcji Serii E nie jest skierowana do dotychczasowych akcjonariuszy.

10 INFORMACJE DODATKOWE

10.1 Opis zakresu działań doradców związanych z emisją

10.1.1 Interesy osób zaangażowanych w emisję lub ofertę

Do osób zaangażowanych w Ofertę należą:

- Zarząd Spółki i Główny Akcjonariusz - z uwagi na zamiar pozyskania środków na dalszy dynamiczny rozwój Emitenta (wzrost przychodów i zysku) oraz uzyskania maksymalnej rynkowej wyceny Spółki są zainteresowani uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Serii E oraz sprzedażą maksymalnej liczby Akcji Serii E;
- Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie – podmiot Współoferujący - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Współoferującego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Współoferujący jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. nie posiada żadnych akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Współoferujący nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Domu Maklerskiego Raiffeisen Bank Polska S.A.;
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego z siedzibą w Warszawie – podmiot Współoferujący - jest powiązany ze Spółką w zakresie wynikającym z umowy na

świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Współoferującego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Współoferujący jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz subskrypcją maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie nie posiada akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Oferujący nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Powszechnej Kasy Oszczędności Banku Polskiego Spółki Akcyjnej Oddziału – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie;

- Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie, pełniąca rolę doradcy prawnego Spółki w procesie przeprowadzenia Oferty Publicznej, dopuszczenia do obrotu na rynku regulowanym Akcji, Akcji Serii E i Praw do Akcji Serii E; wynagrodzenie doradcy prawnego nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; doradca prawny nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a Doradcy Prawnego;
- Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie – pełni funkcję doradcy finansowego w zakresie wynikającym z umowy na świadczenie na rzecz Spółki usług związanych z przeprowadzeniem Oferty Publicznej oraz wprowadzeniem akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym. Wysokość wynagrodzenia prowizyjnego Doradcy Finansowego jest uzależniona od wartości akcji uplasowanych w Ofercie Publicznej. W związku z powyższym Doradca Finansowy jest zainteresowany uzyskaniem jak najwyższej ceny Akcji Oferowanych oraz sprzedażą maksymalnej liczby Akcji Oferowanych. Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o. nie posiada żadnych akcji Emitenta. Poza wymienionym wyżej wynagrodzeniem Doradca Finansowy nie ma innego bezpośredniego ani też pośredniego interesu ekonomicznego, który zależy od sukcesu Oferty Publicznej. Nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki, a Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.
- Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczona odpowiedzialnością Sp. k. z siedzibą w Poznaniu, pełniąca w procesie rolę audytora badającego skonsolidowane sprawozdania finansowe za I poł. 2014 oraz 2014 rok. Wynagrodzenie audytora nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; audytor nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a audytora.
- Kancelaria Porad Finansowo-Księgowych Dr Piotr Rojek Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach pełniąca funkcję audytora badającego skonsolidowane sprawozdania finansowe za lata 2011-2013. Wynagrodzenie audytora nie jest uzależnione od sukcesu Oferty; audytor nie jest właścicielem akcji Spółki; nie istnieją żadne okoliczności, które powodowałyby powstanie konfliktu interesów między interesami Spółki a audytora.

Wyżej wymienione osoby prawne oraz zaangażowane z ich ramienia osoby fizyczne, poza prezesem Zarządu Panem Zbigniewem Juroszek, która posiada pośrednio akcje Emitenta (za pośrednictwem Juroszek Investments) nie posiadają akcji Spółki. Pomiędzy działaniami ww. osób i Emitenta nie występuje konflikt interesów związany z realizacją Oferty.

10.1.2 Organizator i koordynator Oferty

Organizatorami Oferty są Dom Maklerski Raiffeisen Banku Polska S.A. oraz Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział – Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie. Opis działań Współoferujących w ramach Oferty został przedstawiony w rozdziale 10.1.1.

10.1.3 Doradca Prawny

Doradca Prawny – Role Doradcy Prawnego pełni Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie. Opis działań Doradcy Prawnego został przedstawiony w rozdziale 10.1.1.

10.1.4 Oferujący

Podmiotami Oferującymi Akcje serii E Emitenta są Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz PKO Bank Polski S.A. Dom Maklerski z siedzibą w Warszawie.

10.1.5 Doradca Finansowy

Doradcą finansowym jest Raiffeisen Investment Polska Sp. z o.o.. Opis działań Doradcy Finansowego w ramach Oferty został przedstawiony w rozdziale 10.1.1.

10.2 Wskazanie innych informacji, które zostały zbadane lub przejrzane przez uprawnionych biegłych rewidentów, oraz w odniesieniu do których sporządzili oni raport

Nie były sporządzane dodatkowe informacje, które byłyby badane lub przeglądane przez uprawnionych biegłych rewidentów.

10.3 Dane na temat eksperta

W Prospekcie nie zamieszczono żadnych oświadczeń lub raportów ekspertów, dlatego też Prospekt nie zawiera żadnych dodatkowych informacji na temat ekspertów oraz ich ewentualnego istotnego zaangażowania w Spółce.

10.4 Potwierdzenie, że informacje uzyskane od osób trzecich zostały dokładnie powtórzone. Źródła tych informacji

Zaprezentowane powyżej informacje zostały dokładnie powtórzone. Ponadto w stopniu, w jakim Emitent jest tego świadom i w jakim może to ocenić na podstawie informacji opublikowanych przez osobę trzecią, nie zostały pominięte żadne fakty, które sprawiłyby, że powtórzone informacje byłyby niedokładne lub wprowadzałyby w błąd.

ZAŁĄCZNIKI

1. Odpis KRS

Identyfikator wydruku: RP/262397/28/20150326170839 Strona 1 z 10

CENTRALNA INFORMACJA KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO

KRAJOWY REJESTR SĄDOWY

Stan na dzień 26.03.2015 godz. 17:08:39
Numer KRS: 0000262397

Informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu
Z REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW
pobrana na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2007 r. Nr 168, poz.1186, z późn. zm.)

Data rejestracji w Krajowym Rejestrze Sądowym		22.08.2006		
Ostatni wpis	Numer wpisu	28	Data dokonania wpisu	13.01.2015
	Sygnatura akt	BB.VIII NS-REJ.KRS/11074/14/942		
	Oznaczenie sądu	SĄD REJONOWY BIELSKU-BIAŁEJ, VIII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO		

Dział 1

Rubryka 1 - Dane podmiotu	
1.Oznaczenie formy prawnej	SPÓŁKA AKCYJNA
2.Numer REGON/NIP	REGON: 240415672, NIP: 5482487278
3.Firma, pod którą spółka działa	ATAL SPÓŁKA AKCYJNA
4.Dane o wcześniejszej rejestracji	------
5.Czy przedsiębiorca prowadzi działalność gospodarczą z innymi podmiotami na podstawie umowy spółki cywilnej?	NIE
6.Czy podmiot posiada status organizacji pożytku publicznego?	NIE

Rubryka 2 - Siedziba i adres podmiotu	
1.Siedziba	kraj POLSKA, woj. ŚLĄSKIE, powiat CIESZYŃSKI, gmina CIESZYN, miejsc. CIESZYN
2.Adres	ul. STAWOWA, nr 27, lok. ---, miejsc. CIESZYN, kod 43-400, poczta CIESZYN, kraj POLSKA
3.Adres poczty elektronicznej	------
4.Adres strony internetowej	------

Rubryka 3 - Oddziały
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacje o statucie

