



Grant Thornton

An instinct for growth™

Opinia i raport biegłego rewidenta
z badania skonsolidowanego sprawozdania
finansowego sporządzonego za 2014 rok

Grupa Kapitałowa
Atal Spółka Akcyjna



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 Cieszyńcu, ul. Stawowa 27, na które składa się wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2014 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale (funduszu) własnym, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.
- 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 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 0098 2229.
Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0000369868.



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 wrywkowy – 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 określonymi w Ustawie o rachunkowości zasadami (polityką) rachunkowości oraz przepisami wydanego na jej podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1327),
 - jest zgodne z wpływającymi na treść skonsolidowanego sprawozdania finansowego przepisami prawa obowiązującymi Grupę Kapitałową.
- 5 Zapoznaliśmy się ze sporządzonym przez Zarząd Spółki Dominującej sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku. Naszym zdaniem, sprawozdanie to uwzględnia postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości. Zawarte w tym sprawozdaniu z działalności kwoty i informacje pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne.

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 marca 2015 roku.



Grant Thornton

An instinct for growth™

Raport z badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego za 2014 rok

Grupa Kapitałowa Atal Spółka Akcyjna

1 Informacje o Spółce Dominującej

Spółką Dominującą w Grupie Kapitałowej jest Atal Spółka Akcyjna. Spółka Dominująca została utworzona w dniu 17 lipca 2006 roku. Spółka Dominująca została powołana na czas nieokreślony. Siedziba Spółki Dominującej znajduje się w Cieszynie, ul. Stawowa 27.

Zasadniczym przedmiotem działalności Spółki Dominującej są:

- budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych,
- wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek,
- zarządzanie nieruchomościami,
- działalność rachunkowo-księgowa.

Przedmiot działalności spółek zależnych jest związany z działalnością Spółki Dominującej.

Spółka Dominująca została wpisana w dniu 22 sierpnia 2006 roku do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000262397.

Spółka Dominująca posiada numer NIP 5482487278 oraz symbol REGON 240415672.

Kapitał zakładowy Spółki Dominującej na dzień kończący rok obrotowy, to jest 31 grudnia 2014 roku, wynosił 161 073 tysiące złotych. Kapitał własny Grupy Kapitałowej na ten dzień wynosił 420 316 tysięcy złotych.

Zgodnie z notą I.5. dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2014 roku struktura własności kapitału zakładowego Spółki Dominującej była następująca:

Akcjonariusz	Liczba akcji/	Liczba głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
Juroszek Investments sp. z o.o.	32 214 610	33 714 610	161 073 050,00	100%

Zgodnie ze stanem księgi akcyjnej Spółki Dominującej na dzień 31 marca 2015 roku w okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku oraz po dniu bilansowym, do dnia podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wystąpiły następujące zmiany właścicieli Spółki:

- w dniu 14 maja 2014 roku, w celu przeprowadzenia połączenia Spółki z SPV Atal-Invest Sp. z o.o. SKA miała miejsce emisja akcji serii D o łącznej wartości 50 złotych, które objął Pan Zbigniew Juroszek,
- w dniu 17 października 2014 roku, wszystkie udziały Pana Zbigniewa Juroszka zostały wniesione aportem do Spółki Juroszek Investments Sp. z o.o.

W skład Zarządu Spółki Dominującej na dzień 31 marca 2015 roku (dzień podpisania skonsolidowanego sprawozdania finansowego) wchodził:

- Pan Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu,
- Pan Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu.

W okresie od 1 stycznia 2014 roku do 31 marca 2015 roku skład Zarządu Spółki Dominującej nie zmienił się.

2 Skład Grupy Kapitałowej

W dniu 31 grudnia 2014 roku w skład Grupy Kapitałowej Atal Spółka Akcyjna wchodziły spółki zależne (bezpośrednio i pośrednio):

Nazwa spółki	Metoda konsolidacji	Rodzaj opinii o sprawozdaniu finansowym	Nazwa podmiotu, który przeprowadził badanie sprawozdania finansowego	Dzień bilansowy, na który sporządzono sprawozdanie finansowe
ATAL – Wysoka Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	KPF-K dr Piotr Rojek Sp. z o.o.	31 grudnia 2014
ATAL S.A. Construction S.K.A	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	KPF-K dr Piotr Rojek Sp. z o.o.	31 grudnia 2014
ATAL Construction Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	bez zastrzeżeń	Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	31 grudnia 2014
ATAL S.A. Spółka jawna	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31 grudnia 2014
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.	konsolidacja pełna	nie badane	nie dotyczy	31 grudnia 2014
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.	konsolidacja pełna	przegląd	Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.	31 grudnia 2014

W porównaniu z rokiem ubiegłym nie było zmian w zakresie spółek objętych konsolidacją.

3 Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok poprzedni

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku (poprzedni rok obrotowy) zostało zbadane przez Kancelarię Porad Finansowo - Księgowych dr Piotr Rojek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach, w imieniu której działała biegły rewident Genowefa Polak, nr ewidencyjny 9308. O zbadanym sprawozdaniu finansowym audytor wydał opinię bez zastrzeżeń.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku zostało zatwierdzone przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki Dominującej w dniu 26 marca 2014 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2013 roku (poprzedni rok obrotowy) wraz z opinią biegłego rewidenta, uchwałą Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz sprawozdaniem z działalności Grupy Kapitałowej zostały złożone w dniu 2 lipca 2014 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym.

4 Informacje o podmiocie uprawnionym do badania i biegłym rewidencie

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. z siedzibą w Poznaniu, ul. Abpa Antoniego Baraniaka 88 E, jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym pod numerem 3654 na listę Krajowej Rady Biegłych Rewidentów w Polsce.