Identyfikator wydruku: RP/262397/28/20150326170839 Strona 2 z 10

1.Informacja o sporządzeniu lub zmianie statutu	1	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY 17.07.2006R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16, REPERTORIUM A NR 5398/2006.
	2	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 27.10.2006 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16, REPERTORIUM A NR 8165/2006 ZMIENIONO §3 UST. 1, 2, 3 I 4; W §3 DODANO UST. 9; ZMIENIONO §17; W §22 UST. 2 DODANO PKT 6; W §27 DODANO UST. 2.
	3	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 29 MAJA 2007 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS.BP. BOGEDAINA 16 REPERTORIUM A NUMER 4629/2007 W §22 UST. 2 STATUTU DODANO PKT 7.
	4	AKT NOTARIALNY SPORZĄDZONY W DNIU 7 LISTOPADA 2007 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄDCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL.KS.BP BOGEDAINA 16, REPERTORIUM A NR 10556/2007; - W § 2 UST. 5 STATUTU DODANO PUNKTY OD 29 DO 43.
	5	17 CZERWCA 2009 R., REPERTORIUM A NR 7673/2009, NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16
	6	05.04.20110 R., REPERTORIUM A NUMER 2239/2011, NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE UL. KS. BP. BOGEDAINA 16 - ZMIENIONO § 3 STATUTU
	7	AKT NOTARIALNY REPERTORIUM A NR 4598/2011 SPORZĄDZONY W DNIU 20.06.2011 R., PRZEZ NOTARIUSZA MIRELĘ RADWAN, PROWADZĄCĄ KANCELARIĘ NOTARIALNĄ W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16; ZMIENIONO: TYTUŁ, §8, §9, §10, §11, §13, §14, §15, §17, §19, PIERWSZE ZDANIE UST. 4 W §19(DOTYCHCZASOWYM), UST. 2 W §24 (DOTYCHCZASOWYM), §23, §24, UST. 1 I 4 W §29 (DOTYCHCZASOWYM), §26. WPROWADZONO NUMERACJĘ ROZDZIAŁÓW: "POSTANOWIENIA OGÓLNE", "KAPITAŁ ZAKŁADOWY, AKCJE, PRAWA AKCJONARIUSZY", GOSPODARKA FINANSOWA SPÓŁKI", "ORGANY SPÓŁKI", ORAZ "POSTANOWIENIA KOŃCOWE". DODANO NAGŁÓWKI: "ZARZĄD", "RADA NADZORCZA", ORAZ "WALNE ZGROMADZENIE". DODANO: UST. 3 W §1, ZDANIE DRUGIE W §23(DOTYCHCZASOWYM), UST. 3 W §25 (DOTYCHCZASOWYM), UST. 5 W §29 (DOTYCHCZASOWYM). §8 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §4, §9 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §5, §10 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §6,§11 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §7, §16 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §12, §19 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §16, §21 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §18, §23 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §20, §24 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §21, §25 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §22, §29 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §25, §32 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §27, §34 OTRZYMAŁ OZNACZENIE §28. SKREŚLONO: §29, §30, §31, §33, ORAZ DOTYCHCZASOWĄ TREŚĆ §4, §5, §6, §7, §12, §16, §18, §20, §22, §27, §28.
	8	07.01.2014 ROKU, REP. A NR 101/2014 NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE PRZY UL. KS. BP. BOGEDAINA 16 - ZMIENIONO § 10 UST. 3
	9	14.05.2014 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NUMER 4121/2014, NOTARIUSZ MIRELA RADWAN, KANCELARIA NOTARIALNA W PSZCZYNIE PRZY UL. BOGEDAINA 16 - ZMIENIONO: §3 UST. 1; - PRZYJĘTO TEKST JEDNOLITY STATUTU.
	10	15.12.2014 R., AKT NOTARIALNY, REPERTORIUM A NUMER 22295/2014, NOTARIUSZ PIOTR TOMASZEK, KANCELARIA NOTARIALNA W KRAKOWIE PRZY UL.KARMELICKIEJ 36/3 - ZMIANA 9, §15 UST. 2, §19 UST. 2 PKT 12, §21 UST. 2.

Rubryka 5

1.Czas, na jaki została utworzona spółka	NIEOZNACZONY
2.Oznaczenie pisma innego niż Monitor Sądowy i Gospodarczy, przeznaczonego do ogłoszeń spółki	------
4.Czy statut przyznaje uprawnienia osobiste określonym akcjonariuszom lub tytuły uczestnictwa w dochodach lub majątku spółki nie wynikających z akcji?	NIE
5.Czy obligatariusze mają prawo do udziału w zysku?	NIE

Rubryka 6 - Sposób powstania spółki
Brak wpisów

Rubryka 7 - Dane jedynego akcjonariusza		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JUROSZEK INVESTMENTS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
	2.Imiona	*****
	3.Numer PESEL/REGON	243589770
	4.Numer KRS	0000514007
	6.Czy wspólnik posiada całość akcji spółki?	TAK

Rubryka 8 - Kapitał spółki		
1.Wysokość kapitału zakładowego		161 073 050,00 ZŁ
2.Wysokość kapitału docelowego		------
3.Liczba akcji wszystkich emisji		32214610
4.Wartość nominalna akcji		5,00 ZŁ
5.Kwotowe określenie części kapitału wpłaconego		161 073 050,00 ZŁ
6.Wartość nominalna warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego		------
Podrubryka 1 Informacja o wniesieniu aportu		
1.Określenie wartości akcji objętych za aport	1	151 540 550,00 ZŁ

Rubryka 9 - Emisja akcji		
1	1.Nazwa serii akcji	A
	2.Liczba akcji w danej serii	1500000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	1500000 (JEDEN MILION PIĘĆSET TYSIĘCY) AKCJI IMIENNYCH SERII A, UPRZYWILEJOWANYCH W TAKI SPOSÓB, ŻE NA WALNYM ZGROMADZENIU KAŻDA Z NICH DAJE PRAWO DO DWÓCH GŁOSÓW.

2	1.Nazwa serii akcji	B
	2.Liczba akcji w danej serii	13604600
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
3	1.Nazwa serii akcji	C
	2.Liczba akcji w danej serii	17110000
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE
4	1.Nazwa serii akcji	D
	2.Liczba akcji w danej serii	10
	3.Rodzaj uprzywilejowania i liczba akcji uprzywilejowanych lub informacja, że akcje nie są uprzywilejowane	AKCJE NIE SĄ UPRZYWILEJOWANE

Rubryka 10 - Wzmianka o podjęciu uchwały o emisjach obligacji zamiennych
Brak wpisów

Rubryka 11	
1.Czy zarząd lub rada administrująca są upoważnieni do emisji warrantów subskrypcyjnych?	NIE

Dział 2

Rubryka 1 - Organ uprawniony do reprezentacji podmiotu		
1.Nazwa organu uprawnionego do reprezentowania podmiotu		ZARZĄD
2.Sposób reprezentacji podmiotu		DO SKŁADANIA OŚWIADCZEŃ I PODPISYWANIA W IMIENIU SPÓŁKI UPOWAŻNIONY JEST KAŻDY CZŁONEK ZARZĄDU JEDNOOSOBOWO.
Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
1	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JUROSZEK
	2.Imiona	ZBIGNIEW EUGENIUSZ
	3.Numer PESEL/REGON	62070701678
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	PREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

2	1.Nazwisko / Nazwa lub firma	JUROSZEK
	2.Imiona	MATEUSZ ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL/REGON	87061309938
	4.Numer KRS	****
	5.Funkcja w organie reprezentującym	WICEPREZES ZARZĄDU
	6.Czy osoba wchodząca w skład zarządu została zawieszona w czynnościach?	NIE
	7.Data do jakiej została zawieszona	------

Rubryka 2 - Organ nadzoru			
1	1.Nazwa organu		RADA NADZORCZA
	Podrubryka 1 Dane osób wchodzących w skład organu		
	1	1.Nazwisko	GAWŁOWSKI
		2.Imiona	PIOTR BRONISŁAW
		3.Numer PESEL	55053005533
	2	1.Nazwisko	MINCZANOWSKI
		2.Imiona	GRZEGORZ
		3.Numer PESEL	74050304391
	3	1.Nazwisko	CIOŁEK
		2.Imiona	KRZYSZTOF
		3.Numer PESEL	74060713057
	4	1.Nazwisko	CIOŁEK
		2.Imiona	MARCIN
		3.Numer PESEL	80092209897
	5	1.Nazwisko	SMAZA
		2.Imiona	WIESŁAW SZCZEPAN
		3.Numer PESEL	51122603772

Rubryka 3 - Prokurenci		
1	1.Nazwisko	GIEBEL GAŁAMAN
	2.Imiona	AGATA
	3.Numer PESEL	72012313065
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA
2	1.Nazwisko	KRZYSTOLIK
	2.Imiona	LAURENCJUSZ PIOTR
	3.Numer PESEL	76101304217
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA
3	1.Nazwisko	PALA
	2.Imiona	PAWEŁ ADAM

	3.Numer PESEL	81011203433
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA
4	1.Nazwisko	FIJAK
	2.Imiona	MACIEJ ZBIGNIEW
	3.Numer PESEL	72111211039
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA
5	1.Nazwisko	JUROSZEK
	2.Imiona	URSZULA
	3.Numer PESEL	62060504065
	4.Rodzaj prokury	SAMOISTNA

Dział 3

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	41, 10, Z, REALIZACJA PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	41, 20, Z, ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZANE ZE WZNOSZENIEM BUDYNKÓW MIESZKALNYCH I NIEMIESZKALNYCH
	2	43, 11, Z, ROZBIÓRKA I BURZENIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
	3	43, 12, Z, PRZYGOTOWANIE TERENU POD BUDOWĘ
	4	43, 13, Z, WYKONYWANIE WYKOPÓW I WIERCEŃ GEOLOGICZNO-INŻYNIERSKICH
	5	43, 21, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH
	6	43, 99, Z, POZOSTAŁE SPECJALISTYCZNE ROBOTY BUDOWLANE, GDZIE INDZIEJ NIESKLASYFIKOWANE
	7	77, 32, Z, WYNAJEM I DZIERŻAWA MASZYN I URZĄDZEŃ BUDOWLANYCH
	8	81, 10, Z, DZIAŁALNOŚĆ POMOCNICZA ZWIĄZANA Z UTRZYMANIEM PORZĄDKU W BUDYNKACH
	9	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH

Rubryka 2 - Wzmianki o złożonych dokumentach			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Wzmianka o złożeniu rocznego sprawozdania finansowego	1	13.06.2007	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	05.05.2008	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	24.06.2009	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	28.04.2010	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	22.06.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	17.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	28.05.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	30.04.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
2.Wzmianka o złożeniu opinii biegłego rewidenta	1	*****	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R

	4	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
3.Wzmianka o złożeniu uchwały lub postanowienia o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego	1	*****	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
4.Wzmianka o złożeniu sprawozdania z działalności podmiotu	1	*****	17.07.2006 R. - 31.12.2006 R.
	2	*****	01.01.2007 R - 31.12.2007 R
	3	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	4	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	5	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	6	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	7	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	8	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

Rubryka 3 - Sprawozdania grupy kapitałowej			
Rodzaj dokumentu	Nr kolejny w polu	Data złożenia	Za okres od do
1.Skonsolidowane roczne sprawozdanie finansowe	1	24.06.2009	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	28.04.2010	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	22.06.2011	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	17.05.2012	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	28.05.2013	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	02.07.2014	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
2.Opinia biegłego rewidenta	1	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013
3.Uchwała lub postanowienie o zatwierdzeniu skonsolidowanego rocznego sprawozdania finansowego	1	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

4.Sprawozdanie z działalności jednostki dominującej	1	*****	01.01.2008 R - 31.12.2008 R
	2	*****	01.01.2009 R - 31.12.2009 R
	3	*****	1.01.2010 - 31.12.2010
	4	*****	01.01.2011 - 31.12.2011
	5	*****	01.01.2012 - 31.12.2012
	6	*****	OD 01.01.2013 DO 31.12.2013

Rubryka 4 - Przedmiot działalności statutowej organizacji pożytku publicznego
Brak wpisów

Rubryka 5
Brak wpisów

Dział 4

Rubryka 1 - Zaległości
Brak wpisów

Rubryka 2 - Wierzytelności
Brak wpisów

Rubryka 3 - Informacje o zabezpieczeniu majątku dłużnika w postępowaniu w przedmiocie ogłoszenia upadłości, o oddaleniu wniosku o ogłoszenie upadłości z uwagi na fakt, że majątek niewypłacalnego dłużnika nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania
Brak wpisów

Rubryka 4 - Umorzenie prowadzonej przeciwko podmiotowi egzekucji z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych
Brak wpisów

Dział 5

Rubryka 1 - Kurator
Brak wpisów

Dział 6

Rubryka 1 - Likwidacja
Brak wpisów

Rubryka 2 - Informacje o rozwiązaniu lub unieważnieniu spółki
Brak wpisów

Rubryka 3 - Zarząd komisaryczny
Brak wpisów

Rubryka 4 - Informacja o połączeniu, podziale lub przekształceniu

1	1.Określenie okoliczności	PRZEJĘCIE INNEJ SPÓŁKI
	2.Opis sposobu połączenia, podziału lub przekształcenia	POŁĄCZNIE W TRYBIE OKREŚLONYM W ART. 492 §1 PKT 1 KODEKSU SPÓŁEK HANDLOWYCH, W WIĘC POPRZEZ PRZENIESIENIE CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ, TJ. POD FIRMĄ SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA NA SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ, TJ. SPÓŁKĘ POD FIRMĄ ATAL SPÓŁKA AKCYJNA. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ ATAL SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 14 MAJA 2014 ROKU. UCHWAŁA NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA SPÓŁKI POD FIRMĄ SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA Z DNIA 14 MAJA 2014 ROKU.

Podrubryka 1
Dane podmiotów powstałych w wyniku połączenia, podziału lub przekształcenia albo dane podmiotów przejmujących całość lub część majątku spółki

Brak wpisów

Podrubryka 2
Dane podmiotów, których majątek w całości lub części jest przejmowany w wyniku połączenia lub podziału

1	1.Nazwa lub firma	SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA
	2.Nazwa rejestru, w którym podmiot jest zarejestrowany	KRAJOWY REJESTR SĄDOWY
	3.Numer w rejestrze	0000443571
	4.Nazwa sądu prowadzącego rejestr	*******
	5.Numer REGON	243125733

Rubryka 5 - Informacja o postępowaniu upadłościowym
Brak wpisów

Rubryka 6 - Informacja o postępowaniu układowym
Brak wpisów

Rubryka 7 - Informacja o postępowaniu naprawczym
Brak wpisów

Rubryka 8 - Informacja o zawieszeniu działalności gospodarczej
Brak wpisów

data sporządzenia wydruku 26.03.2015

adres strony internetowej, na której są dostępne informacje z rejestru: https://ems.ms.gov.pl

2. Statut Emitenta

STATUT ATAL SPÓŁKA AKCYJNA

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1) Spółka akcyjna, zwana dalej Spółką, będzie prowadziła działalność pod firmą ATAL Spółka Akcyjna.
2) Spółka może używać skrótu firmy w brzmieniu ATAL S.A., a także wyróżniającego ją znaku graficznego.
3) Założycielem Spółki jest Zbigniew Juroszek.

§ 2.

1. Siedzibą Spółki jest miasto Cieszyn.
2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
3. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.
4. Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa, filie i inne placówki w kraju i za granicą, być wspólnikiem lub akcjonariuszem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego i zagranicznego, jak też uczestniczyć we wszystkich innych organizacjach gospodarczych w kraju i za granicą.
5. Przedmiotem działalności Spółki jest:
   1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),
   2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),
   3) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z),
   4) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z),
   5) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno – inżynierskich (PKD 43.13.Z),
   6) wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z),
   7) wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z),
   8) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z),
   9) tynkowanie (PKD 43.31.Z),
   10) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
   11) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z),
   12) malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z),
   13) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z),
   14) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z),
   15) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z),
   16) sprzedaż hurtowa elektrycznych artykułów użytku domowego (PKD 46.43.Z),
   17) sprzedaż hurtowa wyrobów porcelanowych, ceramicznych i szklanych oraz środków czystości (PKD 46.44.Z),
   18) sprzedaż hurtowa pozostałych artykułów użytku domowego (PKD 46.49.Z),
   19) sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego (PKD 46.73.Z),
   20) sprzedaż hurtowa wyrobów metalowych oraz sprzętu i dodatkowego wyposażenia hydraulicznego i grzejnego (PKD 46.74.Z),
   21) transport drogowy towarów (PKD 49.41.Z),
   22) transport lotniczy pasażerski (PKD 51.10.Z),
   23) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów (PKD 52.10.B),
   24) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszów emerytalnych (PKD 66.19.Z),
   25) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z),
   26) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
   27) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 68.31.Z),
   28) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z).
   29) działalność rachunkowo – księgowa; doradztwo podatkowe (PKD 69.20.Z),
   30) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 70.22.Z),
   31) badanie rynku i opinii publicznej (PKD 73.20.Z),
   32) pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana (PKD 74.90.Z),
   33) wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek (PKD 77.11.Z),

34) wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych (PKD 77.32.Z),
35) wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń biurowych, włączając komputery (PKD 77.33.Z),
36) wynajem i dzierżawa środków transportu lotniczego (PKD 77.35.Z),
37) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10.Z),
38) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (PKD 81.21.Z),
39) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (PKD 81.30.Z),
40) działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (PKD 82.11.Z).

6. Zmiana przedmiotu działalności Spółki może nastąpić bez wykupienia akcji tych akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę, jeżeli uchwała w sprawie zmiany przedmiotu działalności Spółki zostanie podjęta większością dwóch trzecich głosów przy obecności akcjonariuszy przedstawiających przynajmniej połowę kapitału zakładowego.