W imieniu Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. badaniem skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej kierował biegły rewident Jan Letkiewicz, nr ewidencyjny 9530.

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. została wybrana w dniu 29 grudnia 2014 roku do przeprowadzenia badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku przez Radę Nadzorczą. Badanie tego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy na podstawie umowy zawartej w dniu 9 stycznia 2015 roku z Zarządem Spółki Dominującej.

5 Zakres i termin badania

Celem naszego badania było wyrażenie pisemnej opinii wraz z raportem, czy skonsolidowane sprawozdanie finansowe za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku we wszystkich istotnych aspektach rzetelnie i jasno przedstawia sytuację majątkową i finansową, jak też wynik finansowy Grupy Kapitałowej zgodnie z zasadami (polityką) rachunkowości, wynikającymi z Ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 330 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

W badaniu poszczególnych pozycji skonsolidowanego sprawozdania finansowego i dokumentacji konsolidacyjnej posłużyliśmy się testami i próbami właściwymi dla rewizji finansowej. Na podstawie wyników tych testów i prób wnioskowaliśmy o poprawności badanych pozycji.

Przedmiotem naszego badania nie były kwestie niemające wpływu na zbadane przez nas skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku przeprowadziliśmy od 2 marca 2015 roku do 31 marca 2015 roku.

6 Deklaracja niezależności

Grant Thornton Frąckowiak Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., członkowie zarządu komplementariusza, sieć, do której należy podmiot uprawniony do badania, biegły rewident kierujący badaniem oraz inne osoby uczestniczące w badaniu spełniają warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej określone w art. 56 ustawy z dnia 7 maja 2009 roku o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. Nr 77 poz. 649 z późniejszymi zmianami).

7 Dostępność danych i oświadczenia otrzymane

Zarząd Spółki Dominującej przekazał nam datowane na 31 marca 2015 roku pisemne oświadczenie o kompletności, rzetelności i prawidłowości zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz, iż pomiędzy dniem bilansowym a dniem zakończenia badania nie wystąpiły zdarzenia, które mogłyby wpływać istotnie na sytuację finansową i majątkową Grupy Kapitałowej i wymagałyby ujęcia w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Zarząd Spółki Dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za podpisane skonsolidowane sprawozdanie finansowe, a także oświadczył, że udostępnił nam w czasie badania wszystkie sprawozdania finansowe spółek objętych konsolidacją, dokumentację konsolidacyjną, informacje i inne wymagane dokumenty oraz przekazał nam wyjaśnienia niezbędne do wydania opinii o zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Uważamy, że otrzymane dowody dostarczyły wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, a zatem nie nastąpiły ograniczenia zakresu naszego badania.

8 Skonsolidowany bilans

AKTYWA (w tys. zł)	31.12.2014	31.12.2013
A. AKTYWA TRWAŁE	141 421	144 654
1. Wartości niematerialne i prawne	45 925	49 834
2. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
3. Rzeczowe aktywa trwałe	6 680	5 893
4. Należności długoterminowe	-	-
5. Inwestycje długoterminowe	85 175	85 690
6. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 641	3 237
B. AKTYWA OBROTOWE	641 270	611 942
1. Zapasy	553 581	526 771
2. Należności krótkoterminowe	12 910	8 011
3. Inwestycje krótkoterminowe	74 025	76 784
4. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	754	376
AKTYWA RAZEM:	782 691	756 596
PASYWA (w tys. zł)	31.12.2014	31.12.2013
A. KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	420 316	287 598
B. KAPITAŁY MNIEJSZOŚCI	19	1 399
C. UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	2	16
D. ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	362 354	467 583
1. Rezerwy na zobowiązania	11 653	13 102
2. Zobowiązania długoterminowe	156 209	137 431
3. Zobowiązania krótkoterminowe	194 492	317 050
4. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM:	782 691	756 596

Dane do skonsolidowanego bilansu za rok 2013 zaczerpnięto ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego zbadanego przez innego audytora skorygowane o korektę błędu podstawowego oraz zmianę prezentacji zaliczek na dostawy.

9 Skonsolidowany rachunek zysków i strat

PRZYCHODY I KOSZTY (w tys. zł)	2014	2013
1. Przychody netto ze sprzedaży	447 712	279 819
2. Koszty działalności operacyjnej	281 993	243 190
3. Zysk/strata ze sprzedaży	165 719	36 629
4. Pozostałe przychody operacyjne	1 974	1 962
5. Pozostałe koszty operacyjne	6 366	5 904
6. Zysk/strata z działalności operacyjnej	161 327	32 687
7. Przychody finansowe	2 965	1 044
8. Koszty finansowe	3 667	4 631
9. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-
10. Zysk (strata) z działalności gospodarczej	160 625	29 100
11. Wynik zdarzeń nadzwyczajnych	-	-
12. Odpis wartości firmy	-	-
13. Odpis ujemnej wartości firmy	14	3 945
14. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-
15. Zysk (strata) brutto	160 639	33 045
16. Podatek dochodowy	27 440	3 428
17. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
18. Zyski (straty) mniejszości	552	1 054
19. Zysk (strata) netto	132 647	28 563

Dane do skonsolidowanego rachunku zysków i strat za rok 2013 zaczerpnięto ze skonsolidowanego sprawozdania finansowego zbadanego przez innego audytora skorygowane o korektę błędu podstawowego oraz zmianę prezentacji zaliczek na dostawy.

10 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Niżej przedstawiono wybrane dane i wskaźniki finansowe za lata 2013 i 2014, charakteryzujące sytuację finansową Grupy Kapitałowej w tym okresie. Wszystkie wskaźniki wyliczyliśmy na podstawie danych zawartych w skonsolidowanych sprawozdaniach finansowych Grupy Kapitałowej za lata zakończone 31 grudnia 2014 roku.