II. Kapitał zakładowy, akcje, prawa akcjonariuszy

§ 3.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 161 073 050,00 zł (sto sześćdziesiąt jeden milionów siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na 32214610 (trzydzieści dwa miliony dwieście czternaście tysięcy sześćset dziesięć) akcji o wartości nominalnej 5,00 zł (pięć złotych) każda, w tym:
   f) 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji imiennych serii A o numerach od 00000001 do 01500000,
   g) 13.604.600 (trzynaście milionów sześćset cztery tysiące sześćset) akcji na okaziciela serii B o numerach od 01500001 do 15104600,
   h) 17.110.000 (siedemnaście milionów sto dziesięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C o numerach od 15104601 do 32214600,
   i) 10 (dziesięć) akcji na okaziciela serii D o numerach od 32214601 do 32214610.
2. Akcje serii A są akcjami uprzywilejowanymi w taki sposób, że na walnym Zgromadzeniu każda z nich daje prawo do dwóch głosów.
3. Spółka może emitować akcje na okaziciela i akcje imienne, przy czym wyłącza się możliwość zamiany akcji na okaziciela na akcje imienne.
4. Spółka może emitować papiery dłużne w tym obligacje zamienne na akcje i obligacje z prawem pierwszeństwa do objęcia akcji. Spółka może emitować warranty subskrypcyjne.
5. Akcje Spółki mogą być umarzane za zgodą akcjonariusza w drodze ich nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). Szczegółowe warunki i tryb umorzenia akcji każdorazowo określi uchwała Walnego Zgromadzenia, po czym Zarząd działając w granicach upoważnienia wynikającego w tej uchwały nabywa od akcjonariuszy akcje własne Spółki celem ich umorzenia oraz zwołuje Walne Zgromadzenie celem podjęcia uchwały w sprawie umorzenia akcji nabytych przez Spółkę w celu umorzenia oraz celem podjęcia uchwały o obniżeniu kapitału zakładowego.
6. Kapitał zakładowy może być podwyższony uchwałą Walnego zgromadzenia w drodze emisji nowych akcji (imiennych lub na okaziciela) wydawanych za wkłady pieniężne albo za wkłady niepieniężne lub w drodze podwyższenia wartości nominalnej wszystkich wyemitowanych już akcji lub w trybie podwyższenia kapitału zakładowego ze środków Spółki.

III. Gospodarka finansowa Spółki.

§ 4.

1. W Spółce istnieją następujące kapitały i fundusze:
   1) kapitał zakładowy,
   2) kapitał zapasowy,
   3) inne kapitały i fundusze przewidziane przepisami prawa lub powołane na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. Kapitał zapasowy tworzy się na pokrycie strat bilansowych. Do kapitału zapasowego będzie przelewane przynajmniej 8 % (osiem procent) czystego zysku rocznego Spółki, dopóki kapitał ten nie osiągnie przynajmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Do kapitału zapasowego należy również przelewać nadwyżki osiągnięte przy wydawaniu akcji powyżej ich wartości nominalnej, a pozostałe po pokryciu kosztów wydania akcji.
3. Na mocy uchwał Walnego Zgromadzenia spółka może tworzyć inne kapitały i fundusze.
4. O użyciu kapitału zapasowego oraz innych funduszy i kapitałów decyduje Walne Zgromadzenie, z tym że część kapitału zapasowego w wysokości jednej trzeciej części kapitału zakładowego może być użyta jedynie na pokrycie strat bilansowych.

§ 5.

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.

§ 6.

Zarząd jest zobowiązany w terminie 3 (trzech) miesięcy po zakończeniu roku obrotowego przygotować oraz przedłożyć Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie z działalności Spółki.

§ 7.

W przypadku gdy bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowego oraz jedną trzecią kapitału zakładowego, Zarząd obowiązany jest bezzwłocznie zwołać Walne Zgromadzenie celem powzięcia uchwały co do dalszego istnienia Spółki.

IV. Organy Spółki

§ 8.

Organami Spółki są Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie.

Zarząd

§ 9.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do pięciu członków, w tym Prezesa Zarządu, powoływanych na wspólną trzyletnią kadencję.
2. Członków Zarządu powołuje i odwołuje oraz zawiesza w czynnościach Rada Nadzorcza.
3. Mandaty członków Zarządu wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok ich urzędowania.
4. Jeżeli w trakcie trwania kadencji Zarządu dokonano wyboru uzupełniającego lub rozszerzającego, mandat nowo powołanego członka Zarządu wygasa równocześnie z mandatami pozostałych członków Zarządu.

§ 10.

5. Zarząd reprezentuje Spółkę w sądzie i poza sądem, kieruje jej działalnością oraz zajmuje się wszelkimi sprawami, które nie są zastrzeżone do kompetencji pozostałych władz Spółki.
6. Do kompetencji Zarządu, oprócz spraw wymienionych w niniejszym Statucie i obowiązujących przepisach prawa, należy w szczególności sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej oraz Walnemu Zgromadzeniu sprawozdań finansowych oraz sporządzanie i przedkładanie Radzie Nadzorczej sprawozdań z działalności Spółki za kolejne lata obrotowe.
7. Zarząd może nabywać i zbywać nieruchomości (lub udziały w nieruchomości), prawo użytkowania wieczystego oraz obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi bez zgody Walnego Zgromadzenia. W wypadku składania w imieniu Spółki oświadczeń woli dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości lub udziałów w nieruchomościach, prawa użytkowania wieczystego lub udziałów w tym prawie, w sytuacjach, gdy wartość zbywanej lub nabywanej nieruchomości względnie udziału w nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w tym prawie przekracza równowartość 20% kapitału zakładowego Spółki, Zarząd zobowiązany jest uzyskać zgodę Rady Nadzorczej.

8. Zarząd prowadzi stronę internetową Spółki, na której od momentu, w którym Spółka uzyska status spółki publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.), publikuje informacje dla akcjonariuszy, w tym ogłoszenia o zwołaniu Walnego zgromadzenia oraz inne informacje zgodnie z wymogami prawa.

§ 11.

Szczegółowy tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

§ 12.

Członkowie Zarządu nie mogą bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Rady Nadzorczej zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek jej władz.

§ 13.

1. Do prowadzenia spraw Spółki zobowiązani i uprawnieni są wszyscy członkowie Zarządu. W sprawach nieprzekraczajacych zakresu zwykłych czynności każdy z członków Zarządu działa samodzielnie w granicach swoich kompetencji. W sprawach przekraczających zakres zwykłych czynności Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwał. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W razie równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
2. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest każdy Członek Zarządu jednoosobowo.
3. Od momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak akcje Spółki pozostawać będą w tym obrocie, Zarząd, przed zawarciem przez Spółkę istotnej umowy z podmiotem powiązanym, zwraca się do Rady Nadzorczej o aprobatę tej umowy. Powyższemu obowiązkowi nie podlegają transakcje typowe, zawierane na warunkach rynkowych w ramach prowadzonej działalności operacyjnej przez Spółkę z podmiotem zależnym, w którym Spółka posiada większościowy udział kapitałowy. Na potrzeby niniejszego postanowienia przyjmuje się definicję podmiotu powiązanego w rozumieniu rozporządzenia Ministra Finansów wydanego na podstawie art. 60 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych z dnia 29 lipca 2005 roku (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 roku, Nr 185, poz. 1439 z późn. zm.).

Rada Nadzorcza

§ 14.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, a od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej Rada Nadzorcza składa się z pięciu do siedmiu członków.
2. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Walne Zgromadzenie.
3. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływania na wspólną trzyletnią kadencję.
4. Walne Zgromadzenie ustala każdorazowo ilość członków Rady Nadzorczej danej kadencji. Walne Zgromadzenie może uchwałą zmienić ilość członków Rady Nadzorczej w trakcie kadencji, jednakże wyłącznie w związku z dokonywaniem zmian w składzie Rady Nadzorczej w toku kadencji.
5. Jeżeli mandat członka Rady Nadzorczej wygaśnie w toku kadencji, Rada Nadzorcza działa nadal w składzie uszczuplonym do czasu powołania nowego członka Rady Nadzorczej przez Walne Zgromadzenie. Jednakże, jeżeli po uzyskaniu przez Spółkę statusu spółki publicznej liczebność Rady Nadzorczej spadnie poniżej 5 (pięciu) członków, Rada Nadzorcza traci zdolność do podejmowania uchwał do czasu uzupełnienia liczebności Rady Nadzorczej do co najmniej 5 (pięciu) członków.
6. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Walnego Zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie za ostatni rok obrotowy wspólnej kadencji. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej wspólnej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady Nadzorczej.
7. Każdy członek Rady Nadzorczej może zostać powołany na dalsze kadencje.

§ 15.

1. Od momentu, gdy akcje Spółki wprowadzone zostaną do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak pozostawać będą w tym obrocie, co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej powinno być Członkami Niezależnymi.
2. Członkowie Niezależni powinni spełniać kryteria niezależności wskazane w Załączniku II do Zalecenia Komisji Europejskiej z dnia 15 lutego 2005 roku dotyczącego roli dyrektorów niewykonawczych lub będących członkami rady nadzorczej spółek giełdowych i komisji rady (nadzorczej) oraz wytyczne zawarte dokumencie pn.: „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na GPW", uchwalonym przez Radę Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. albo wskazane w obowiązujących w dniu wyboru Członka Niezależnego innych regulacjach dotyczących kryteriów niezależności wymaganych od niezależnych członków rad nadzorczych spółek giełdowych.
3. Przynajmniej jeden Członek Niezależny Rady Nadzorczej powinien posiadać kompetencje w dziedzinie rachunkowości i

finansów.