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika	
		2014	2013****
przychody ze sprzedaży (tys. zł)		447 712	279 819
wynik finansowy netto*** (tys. zł)		133 199	29 617
kapitały własne*** (tys. zł)		420 335	288 997
suma aktywów (tys. zł)		782 691	756 596
rentowność majątku (ROA) (%)	wynik finansowy netto*** / suma aktywów na koniec okresu	17,0%	3,9%
rentowność kapitału własnego (ROE) (%)	wynik finansowy netto*** / kapitały własne na początek okresu***	46,1%	11,4%

Wskaźnik	Formuła obliczeniowa	Wartość wskaźnika	
		2014	2013****
rentowność sprzedaży (%)	wynik ze sprzedaży / przychody ze sprzedaży produktów i towarów	37,0%	13,1%
wskaźnik płynności I	aktywa obrotowe ogółem* / zobowiązania krótkoterminowe*	3,3	4,8
wskaźnik płynności III	środki pieniężne / zobowiązania krótkoterminowe*	0,4	0,6
szybkość obrotu należności (w dniach)	należności z tytułu dostaw i usług** x 365 dni / przychody ze sprzedaży produktów i towarów	5	10
okres spłaty zobowiązań (w dniach)	zobowiązania z tytułu dostaw i usług x 365 dni / (koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów +/- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby – amortyzacja – wynagrodzenia – ubezpieczenia społeczne)	39	37
szybkość obrotu zapasów (w dniach)	zapasy x 365 dni / (koszty działalności operacyjnej +/- zmiana stanu produktów +/- koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby)	717	791
trwałość struktury finansowania	(kapitały własne*** + rezerwy długoterminowe + zobowiązania długoterminowe + bierne RMK długoterminowe) / suma pasywów	0,75	0,58
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	(pasywa ogółem – kapitały własne****) / pasywa ogółem	46,3	61,8
Wskaźniki inflacji:			
średnioroczny (%)		0,0	0,9
od grudnia do grudnia (%)		-1,0	0,7

* bez należności/zobowiązań z tytułu dostaw i usług powyżej 12 miesięcy

** przed pomniejszeniem o odpisy aktualizujące

*** kapitał własny obejmuje pozycje bilansu „Kapitał (fundusz) własny” oraz „Kapitał mniejszości”, wynik finansowy obejmuje wynik finansowy przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej oraz wynik mniejszości

**** wskaźniki dotyczące roku 2013 wyliczono na podstawie danych finansowych zaczerpniętych ze skonsolidowanych sprawozdań finansowych zbadanych przez innego audytora skorygowanych o korektę błędów podstawowego oraz zmianę prezentacji zaliczek na dostawy.

11 Kontynuowanie działalności gospodarczej

W nocy 2 wprowadzenia do zbadanego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku Zarząd Spółki Dominującej poinformował, że sprawozdania finansowe Spółki Dominującej oraz sprawozdania finansowe spółek zależnych podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez te Spółki przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2014 roku, i że nie występują okoliczności wskazujące na zagrożenia kontynuowania działalności przez Spółkę Dominującą oraz spółki zależne.

W czasie naszego badania nie odnotowaliśmy istnienia istotnych okoliczności, które mogłyby powodować nasze przekonanie, że Spółka Dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia bilansowego, to jest od 31 grudnia 2014 roku w efekcie zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

12 Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe wszystkich spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2014 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

13 Zasady (polityka) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych

W nocie 3 wprowadzenia do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku Zarząd Spółki Dominującej przedstawił zasady (politykę) rachunkowości oraz metody prezentacji danych finansowych Grupy Kapitałowej.

Zmiany metod prezentacji danych finansowych i ich skutki przedstawiono w nocie VII.3. dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku.

14 Wartość firmy i ujemna wartość firmy z konsolidacji oraz ich odpisy

Zasady ustalenia ujemnej wartości firmy z konsolidacji zasady jej odpisywania oraz odpisy za ostatni rok obrotowy i do dnia bilansowego ujawniono w nocie I.6. dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

15 Kapitał własny

Wykazany w skonsolidowanym bilansie na 31 grudnia 2014 roku stan kapitałów własnych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną. Dane finansowe dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocie I.5. dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

16 Kapitał udziałowców mniejszościowych

Kapitał udziałowców mniejszościowych na 31 grudnia 2014 roku wynosił 19 tysięcy złotych. Kapitał ten jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

17 Wyłączenia konsolidacyjne

Dotyczące spółek objętych konsolidacją przeprowadzone wyłączenia:

- wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań),
- obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów),
- wyników nie zrealizowanych przez spółki objęte konsolidacją, zawartych w wartości ich aktywów,

są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

18 Sprzedaż akcji w spółce podporządkowanej

W roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2014 roku Grupa Kapitałowa nie zbyła żadnych akcji w spółkach podporządkowanych.

19 Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

W efekcie naszego badania uznaliśmy, że dokumentacja konsolidacyjna jest, we wszystkich istotnych aspektach, kompletna i poprawna oraz że spełnia ona istotne warunki, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna. W szczególności dotyczy to wyłączeń z tytułu korekt konsolidacyjnych.

20 Struktura aktywów i pasywów skonsolidowanego bilansu

Struktura aktywów i pasywów Grupy Kapitałowej jest przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

21 Pozycje wpływające na wynik finansowy Grupy Kapitałowej

Charakterystykę pozycji wpływających na wynik finansowy Grupy Kapitałowej przedstawiono w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2014 roku. Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

22 Informacja dodatkowa do skonsolidowanego sprawozdania finansowego

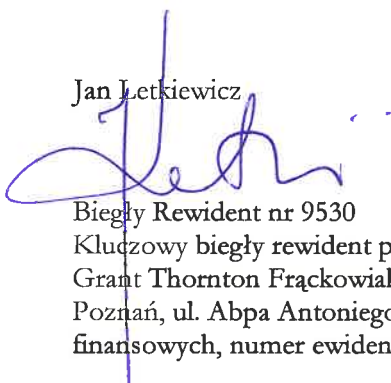
Informacja dodatkowa, składająca się z wprowadzenia oraz dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku została sporządzona we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z przepisami Ustawy o rachunkowości oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 25 września 2009 roku w sprawie szczegółowych zasad sporządzania przez jednostki inne niż banki, zakłady ubezpieczeń i zakłady reasekuracji skonsolidowanych sprawozdań finansowych grup kapitałowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1327).

23 Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki Dominującej z działalności Grupy Kapitałowej za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku. Informacje zawarte w tym sprawozdaniu z działalności pochodzące ze zbadanego przez nas skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 roku są z nim zgodne. Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej uwzględnia postanowienia art. 49 ust. 2 Ustawy o rachunkowości.

Niniejszy raport zawiera 10 stron.

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 marca 2015 roku.

Sprawozdanie finansowe

GRUPA KAPITAŁOWA ATAL S.A.

ul. Stawowa 27
43-400 Cieszyn

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres

01.01.2014 – 31.12.2014

Sporządził:
Aleksandra Michalska

Zarząd
Prezes: Zbigniew Juroszek
Wiceprezes: Mateusz Juroszek

Data sporządzenia 31.03.2015

SPIS TREŚCI

- I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
- II. SKONSOLIDOWANY BILANS
- III. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT
- IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM
- V. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH
- VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA
- VII. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI GRUPY KAPITAŁOWEJ

I. WPROWADZENIE DO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o podmiocie dominującym

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. składa się z jednostki dominującej ATAL Spółka Akcyjna i jej spółek zależnych.

Dane spółki dominującej:

Nazwa pełna	ATAL Spółka Akcyjna
Siedziba	43-400 Cieszyń, ul. Stawowa 27
Numer KRS	0000262397
Numer NIP	5482487278
Numer REGON	240415672
PKD (2007)	4110Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków

Podstawowym przedmiotem działalności Grupy Kapitałowej ATAL S.A. jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Działalność wszystkich podmiotów wchodzących w skład Grupy obejmuje terytorium Polski.

Czas trwania Spółki dominującej oraz jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

1.2. Informacje o jednostkach zależnych

Na dzień 31.12.2014 ATAL S.A. jest udziałowcem w następujących spółkach zależnych:

- ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszyń ul. Stawowa 27. Spółka powstała w dniu 07.11.2007r. i została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej w dniu 22.11.2007 pod numerem KRS 0000293423. Przedmiotem podstawowej działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (4110Z). Udziały zostały nabyte w dniu 09.01.2008r. Nominalna wartość udziałów: 237.500,00 zł.
Udział w kapitale i liczbie głosów: 100%.
- ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION S.K.A. z siedzibą w Cieszyń ul. Stawowa 27. Spółka powstała w dniu 22.05.2012 roku i została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej w dniu 25.06.2012 roku pod numerem KRS 0000425130. Przedmiotem podstawowej działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z) oraz roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z). Jednostka dominująca powiada bezpośrednio i pośrednio 100% udziałów o wartości nominalnej 450.001,00 zł, 100% praw głosu oraz 100% udziału w zysku
- ATAL CONSTRUCTION Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Cieszyń ul. Stawowa 27. Spółka została zarejestrowana w dniu 08.05.2002r. w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej pod numerem KRS 0000111008. Spółka weszła do grupy w dniu 01.06.2013 w wyniku nabycia 95% udziałów przez ATAL S.A. Przedmiotem podstawowej działalności jest realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z) oraz sprzedaż hurtowa wyrobów tekstylnych. Jednostka dominująca powiada 100% udziałów o wartości nominalnej 950.000,00 zł, 100% praw głosu oraz 100% udziału w zysku
- ATAL SPÓŁKA AKCYJNA SPÓŁKA JAWNA z siedzibą w Cieszyń ul. Stawowa 27. Spółka została zarejestrowana w dniu 31.12.2012r. roku przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej pod numerem KRS 0000446098. Przedmiotem podstawowej działalności jest dzierżawa własności intelektualnej i podobnych produktów z wyłączeniem prac chronionych prawem autorskim – wg PKD 7740Z. Jednostka dominująca posiada udziały o wartości 35.745.733,00 zł, 50% praw w głosach oraz 99% udziału w zysku.
- ATAL WYKONAWSTWO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Cieszyń ul. Stawowa 27. Spółka została zarejestrowana w dniu 04.10.2013 roku przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej pod numerem KRS 0000480051. Przedmiotem

działalności Spółki jest działalność holdingów finansowych – wg PKD 6420Z. Jednostka dominująca posiada 100% udziałów o wartości nominalnej 5.000,00 zł, 100% praw w głosach oraz 100% udziału w zysku.

- ATAL WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A. z siedzibą w Cieszynie ul. Stawowa 27. Spółka została zarejestrowana w dniu 31.10.2013r. roku przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej pod numerem KRS 0000484123. Przedmiotem działalności Spółki jest działalność w zakresie realizacji projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – wg PKD 41.10Z. Jednostka dominująca posiada 100% akcji o wartości nominalnej 50.000,00 zł, 100% praw w głosach oraz 99,99% udziału w zysku.

Podstawowe wielkości sprawozdań finansowych poszczególnych spółek zależnych wchodzących w skład grupy za bieżący i poprzedni rok obrotowy prezentuje Nota nr 1.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Grupa prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający 01.01.2014r. i kończący się 31.12.2014r.

Roczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres nie krótszy niż jeden rok od dnia bilansowego, w nie zmniejszonym istotnie zakresie. Nie istnieją również okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym 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. Spółką przejmującą była spółka ATAL S.A., na którą przeszedł majątek spółki przejmowanej.

Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów.

W skład jednostek zależnych nie wchodzi wewnętrzną jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe.

Niniejsze skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2014 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2013.

Konsolidacja dokonana została metodą pełną zgodnie z art. 60 ustawy o rachunkowości przez sumowanie w pełnej wartości poszczególnych pozycji sprawozdań finansowych jednostki dominującej i jednostek zależnych, z uwzględnieniem wyłączeń: wartości udziałów posiadanych przez jednostkę dominującą w jednostkach zależnych, wzajemnych należności i zobowiązań, przychodów i kosztów oraz zysków i strat powstałych w wyniku operacji gospodarczych.

Począwszy od dnia 17 października 2014 roku podmiotem dominującym wyższego i zarazem najwyższego szczebla jest Spółka JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.

3. Stosowane metody i zasady rachunkowości

3.1. Bilans

3.1.1. Wartości niematerialne i prawne

- wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;
- amortyzacja i umorzenie wartości niematerialnych i prawnych jest naliczana za pomocą metody liniowej, przy czym dla wartości niematerialnych i prawnych o wartości poniżej 3500 zł stosowana jest amortyzacja w wysokości 100% w miesiącu wydania składnika do użytkowania.
- dla wartości firmy okres dokonywania odpisów amortyzacyjnych został wydłużony do 20 lat. Wartość firmy wykazana w sprawozdaniu jednostkowym spółki dominującej została ustalona na podstawie wyceny szeroko rozumianej działalności deweloperskiej, którą spółka będzie prowadzić przez okres co najmniej 20 lat.

3.1.2. Środki trwałe

- środki trwałe wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych na podstawie odrębnych przepisów w sposób urzędowy, przy czym w okresie funkcjonowania spółek Grupy

taka aktualizacja nie była przeprowadzana), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,

- amortyzacja i umorzenie środków trwałych jest naliczana za pomocą metody liniowej; polityka rachunkowości daje możliwość podjęcia decyzji o amortyzacji metodą degresywną dla urządzeń produkcyjnych należących do grupy 3-8 KRST z wyłączeniem samochodów osobowych. Dotychczas tej metody nie zastosowano. Stawki amortyzacyjne ustalane są zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznego zużycia. Pomocniczo dla ustalenia okresów ekonomicznej użyteczności wykorzystuje się przepisy podatkowe.
- zgodnie z zasadą istotności do środków trwałych o niższej wartości zalicza się składniki majątkowe o okresie używalności przekraczającej 1 rok oraz o wartości początkowej od 1,5 tys. do 3,5 tys. zł. Dla tej grupy środków trwałych przyjmuje się zasadę naliczania amortyzacji i umorzenia w wysokości 100% w miesiącu wydania składnika majątkowego do użytkowania. Środki trwałe o wartości poniżej 1,5 tys. zł odpisywane są bezpośrednio w koszty.

3.1.3. Środki trwałe w budowie

Środki trwałe w budowie ewidencjonuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości;

3.1.4. Inwestycje długoterminowe

3.1.4.1. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

Nieruchomości zaliczane do inwestycji wycenia się według cen rynkowych lub inaczej określonej wartości godziwej. Nieruchomości inwestycyjne nie podlegają amortyzacji na zasadach przewidzianych dla środków trwałych, natomiast na koniec okresu sprawozdawczego jest dokonywana wycena przez rzeczoznawcę majątkowego. Skutki wyceny są ujmowane w pozostałej działalności operacyjnej.

3.1.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe

Udziały w innych jednostkach oraz inne inwestycje zaliczane do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia z uwzględnieniem utraty wartości.

3.1.5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Rzeczowe składniki majątku obrotowego są ewidencjonowane w następujący sposób:

- odpisaniu w ciężar kosztów w momencie dokonania zakupu podlegają materiały, surowce i środki pracy nie zaliczane do środków trwałych o niższej wartości (poniżej 1,5 tys. zł);
- produkcja budowlana jest wyceniana w wysokości poniesionych kosztów bezpośrednich oraz uzasadnionej części kosztów pośrednich jak również kosztów obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania produktów w okresie ich wytworzenia (są one aktywowane); koszty sprzedaży i zarządu odnoszone są bezpośrednio na wynik w okresie ich poniesienia
- grunty przeznaczone pod budowę mieszkań zaliczane są do towarów i wyceniane są w wysokości ceny nabycia oraz kosztów obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu finansowania towarów w okresie ich przygotowania do sprzedaży

3.1.6. Należności

Należności wycenia się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem ostrożności.

Grupa tworzy odpisy aktualizujące wartość należności na należności dochodzone na drodze sądowej (w pełnej wysokości należności) oraz na należności przeterminowane wg współczynników, które podlegają corocznej weryfikacji.

3.1.7. Środki pieniężne

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego wszystkie środki pieniężne, kredyty w walutach obcych, wycenia się wg kursu średniego NBP obowiązującego na ostatni dzień roku.

3.1.8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dotyczą kosztów rozliczanych w czasie w związku z zastosowaniem zasady współmierności przychodów i kosztów. Do kategorii tej zaliczane są prenumeraty i ubezpieczenia oraz inne koszty dotyczące przyszłych okresów. Koszty, których termin rozliczenia przypada w okresie do 12 miesięcy od dnia bilansowego wykazywane są jako krótkoterminowe, a pozostałe jako długoterminowe.

3.1.9. Kapitały (fundusze) własne

Kapitały własne oraz pozostałe aktywa i pasywa są wyceniane według ich wartości nominalnej.