4. Niepowołanie Członków Niezależnych w skład Rady Nadzorczej oraz ich powołanie w liczbie mniejszej, niż wskazana w ust. 1 powyżej nie ma wpływu na możliwość funkcjonowania Rady Nadzorczej, zakres działania jej członków oraz ważność podejmowanych przez nią uchwał.
5. Kandydat na Członka Niezależnego Rady Nadzorczej składa Przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia pisemne oświadczenie o spełnianiu przez kandydata warunków wskazanych w ust. 2 powyżej. Oświadczenie to dołącza się do protokołu obrad Walnego Zgromadzenia.

§ 16.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swojego grona Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, z zastrzeżeniem jednakże, że Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego pierwszej Rady Nadzorczej powołuje Założyciel.
2. Wybór Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej dokonywany jest większością głosów członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu.
3. Posiedzenia Rady Nadzorczej są zwoływane przez Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności – przez Wiceprzewodniczącego. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się kiedy zajdzie taka potrzeba, nie rzadziej jednak niż raz na 4 (cztery) miesiące.
4. Przewodniczący jest zobowiązany zwołać posiedzenie na wniosek Zarządu lub każdego z członków Rady Nadzorczej. W takim wypadku Rada Nadzorcza winna odbyć posiedzenie w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia powyższego wniosku.
5. Posiedzeniom Rady Nadzorczej przewodniczy Przewodniczący, a w razie jego nieobecności na posiedzeniu – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej.

§ 17.

1. Do ważności uchwały Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady Nadzorczej.
2. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej, w trybie obiegowym pisemnym (kurenda) lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Podjęta w tym trybie uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Podejmowanie uchwał w trybie głosowania na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie dotyczy wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania Członka Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.
3. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów obecnych członków Rady (więcej głosów „za", niż „przeciw", głosów „wstrzymujących się" nie uwzględnia się przy obliczaniu wyników głosowania). W razie równości głosów przeważa głos osoby przewodniczącej obradom.

§ 18.

1. Członkowie Rady Nadzorczej są zobowiązani do osobistego wykonywania swoich praw i obowiązków.
2. Z tytułu wykonywania swoich obowiązków członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie określone przez Walne Zgromadzenie.

§ 19.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
   1) ocena sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy w zakresie jego zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
   2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki w ubiegłym roku obrotowym w zakresie jego zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
   3) ocena wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia straty,
   4) składanie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu corocznego sprawozdania z wyników ocen, o których mowa w pkt 1) – 3) powyżej,
   5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, z zastrzeżeniem indywidualnych uprawnień przysługujących akcjonariuszowi Spółki – Zbigniewowi Juroszkowi, wskazanych w Statucie,
   6) zatwierdzanie Regulaminu Zarządu uchwalonego przez Zarząd Spółki,
   7) zawieszanie z ważnych powodów w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, jak również delegowanie członków Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu,

8) ustalanie zasad wynagrodzenia członków Zarządu oraz ustalanie wysokości wynagrodzenia tych osób,
9) rozpatrywanie spraw i wniosków wnoszonych przez Zarząd,
10) wyrażanie zgody na zbywanie i nabywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, względnie udziałów w tych prawach, z uwzględnieniem zapisów § 10 ust. 3 Statutu,
11) wybór na wniosek Zarządu biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki,
12) momentu wprowadzenia akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym i tak długo jak akcje Spółki pozostawać będą w tym obrocie:
    a) wyrażanie zgody na transakcje z podmiotami powiązanymi w zakresie wskazanym w § 13 ust. 3 Statutu,
    b) sporządzanie i przedstawianie Zwyczajnemu Walnemu Zgromadzeniu zwięzłej oceny sytuacji Spółki, z uwzględnieniem oceny systemu kontroli wewnętrznej i systemu zarządzania ryzykiem istotnym dla Spółki,
    c) rozpatrywanie i opiniowanie spraw mających być przedmiotem uchwał Walnego Zgromadzenia.

3. W wypadku uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, gdy liczebność Rady Nadzorczej wynosić będzie przynajmniej 6 (sześć) osób i tak długo jak Spółka pozostawać będzie spółką publiczną, w ramach Rady Nadzorczej powołany będzie Komitet Audytu. W skład tego Komitetu wchodzić będzie przynajmniej jeden Członek Niezależny Rady Nadzorczej, posiadający kompetencje w dziedzinie rachunkowości i finansów.
4. Do zadań Komitetu Audytu należeć będzie w szczególności zaopiniowanie dla potrzeb dokonania oceny, o której mowa w § 19 ust. 2 pkt 1) – 3), sprawozdań i wniosków Zarządu, a także zaopiniowanie przedkładanych Radzie Nadzorczej przez Zarząd budżetów rocznych oraz planów strategicznych Spółki oraz wyrażenie rekomendacji w zakresie wyboru podmiotów mających pełnić funkcję biegłego rewidenta.
5. W wypadku, gdy Rada Nadzorcza funkcjonować będzie w składzie pięcioosobowym zadania Komitetu Audytu wykonywać będzie Rada Nadzorcza kolegialnie.
6. Komitet Audytu działać będzie zgodnie z postanowieniami art. 86 ustawy z dnia 7 maja 2009r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 roku, Nr 77, poz. 649, z późn. zm.).

§ 20.

Rada Nadzorcza upoważniona jest do uchwalenia regulaminu określającego jej organizację i sposób wykonywania czynności. Regulamin Rady Nadzorczej podlega zatwierdzeniu przez Walne zgromadzenie.

Walne Zgromadzenie

§ 21.

1. Walne Zgromadzenie może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Walne Zgromadzenia odbywają się w siedzibie Spółki, w Warszawie, w Krakowie lub w Pszczynie.

§ 22.

1. Walne Zgromadzenie jest zwoływane przez Zarząd.
2. Zwyczajne Walne Zgromadzenie powinno odbywać się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. W wypadkach wskazanych w Kodeksie spółek handlowych, Walne Zgromadzenie może zostać zwołane przez Radę Nadzorczą lub akcjonariuszy w terminach umożliwiających Zarządowi dochowanie obowiązków wynikających z przepisów prawa.

§ 23.

1. Rada Nadzorcza może zwołać Zwyczajne Walne Zgromadzenie, jeżeli Zarząd nie zwoła tegoż w odpowiednim terminie, oraz Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, ilekroć zwoływanie tegoż uzna za wskazane.
2. Akcjonariusze reprezentujący, co najmniej połowę kapitału zakładowego, lub co najmniej połowę głosów w Spółce mogą zwołać Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie na podstawie art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych, mają jednak obowiązek poinformowania Spółki, bez zbędnej zwłoki, o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
3. Akcjonariusz lub akcjonariusze przedstawiający przynajmniej jedną dwudziestą część kapitału zakładowego mogą

domagać się od Zarządu zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia. Żądanie takie winno być zgłoszone Zarządowi na piśmie. W wypadku nie zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przez Zarząd w terminie 2 tygodni od przedstawienia żądania, sąd rejestrowy może upoważnić tych akcjonariuszy do jego zwołania.

4. W wypadku zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w sposób, o którym mowa w ustępie 2 i 3 powyżej, Zarząd ma obowiązek podjąć wszelkie działania niezbędne do prawidłowego zorganizowania i przeprowadzenia Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia.
5. Od momentu uzyskania przez Spółkę statusu spółki publicznej, Zarząd, w wypadku zwołania Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia przez akcjonariuszy na podstawie art. 399 § 3 Kodeksu spółek handlowych lub na podstawie postanowienia sądu rejestrowego wydanego w trybie art. 400 § 3 Kodeksu spółek handlowych, ma obowiązek niezwłocznie po otrzymaniu informacji o takim zwołaniu, dokonać ogłoszenia o zwołaniu Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisu art. 402^1 Kodeksu spółek handlowych.

§ 24.

1. Oprócz innych spraw przewidzianych w niniejszym Statucie oraz przepisach Kodeksu spółek handlowych, do kompetencji Walnego Zgromadzenia należy podejmowanie uchwał w sprawach dotyczących:
   1) powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej,
   2) zatwierdzania regulaminu Rady Nadzorczej uchwalonego przez Radę Nadzorczą,
   3) ustalania zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej oraz wysokości ich wynagrodzenia,
   4) dokonywania zmian Statutu Spółki,
   5) podwyższenia albo obniżenia kapitału zakładowego,
   6) połączenia Spółki lub przekształcenia Spółki,
   7) rozwiązania i likwidacji Spółki,
   8) podejmowania postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
   9) zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
   10) emisji obligacji zamiennych lub z prawem pierwszeństwa i emisji warrantów subskrypcyjnych,
   11) nabycia akcji własnych w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 2 Kodeksu spółek handlowych oraz upoważnienia do ich nabywania w przypadku określonym w art. 362 § 1 pkt 8 Kodeksu spółek handlowych,
   12) umarzania akcji i warunków tego umorzenia,
   13) ubiegania się o dopuszczenie i wprowadzenie akcji Spółki do obrotu na rynku regulowanym.
2. Nabywanie i zbywanie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego gruntu, względnie udziałów w tych prawach, nie wymagają uchwały Walnego Zgromadzenia.
3. Walne Zgromadzenie uchwala swój regulamin, w którym określa tryb, szczegółowe zasady prowadzenia obrad i podejmowania uchwał, a w szczególności zasady przeprowadzania wyborów, w tym wyborów w drodze głosowania oddzielnymi grupami przy wyborach Rady Nadzorczej.

§ 25.

1. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można podjąć uchwały, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Walnym Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały.
2. Wniosek o zwołanie nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być uchwalane, nawet jeżeli nie były umieszczane w porządku obrad.
3. Walne zgromadzenie może powziąć uchwały i bez formalnego zwołania, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie wniesie sprzeciwu ani co do odbycia Walnego Zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad.
4. Uchwały w sprawie zdjęcia określonych spraw z porządku obrad bądź uchwały w przedmiocie zaniechania rozpatrzenia określonych spraw umieszczonych w porządku obrad wymagają szczegółowego uzasadnienia i zgody wszystkich obecnych akcjonariuszy, na których wniosek określona sprawa umieszczona została w porządku obrad.
5. W obradach Walnego Zgromadzenia uczestniczą członkowie Zarządu oraz członkowie Rady Nadzorczej odpowiednio w składach umożliwiających udzielenie merytorycznej odpowiedzi na pytania zadawane w trakcie Walnego Zgromadzenia.

§ 26.

1. Walne Zgromadzenie jest ważne bez względu na ilość reprezentowanych na nim akcji.
2. Jeżeli przepisy Kodeksu spółek handlowych lub postanowienia niniejszego Statutu nie stanowią w sposób odmienny, uchwały Walnego Zgromadzenia zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, co dotyczy także podjęcia uchwały w przedmiocie odwołania członka Zarządu Spółki, bądź zawieszenia go w czynnościach na mocy art. 368 § 4 zdanie drugie Kodeksu spółek handlowych.
3. Uchwały w przedmiocie emisji obligacji, o których mowa w § 24 ust. 1 pkt 10) Statutu, zmiany Statutu, umorzenia akcji, obniżenia kapitału zakładowego, zbycia przedsiębiorstwa albo jego zorganizowanej części i rozwiązania Spółki zapadają większością trzech czwartych głosów oddanych.
4. Do powzięcia uchwały dotyczącej istotnej zmiany przedmiotu działalności Spółki wymagana jest większość dwóch trzecich głosów oddanych. W tym wypadku na każdą akcję przypada jeden głos bez przywilejów lub ograniczeń. Uchwała ta może być powzięta jedynie w drodze jawnego i imiennego głosowania oraz powinna być ogłoszona. Zmiana przedmiotu działalności Spółki odbywać się będzie bez obowiązku wykupienia akcji akcjonariuszy, którzy nie zgadzają się na zmianę, jeżeli uchwała w tym przedmiocie podjęta będzie większością wskazaną w zdaniu pierwszym w obecności osób reprezentujących co najmniej połowę kapitału zakładowego.
5. Dla podjęcia uchwały o rozwiązaniu Spółki wystarcza bezwzględna większość głosów w sytuacji, gdy bilans sporządzony przez Zarząd wykaże stratę przewyższającą sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz jedną trzecią kapitału zakładowego.
6. Jeżeli na Walnym Zgromadzeniu jest reprezentowana co najmniej połowa kapitału zakładowego, do powzięcia uchwały o umorzeniu akcji wystarczy zwykła większość głosów.

V. Postanowienia końcowe

§ 27.

1. Rozwiązanie Spółki jest poprzedzone przeprowadzeniem likwidacji.
2. Likwidacja będzie prowadzona pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji".
3. Likwidatorami Spółki będą członkowie Zarządu. Na wniosek akcjonariuszy przedstawiających przynajmniej 1/10 część kapitału zakładowego sąd rejonowy może uzupełnić liczbę likwidatorów, mianując jednego lub dwóch likwidatorów.

§ 28.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Statucie mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

3. Uchwała Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie z dnia 15 grudnia 2014 roku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji serii E oraz zmiany Statutu

Uchwała Nr 3/12/2014

Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia spółki pod firmą ATAL S.A.

z siedzibą w Cieszynie z dnia 15 grudnia 2014 roku

w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji serii E oraz zmiany Statutu.

Działając na podstawie:

- art. 430, art. 431 § 1, art. 432, 433 § 2 i art. 431 § 7 w związku z art. 310 § 2 Kodeksu spółek handlowych,
- art. 27 ust. 2 pkt 3), 3a) i 3b) ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity z dnia 28 czerwca 2013 r., Dz.U. z 2013 r. poz. 1382, z późn. zmianami, dalej: **Ustawa o Ofercie Publicznej**),
- art. 5 ust. 8 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (tekst jednolity z dnia 6 grudnia 2013 r., Dz.U. z 2014 r. poz. 94,, dalej: **Ustawa o Obrocie**),

Walne Zgromadzenie Atal S.A. (dalej: **Spółka**) uchwala co następuje:

§ 1

[Emisja akcji Serii E]

1. Podwyższa się kapitał zakładowy o kwotę nie mniejszą niż 5,00 zł (słownie: pięć złotych) i nie większą niż 32.500.000,00 zł (słownie: trzydzieści dwa miliony pięćset tysięcy złotych).
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki nastąpi poprzez publiczną emisję obejmującą nie mniej niż 1 (słownie jedną) i nie więcej niż 6.500.000 (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy) nowych akcji serii E o wartości nominalnej 5,00 zł (słownie: pięć złotych) każda (dalej: Akcje Serii E).
3. Akcje Serii E są akcjami zwykłymi na okaziciela.
4. Akcje Serii E opłacone zostaną wyłącznie wkładami pieniężnymi.
5. Akcje Serii E uczestniczyć będą w dywidendzie począwszy od wypłat z zysku, jaki przeznaczony będzie do podziału za rok obrotowy 2014, rozpoczynający się dnia 1 stycznia 2014 roku i kończący się dnia 31 grudnia 2014 roku, jeżeli zostaną zapisane na rachunku papierów wartościowych do dnia dywidendy włącznie; akcje zapisane na rachunku papierów wartościowych po tym dniu będą brały udział w podziale zysku za rok obrotowy, w którym zostały zapisane na rachunku.
6. Emisja Akcji Serii E zostanie przeprowadzona w formie subskrypcji otwartej w rozumieniu art. 431 § 2 pkt 3 Kodeksu

spółek handlowych. Akcje Serii E zostaną zaoferowane w drodze oferty publicznej w rozumieniu Ustawy o Ofercie Publicznej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (dalej: **Oferta Publiczna**).

7. Postanawia się o ubieganiu o dopuszczenie oraz o wprowadzenie Akcji Serii E i praw do Akcji Serii E do obrotu na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
8. Akcje Serii E podlegają dematerializacji w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie.

§ 2

[Wyłączenie prawa poboru]

1. W interesie Spółki wyłącza się w całości prawo poboru dotychczasowych akcjonariuszy w stosunku do wszystkich Akcji Serii E.
2. Opinia Zarządu uzasadniająca powody wyłączenia prawa poboru oraz zasady ustalenia ceny emisyjnej, sporządzona na podstawie art. 433 § 2 Kodeksu spółek handlowych, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.
3. Przyjmuje się pisemną opinię Zarządu uzasadniającą powody pozbawienia prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy.