Kapitały mniejszości dotyczą udziałów jednostek innych niż jednostka dominująca.

3.1.10. Rezerwy

Rezerwy tworzone są, jeśli istnieje obowiązek wynikający ze zdarzeń przeszłych lub gdy istnieje prawdopodobieństwo zaistnienia takiego obowiązku.

Rezerwy są wyceniane w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Spółki wchodzące w skład grupy tworzą następujące rezerwy:

- rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego
- rezerwy na ewentualne naprawy gwarancyjne
- rezerwy na świadczenia pracownicze
- rezerwy na inne koszty

Spółki grupy wszystkie roboty budowlane wykonują przy udziale podwykonawców na podstawie podpisanych umów o roboty budowlane. Od wykonanych robót są zatrzymywane kaucje na ewentualne naprawy gwarancyjne. W związku z powyższym ewentualne roszczenia z tytułu gwarancji mogą być bezpośrednio przełożone na tychże wykonawców. W oparciu o historyczne dane odsetek kosztów związanych z naprawami gwarancyjnymi jest bardzo niski.

Rezerwa na naprawy gwarancyjne tworzona jest na podstawie analizy historii ponoszenia kosztów napraw gwarancyjnych.

3.1.11. Zobowiązania

Zobowiązania handlowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

Pozostałe zobowiązania finansowe, w tym kredyty bankowe i pożyczki, wycenia się wg skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Zobowiązania obejmują również zaliczki na poczet sprzedaży mieszkań otrzymanych po podpisaniu umowy przedwstępnej sprzedaży. W zakresie środków, które są na rachunkach powierniczych są to kwoty otrzymane, natomiast środki nie podlegające wpłacie na rachunek powierniczy lub zwolnione z tego rachunku są ewidencjonowane są w wartościach netto, gdyż podatek VAT rozliczany jest według terminów określonych w obowiązujących przepisach podatkowych. W momencie końcowej sprzedaży następuje rozliczenie i odniesienie zaliczki na poczet przychodów w Rachunku Zysków i Strat.

3.1.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

Po początkowym ujęciu są one wyceniane w wysokości skorygowanej ceny nabycia przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

3.1.13. Inne rozliczenia międzyokresowe

Inne rozliczenia międzyokresowe dotyczą zaliczek na poczet sprzedaży mieszkań otrzymywanych po podpisaniu umowy przedwstępnej sprzedaży. Kwoty ewidencjonowane są w wartościach netto, gdyż podatek VAT rozliczany jest według terminów określonych w obowiązujących przepisach podatkowych. W momencie końcowej sprzedaży następuje rozliczenie i odniesienie zaliczki na poczet przychodów w Rachunku Zysków i Strat.

3.1.14. Leasing

Leasing rzeczowych aktywów trwałych, przy którym jednostki Grupy przejmują praktycznie wszystkie korzyści i rodzaje ryzyka wynikające z tytułu własności, klasyfikowany jest jako leasing finansowy. Ujęcie leasingu finansowego w bilansie na dzień rozpoczęcia umowy następuje według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Każdą płatność z tytułu leasingu dzieli się na zobowiązanie i koszty finansowe.

Część odsetkowa kosztów finansowych obciąża wynik finansowy przez okres trwania leasingu.

Składniki rzeczowego majątku trwałego użytkowane na mocy umów leasingu finansowego amortyzuje się przez okres użytkowania danego składnika aktywów lub przez okres trwania leasingu, zależnie od tego, który z nich jest krótszy.

3.2. Rachunek zysków i strat

3.2.1. Przychody

Przychody ujmowane są w wysokości wartości sprzedanych towarów i usług bez podatku VAT, rabatów i opustów.

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (jednostek mieszkalnych) są rozpoznawane w momencie przekazania kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności na rzecz ich nabywców. Za moment taki uznaje się datę wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym. Przychody ze sprzedaży długoterminowych kontraktów budowlanych są rozpoznawane zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia kontraktu do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania kontraktu z uwzględnieniem inwentaryzacji wykonanych prac dokonanej na placu budowy.

3.2.2. Koszty

Koszty działalności operacyjnej ewidencjonowane są w układzie rodzajowym i funkcjonalnym. Koszty odsetkowe i pozostałe koszty finansowe obejmują odsetki od kredytów, nadwyżkę ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi oraz straty na instrumentach zabezpieczających, które ujmuje się w wyniku finansowym.

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie porównawczym.

3.2.3. Opodatkowanie

3.2.3.1. Podatek dochodowy

Ze względu na duże rozbieżności pomiędzy momentem ujęcia przychodów i kosztów w rachunku zysków i strat, a możliwością ich uwzględnienia dla celów podatkowych, Spółki korygują wynik bilansowy o przychody nie stanowiące przychodów podatkowych, koszty nie stanowiące kosztów podatkowych oraz przychody i koszty zaliczane do przychodów i kosztów podatkowych ustalając w ten sposób podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym.

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

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 8 listopada 2013 roku o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych oraz ustawy o podatku tonażowym opublikowanej w Dz.U. z 27 listopada 2013 roku poz. 1387, z dniem 1 stycznia 2014 Spółka zależna ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A. stała się podatnikiem podatku dochodowego od osób prawnych. Zmiana opodatkowania spowodowała, że Spółka ta od dnia 1 stycznia 2014 roku tworzy aktywa i rezerwy na odroczony podatek dochodowy.