§ 3

[Upoważnienia dla Zarządu]

1. Walne Zgromadzenie upoważnia Zarząd do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych koniecznych do podwyższenia kapitału zakładowego Spółki na podstawie niniejszej uchwały, w tym mających na celu:
    1) uzyskanie decyzji Komisji Nadzoru Finansowego w sprawie zatwierdzenia prospektu emisyjnego Akcji Serii E oraz praw do Akcji Serii E;
    2) dopuszczenie i wprowadzenie Akcji Serii E oraz praw do Akcji Serii E do obrotu giełdowego;
    3) dokonanie dematerializacji Akcji Serii E w rozumieniu przepisów Ustawy o Obrocie,
2. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje w szczególności:
    1) ustalenie i ogłoszenie terminów otwarcia i zamknięcia subskrypcji Akcji Serii E,
    2) dokonanie podziału Akcji Serii E na transze oraz ustalenie zasad dokonywania przesunięć Akcji Serii E pomiędzy transzami,
    3) ustalenie terminów i warunków składania zapisów na Akcje Serii E w poszczególnych transzach, w tym ustalenie osób uprawnionych do składania zapisów na Akcje Serii E w ramach poszczególnych transz,
    4) ustalenie ewentualnego przedziału cenowego dla Akcji Serii E lub ceny maksymalnej Akcji serii E w rozumieniu art. 54 Ustawy o Ofercie lub innej ceny odniesienia lub ceny emisyjnej Akcji Serii E,
    5) ustalenie zasad przydziału Akcji Serii E w ramach poszczególnych transz,
    6) dokonanie przydziału Akcji Serii E,
    7) zawarcie z Krajowym Depozytem Papierów Wartościowych S.A. umowy o rejestrację Akcji Serii E oraz praw do Akcji Serii E w depozycie papierów wartościowych,
    8) złożenie w formie aktu notarialnego oświadczenia o wysokości objętego w wyniku publicznej subskrypcji kapitału zakładowego, tj. oświadczenia o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego w Statucie, stosownie do art. 431 § 7 Kodeksu spółek handlowych w związku z art. 310 § 2 i § 4 Kodeksu spółek handlowych.
3. Upoważnia się Zarząd do podjęcia decyzji o odstąpieniu od Oferty Publicznej Akcji Serii E lub o jej zawieszeniu w każdym czasie. Podejmując decyzję o zawieszeniu przeprowadzenia Oferty Publicznej Zarząd Spółki może nie wskazywać nowego terminu przeprowadzenia Oferty Publicznej Akcji Serii E, który to termin może zostać ustalony w terminie późniejszym.
4. Upoważnia się Zarząd do podjęcia działań zmierzających do stabilizacji kursu akcji Spółki i praw do Akcji Serii E na rynku

regulowanym prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. zgodnie z odpowiednimi przepisami dotyczącymi podejmowania działań stabilizacyjnych lub do podjęcia decyzji o odstąpieniu od takich działań.

5. Działania Zarządu w powyższych sprawach jako przekraczające czynności zwykłego zarządu wymagają uchwał Zarządu Spółki.

§ 4

[Zmiana Statutu]

1. W związku z podwyższeniem kapitału zakładowego, zmienia się § 3 ust. 1 Statutu nadając mu brzmienie:

„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi nie mniej niż 161 073 055,00 zł (sto sześćdziesiąt jeden milionów siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt pięć złotych) i nie więcej niż 193 573 050,00 zł (sto dziewięćdziesiąt trzy miliony pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące pięćdziesiąt złotych) i dzieli się na nie mniej niż 32 214 611 (trzydzieści dwa miliony dwieście czternaście tysięcy sześćset jedenaście) i nie więcej niż 38 714 610 (trzydzieści osiem milionów siedemset czternaście tysięcy sześćset dziesięć) akcji o wartości nominalnej 5,00 zł (pięć złotych) każda, w tym:

a) 1.500.000 (jeden milion pięćset tysięcy) akcji imiennych serii A,
b) 13.604.600 (trzynaście milionów sześćset cztery tysiące sześćset) akcji na okaziciela serii B,
c) 17.110.000 (siedemnaście milionów sto dziesięć tysięcy) akcji na okaziciela serii C,
d) 10 (dziesięć) akcji na okaziciela serii D,
e) nie mniej niż 1 (jedna) i nie więcej niż 6.500.000 (sześć milionów pięćset tysięcy) akcji serii E.”.

2. Walne Zgromadzenie upoważnia Radę Nadzorczą do ustalenia tekstu jednolitego Statutu Spółki uwzględniającego w szczególności treść oświadczenia Zarządu o dookreśleniu wysokości kapitału zakładowego Spółki.

[…]

§ 5

[Postanowienia końcowe]

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

DEFINICJE I SKRÓTY

Definicje i skróty zastosowanie w Prospekcie:

Akcje	Akcje zwykłe na okaziciela Serii B,C,D o wartości nominalnej 5,00 zł każda
Akcje Dopuszczane	Akcje Serii B, Akcje Serii C, Akcje Serii D
Akcje Oferowane	6 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E ATAL S.A. o wartości nominalnej 5,00 zł każda
Akcje Serii A	1 500 000 akcji imiennych, uprzywilejowanych serii A ATAL S.A. o wartości nominalnej 5,00 zł każda
Akcje Serii B	13 604 600 akcji zwykłych na okaziciela B ATAL S.A. o wartości nominalnej 5,00 zł każda
Akcje Serii C	17 110 000 akcji zwykłych na okaziciela C ATAL S.A. o wartości nominalnej 5,00 zł każda
Akcje Serii D	10 akcji zwykłych na okaziciela D ATAL S.A. o wartości nominalnej 5,00 zł każda
Akcje Serii E	6 500 000 akcji zwykłych na okaziciela serii E ATAL S.A. o wartości nominalnej 5,00 zł każda
ASO Catayst	Alternatywny System Obrotu Catalyst. System autoryzacji i obrotu dłużnymi instrumentami finansowymi.
CAGR	średnioroczny wzrost, czyli składana roczna stopa wzrostu (ang. *Compound Annual Growth Rate*)
Cena Akcji Oferowanych	Cena Akcji Serii E
Cena Emisyjna	Cena Emisyjna Akcji Serii E w Ofercie Publicznej
CHF	Frank szwajcarski. Oficjalna waluta, środek płatności na terytorium Szwajcarii
Doradca Prawny	Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. Kancelaria Radców Prawnych „Oleś & Rodzynkiewicz" sp.k. z siedzibą w Krakowie
Dyrektywa w sprawie Prospektu, Dyrektywa Prospektowa	Dyrektywa 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów oraz upowszechniania reklam
Data Prospektu, Dzień Prospektu, Dzień Zatwierdzenia Prospektu	Dzień zatwierdzenia Prospektu Emisyjnego przez KNF
Dzień Roboczy	Każdy dzień od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
Emitent	ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie
EOG	Europejski Obszar Gospodarczy
EURO, EUR, euro	Jednostka monetarna Unii Europejskiej

Główny Akcjonariusz	Juroszek Investments Sp. z o.o. - podmiot ten posiada bezpośrednio 100% akcji ATAL S.A i 100% głosów na Walnym Zgromadzeniu. Pan Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu Emitenta – posiada 100% udziałów w JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. i tym samym jest podmiotem pośrednio dominującym wobec ATAL S.A.
Giełda, GPW	Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.
Grupa, Grupa Kapitałowa, Grupa ATAL	Grupa, w skład której wchodzi ATAL S.A. jako podmiot dominujący oraz sześć spółek zależnych: ATAL-Wysoka Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Cieszynie, ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ATAL S.A. Construction SKA z siedzibą w Cieszynie, ATAL Spółka Akcyjna Sp.j. z siedzibą w Cieszynie.
GUS	Główny Urząd Statystyczny
IBnGR	Instytut Badań nad Gospodarką Rynkową
ha	Hektar. 1 hektar jest to pole powierzchni kwadratu o boku 100 m.
Kod ISIN	International Securities Identification Number. Międzynarodowy kod identyfikacyjny nadawany papierom wartościowym emitowanym na rynkach finansowych
KDPW, Depozyt	Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. z siedzibą w Warszawie
KNB	Komisja Nadzoru Bankowego
Kodeks Cywilny, KC	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)
Kodeks Karny, KK	Ustawa z dnia 6 czerwca 1997 roku – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553, ze zm.)
Kodeks Spółek Handlowych, KSH	Ustawa z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.)
Komisja, KNF	Komisja Nadzoru Finansowego
Konstytucja Rzeczpospolitej Polskiej:	Konstytucja Rzeczpospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. z 1997 r. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
KRS	Krajowy Rejestr Sądowy
LTV	Loan to value. Wysokość kredytu do wartości nieruchomości stanowiącej zabezpieczenie zobowiązania.
m^2	Metry kwadratowe
MdM	Program rządowy Mieszkanie dla Młodych
MSR	Międzynarodowe Standardy Rachunkowości, Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związane z nimi interpretacje ogłoszone w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej
MSSF	Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki	Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A.
NBP	Narodowy Bank Polski
OECD	Organizacja Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (ang. *Organisation for Economic Co-operation and Development*)
Oferta, Publiczna Oferta	Publiczna oferta objęcia Akcji Serii E
Oferujący.	Dom Maklerski Raiffeisen Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna Oddział- Dom Maklerski PKO Banku Polskiego w Warszawie
PDA, Prawo do Akcji, Prawo do Akcji Serii E	Papier wartościowy w rozumieniu art. 3 Ustawy o Obrocie Instrumentami Finansowymi, z którego wynika prawo do otrzymania Akcji Serii E
POK	Punkt Obsługi Klienta firmy inwestycyjnej
PKB	Produkt Krajowy Brutto
Polskie Standardy Rachunkowości, PSR	Standardy rachunkowości określone w Ustawie o Rachunkowości oraz w innych przepisach obowiązujących w Polsce
Prawo Budowlane	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
Prawo Ochrony Środowiska	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 z późn zm.)
Prawo Upadłościowe	ustawa z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 1112 z późn. zm.)
Prawo Wodne	Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku prawo wodne (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.)
Prospekt, Prospekt Emisyjny	Niniejszy prospekt emisyjny, będący jedynym prawnie wiążącym dokumentem zawierającym informacje o ATAL Spółka Akcyjna oraz o Ofercie, sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem o Prospekcie
PUM	Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna
Punkt Subskrypcyjny	Punkt przyjmowania zleceń, punkt obsługi klienta, w tym internetowy punkt obsługi klienta, jak i inne miejsce świadczenia usług maklerskich przez firmę inwestycyjną, w których Inwestorzy będą mogli składać zapisy na Akcje Oferowane
Rada Nadzorcza, Rada Nadzorcza Spółki	Rada Nadzorcza ATAL Spółka Akcyjna
RPP	Rada Polityki Pieniężnej
RZiS	Rachunek Zysków i Strat
Raport Bieżący	Przekazywane przez Emitenta informacje bieżące, sporządzone w formie i zakresie określonym w rozporządzeniu, ujawniające dane zgodnie z przepisami rozporządzenia

Regulamin Giełdy, Regulamin GPW	Regulamin Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 4 stycznia 2006 roku, który wszedł w życie z dniem 24 stycznia 2006 roku
Rekomendacja T	Rekomendacja stworzona przez Komisję Nadzoru Finansowego dotycząca dobrych praktyk w zakresie zarządzania ryzykiem.
Rekomendacja S	Rekomendacja stworzona przez Komisję Nadzoru Bankowego (KNB), która określa listę dobrych praktyk dla banków przy sprzedaży kredytów hipotecznych.
Rodzina na Swoim	Preferencyjny kredyt z dopłatami do oprocentowania jest przeznaczony dla rodzin, osób samotnie wychowujących przynajmniej jedno dziecko (małoletnie, na które pobierany jest zasiłek pielęgnacyjny lub dziecko do ukończenia przez nie 25 roku życia, uczące się w szkołach). Kredyt może być przeznaczony na zakup lub budowę domu lub lokalu mieszkalnego. Osobie ubiegającej się o kredyt preferencyjny nie może przysługiwać tytuł prawny do lokalu mieszkalnego. Powierzchnia użytkowa kredytowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego nie może przekraczać odpowiednio 75 m^2 i 140 m^2.[2]
Rozporządzenie o Prospekcie, Rozporządzenie 809	Rozporządzenie Komisji (WE) nr 809/2004 z dnia 29 kwietnia 2004r. wdrażające Dyrektywę 2003/71/WE Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie informacji zawartych w prospektach emisyjnych oraz formy, włączenia przez odniesienie i publikacji takich prospektów oraz upowszechniania reklam (Dz.Urz.UE.L Nr 149, str. 1)
Rozporządzenie o Raportach	Rozporządzenie Ministra Finansów w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami państwa niebędącego państwem członkowskim z dnia 19 lutego 2009 r. (Dz. U. Nr 33, poz. 259 z późn. zm.)
Rozporządzenie o Rynku i Emitentach	Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 12 maja 2010 roku w sprawie szczegółowych warunków, jakie musi spełniać rynek oficjalnych notowań giełdowych oraz emitenci papierów wartościowych dopuszczonych do obrotu na tym rynku (Dz. U. Nr 84, poz. 547)
Sąd, Sąd Rejestrowy	Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Spółka, ATAL S.A., ATAL Spółka Akcyjna	ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie
Statut, Statut Spółki	Statut ATAL Spółka Akcyjna
STS	Star-Typ Sport Zakłady Wzajemne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Katowicach. Numer KRS: 0000080269.
Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego	Szczegółowe Zasady Obrotu Giełdowego w systemie UTP, uchwalone Uchwałą Nr 1038/2012 Zarządu Giełdy z dnia 17 października 2012 roku z późniejszymi zmianami.
Uchwała w Sprawie Podwyższenia Kapitału Zakładowego	Uchwała Nr 3/12/2014 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie z dnia 15 grudnia 2014 roku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki w drodze publicznej emisji akcji serii E, z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy oraz w sprawie ubiegania się o dopuszczenie do obrotu na rynku regulowanym i dematerializacji akcji serii E oraz zmiany Statutu

[2] Definicja BGK

UE	Unia Europejska
UOKiK	Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
USD	Dolar amerykański, waluta obowiązująca na terytorium Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej
Umowa Deweloperska	Ustawa Deweloperska definiuje pojęcie „Umowy Deweloperskiej" (stanowiącej dotychczas rodzaj tzw. umowy nienazwanej, której elementy ukształtowały się w praktyce obrotu gospodarczego) jako umowy, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do: (i) ustanowienia (po zakończeniu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego) odrębnej własności lokalu i przeniesienia jej na nabywcę lub (ii) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości gruntowej, zabudowanej domem jednorodzinnym lub (iii) przeniesienia na nabywcę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz własności posadowionego na niej domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa.
Ustawa o Biegłych Rewidentach	Ustawa z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 ze zm.)
Ustawa o KRS	Ustawa z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1203 z późn. zm.)
Ustawa Deweloperska	Ustawa z dnia 16 września 2011 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2011 r. Nr 232, poz. 1377 z późn. zm.)
Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami	ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.)
Ustawa o Podatkach i Opłatach Lokalnych	Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 849 ze zm.)
Ustawa o Księgach Wieczystych i Hipotece	ustawa z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.)
Ustawa o Nabywaniu Nieruchomości przez Cudzoziemców	ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1380 z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Gruntów Rolnych i Leśnych	Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Przyrody	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Środowiska, Ustawa o Udostępnianiu Informacji o Środowisku i jego Ochronie, UOŚ	ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Zabytków	Ustawa z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm.)
Ustawa o Kształtowaniu Ustroju Rolnego	Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 roku o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 803 z późn zm.)

Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami	Ustawa z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.)
Ustawa o Gospodarowaniu Nieruchomościami Rolnymi Skarbu Państwa	Ustawa z dnia 19 października 1991 roku o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 1187 z późn zm)
Ustawa o Lasach	ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1153 z późn zm.)
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Finansowym	Ustawa z dnia 21 lipca 2006 roku o nadzorze nad rynkiem finansowym (Dz. U. z 2012 r. poz. 1149, z późn. zm.)
Ustawa o Nadzorze nad Rynkiem Kapitałowym	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o nadzorze nad rynkiem kapitałowym (Dz. U. z 2014 r. poz. 1537, z późn. zm.)
Ustawa o Obrocie Instrumentami Finansowymi	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz. U. z 2014 r., poz. 94, z późn. zm.)
Ustawa o Ochronie Konkurencji i Konsumentów	Ustawa z dnia 16 lutego 2007 roku o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. nr 50 poz. 331 z późn. zm.)
Ustawa o Ofercie Publicznej **Ustawa o Ofercie**	Ustawa z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (tekst jednolity - Dz. U. z 2013 roku, poz. 1382 ze zm.)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Fizycznych	Ustawa z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 361 z późn. zm.)
Ustawa o Podatku Dochodowym od Osób Prawnych	Ustawa z dnia 15 lutego 1992 roku o podatku dochodowym od osób prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku poz. 851 z późn. zm.)
Ustawa o Podatku Leśnym	ustawa z dnia 30 października 2002 roku o podatku leśnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 465)
Ustawa o Podatku od Spadków i Darowizn	Ustawa z dnia 28 lipca 1983 roku o podatku od spadków i darowizn (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 poz. 86 z późn. zm.)
Ustawa o Podatku Rolnym	Ustawa z dnia 15 listopada 1984 roku o podatku rolnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 1381)
Ustawa o Portach i Przystaniach Morskich	ustawa z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179 z późn zm.)
Ustawa o Rachunkowości	Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku poz. 330 ze zm.)
Ustawa o Specjalnych Strefach Ekonomicznych	ustawa z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2015 r. poz. 282 z późn zm.)
Ustawa o Planowaniu i Zagospodarowaniu Przestrzennym	Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)
Ustawa o Wyrobach Budowlanych	Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2004 r., Nr 92, poz. 881 z późn. zm.)

Walne Zgromadzenie, Walne Zgromadzenie Spółki, Walne Zgromadzenie Emitenta	Walne Zgromadzenie ATAL Spółka Akcyjna
WIBOR	Warsaw Interbank Offered Rate – stopa oprocentowania pożyczek na rynku międzybankowym
Zarząd, Zarząd Spółki	Zarząd ATAL Spółka Akcyjna
Zasady Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na GPW	Zasady określone w załączniku do Uchwały Rady Giełdy Nr 19/1307/2012 z dnia 21 listopada 2012 roku
Zł, PLN	Złoty, waluta obowiązująca jako prawny środek płatniczy na terytorium Polski

www.atal.pl