3.2.3.2. Podatek dochodowy odroczony

Na potrzeby sprawozdawczości finansowej podatek odroczony jest obliczany metodą zobowiązań bilansowych w stosunku do różnic przejściowych występujących na dzień bilansowy między wartością podatkową aktywów i zobowiązań a ich wartością bilansową wykazaną w sprawozdaniu finansowym. Wycena aktywów i rezerw z tytułu odroczonego podatku dochodowego dokonywana jest z zastosowaniem stawek podatkowych, które według przewidywań będą obowiązywać w okresie, gdy składnik aktywów zostanie zrealizowany lub rezerwa rozwiązana, przyjmując za podstawę stawki podatkowe (i przepisy podatkowe) prawnie lub faktycznie obowiązujące na dzień bilansowy.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona w odniesieniu do wszystkich dodatnich różnic przejściowych, które spowodują w przyszłości zwiększenia podstawy opodatkowania w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty.

3.3 Wycena transakcji w walutach obcych

Składniki aktywów i pasywów na dzień bilansowy wyceniane są po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym przez NBP dla danej waluty.

W trakcie roku obrotowego operacje gospodarcze wyrażone w walutach obcych ujmowane są po kursie:

- faktycznie zastosowanym w tym dniu, wynikającym z charakteru operacji – w przypadku sprzedaży lub kupna walut oraz zapłaty należności lub zobowiązań,
- średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień – w pozostałych przypadkach.

3.4. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym

W bieżącym roku wystąpiła zmiana zasad prezentacji otrzymanych zaliczek na sprzedawane lokale. W sprawozdaniach za wcześniejsze okresy zaliczki te były wykazywane w pasywach bilansu w pozycji B.IV.2 Inne rozliczenia międzyokresowe. Zgodnie z podejściem prezentowanym w KSR nr 8 „Działalność deweloperska” Spółka przedstawia otrzymane zaliczki jako zobowiązania odpowiednio długo lub krótkoterminowe.

Poza zmianą zasad opodatkowania opisaną w punkcie 3.2.3.1 nie wystąpiły inne zmiany zasad rachunkowości.

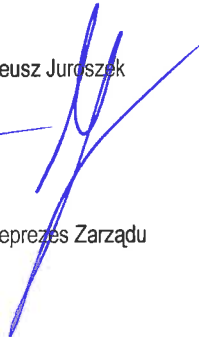
Cieszyn 31.03.2015r.

Zbigniew Juroszek



Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek



Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska



Główny Księgowy

II. SKONSOLIDOWANY BILANS

AKTYWA		Stan na: 31.12.2013 dane sprawozdawcze	Stan na: 31.12.2013 dane porównawcze	Stan na: 31.12.2014
Wyszczególnienie				
A.	AKTYWA TRWAŁE	144 654 040,24	144 654 040,24	141 420 931,09
I.	Wartości niematerialne i prawne	49 834 059,80	49 834 059,80	45 924 856,21
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	45 876 096,12	45 876 096,12	42 332 035,32
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	3 957 963,68	3 957 963,68	3 592 820,89
4.	Wartości niematerialne i prawne w trakcie realizacji	0,00	0,00	0,00
5.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
II.	Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
1.	Wartość firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00
2.	Wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
III.	Rzeczowe aktywa trwałe	5 893 460,33	5 893 460,33	6 679 758,14
1.	Środki trwałe	5 893 460,33	5 893 460,33	6 679 758,14
	a) grunty (w tym prawo użytkow. wieczystego gruntu)	363 815,39	363 815,39	363 815,39
	b) budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 626 516,67	3 626 516,67	3 680 116,28
	c) urządzenia techniczne i maszyny	205 213,01	205 213,01	187 135,06
	d) środki transportu	981 550,62	981 550,62	1 267 847,54
	e) inne środki trwałe	716 364,64	716 364,64	1 180 843,87
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	0,00	0,00	0,00
IV.	Należności długoterminowe	0,00	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00	0,00
V.	Inwestycje długoterminowe	85 689 463,79	85 689 463,79	85 175 229,28
1.	Nieruchomości	85 689 463,79	85 689 463,79	85 175 229,28
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00	0,00
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych nie objętych konsolidacją	0,00	0,00	0,00
	b) w jednostkach zależnych, współzależnych i siołarzystycznych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe			0,00
VI.	Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 237 056,32	3 237 056,32	3 641 095,46
1.	Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 205 234,84	3 205 234,84	3 607 813,71
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	31 821,48	31 821,48	33 281,75
B.	AKTYWA OBROTOWE	611 942 179,68	611 942 179,69	641 270 373,42
I.	Zapasy	526 771 461,81	526 771 461,81	553 580 692,58
1.	Materiały	397 009,39	397 009,39	320 439,05
2.	Półprodukty i produkty w toku	390 458 206,01	390 458 206,01	431 714 301,13
3.	Produkty gotowe	123 809 200,70	123 809 200,70	116 829 951,14
4.	Towary	9 045 379,71	9 045 379,71	1 222 136,47
5.	Zaliczki na dostawy	3 061 666,00	3 061 666,00	3 493 864,79
II.	Należności krótkoterminowe	8 011 121,79	8 011 121,79	12 910 637,65
1.	Należności od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00

	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	8 011 121,79	8 011 121,79	12 910 637,65
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 758 382,05	2 758 382,05	2 141 681,99
	- do 12 miesięcy	2 317 755,49	2 317 755,49	1 923 868,70
	- powyżej 12 miesięcy	440 626,56	440 626,56	217 813,29
	b) z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpiec. społ. i zdrow.	5 207 995,18	5 207 995,18	10 470 362,48
	c) inne	44 744,56	44 744,56	298 593,18
	d) dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00	0,00
III.	Inwestycje krótkoterminowe	76 784 062,40	76 784 062,40	74 025 312,32
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	76 784 062,40	76 784 062,40	74 025 312,32
	a) w jednostkach zależnych i współzależnych	0,00	0,00	0,00
	b) w jednostkach stowarzyszonych	0,00	0,00	0,00
	c) w pozostałych jednostkach	18 000,00	18 000,00	181 200,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	18 000,00	18 000,00	181 200,00
	d) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	76 766 062,40	76 766 062,40	73 844 112,32
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	76 757 562,40	76 757 562,40	73 838 612,32
	- inne środki pieniężne	8 500,00	8 500,00	5 500,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	375 533,69	375 533,69	753 730,87
V.	Rozliczenia międzyokresowe umów o budowę	0,00	0,00	0,00
1.	Należności niezafakturowane	0,00	0,00	0,00
2.	Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	756 596 219,93	756 596 219,93	782 691 312,51

PASYWA		Stan na: 31.12.2013 dane sprawozdawcze	Stan na: 31.12.2013 dane porównawcze	Stan na: 31.12.2014
Wyszczególnienie				
A.	KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	284 105 786,37	287 597 204,62	420 315 527,39
I.	Kapitał (fundusz) podstawowy	161 073 000,00	161 073 000,00	161 073 050,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy (-)	0,00	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (-)	0,00	0,00	0,00
IV.	Kapitał (fundusz) zapasowy	100 173 584,66	100 173 584,66	124 040 290,25
V.	Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny	0,00	0,00	0,00
VI.	Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0,00	0,00	43 811,28
VII.	Różnice kursowe z przeliczenia	0,00	0,00	0,00
VIII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 212 711,23	-2 212 711,23	2 511 143,22
IX.	Zysk (strata) netto	25 071 912,94	28 563 331,19	132 647 232,64
X.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego	0,00	0,00	0,00
B.	KAPITAŁ MNIEJSZOŚCI	1 399 414,07	1 399 414,07	18 894,31
C.	UJEMNA WARTOŚĆ FIRMY JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	3 507 818,27	16 400,02	2 462,26
I.	Ujemna wartość firmy - jednostki zależne	3 507 818,27	16 400,02	2 462,26
II.	Ujemna wartość firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
D.	ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	467 583 201,22	467 583 201,22	362 354 428,55
I.	Rezerwy na zobowiązania	13 102 237,49	13 102 237,49	11 653 443,05
1.	Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 848 390,56	11 848 390,56	9 981 472,13
2.	Rezerwy na świadczenia pracownicze	233 700,41	233 700,41	439 384,59
	- długoterminowe	34 955,02	34 955,02	46 290,00

	- krótkoterminowe	198 745,39	198 745,39	393 094,59
3.	Pozostałe rezerwy	1 020 146,52	1 020 146,52	1 232 586,33
	- długoterminowe	182 259,29	182 259,29	402 426,82
	- krótkoterminowe	837 887,23	837 887,23	830 159,51
II.	Zobowiązania długoterminowe	132 096 431,22	137 430 526,61	156 209 184,52
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	132 096 431,22	137 430 526,61	156 209 184,52
	a) kredyty i pożyczki	95 366 831,66	95 366 831,66	87 698 441,88
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	36 487 382,60	36 487 382,60	55 305 421,27
	c) inne zobowiązania finansowe	242 216,96	242 216,96	298 674,17
	d) inne	0,00	5 334 095,39	12 906 647,20
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	128 529 164,03	317 050 437,12	194 491 800,98
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
	a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	0,00	0,00	0,00
	- do 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00	0,00
	b) inne	0,00	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	128 318 835,41	316 840 108,50	194 277 415,94
	a) kredyty i pożyczki	96 838 076,23	96 838 076,23	86 778 028,11
	b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	2 601 816,73	2 601 816,73	11 605 408,79
	c) inne zobowiązania finansowe	370 464,25	370 464,25	338 917,01
	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	24 031 114,06	24 031 114,06	28 820 896,77
	- do 12 miesięcy	18 335 703,80	18 335 703,80	21 741 514,39
	- powyżej 12 miesięcy	5 695 410,26	5 695 410,26	7 079 382,38
	e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	188 521 273,09	41 630 806,67
	f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00
	g) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 472 789,00	4 472 789,00	25 069 546,12
	h) z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00
	i) inne	4 575,14	4 575,14	33 812,47
3.	Fundusze specjalne	210 328,62	210 328,62	214 385,04
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	193 855 368,48	0,00	0,00
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	193 855 368,48	0,00	0,00
	- długoterminowe	0,00	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	193 855 368,48	0,00	0,00
V.	Rozliczenia międzyokresowe umów o budowę	0,00	0,00	0,00
1.	Rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00	0,00
2.	Rozliczenia międzyokresowe kosztów	0,00	0,00	0,00
	PASYWA RAZEM	756 596 219,93	756 596 219,93	782 691 312,51

Cieszyn, 31.03.2015r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

III. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie		od 01.01.2013 do 31.12.2013 dane sprawozdawcze	od 01.01.2013 do 31.12.2013 dane porównawcze	od 01.01.2014 do 31.12.2014
A.	PRZYCHODY NETTO ZE SPRZ. I ZRÓWN. Z NIMI, w tym:	279 819 465,31	279 819 465,31	447 712 530,57
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	227 578 888,58	227 578 888,58	571 404 564,47
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększ. "+", zmniejsz. "-")	45 741 524,96	45 741 524,96	-129 043 011,55
III.	Koszt wytw. produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	0,00	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	6 499 051,77	6 499 051,77	5 350 977,65
B.	KOSZTY DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ	243 190 528,20	243 190 528,20	281 993 214,36
I.	Amortyzacja	1 151 321,52	1 151 321,52	1 100 118,96
II.	Zużycie materiałów i energii	68 217 238,57	68 217 238,57	93 182 534,12
III.	Usługi obce	155 681 211,87	155 681 211,87	165 397 453,17
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	2 023 689,82	2 023 689,82	3 121 438,30
	- podatek akcyzowy	0,00	0,00	0,00
V.	Wynagrodzenia	5 434 653,38	5 434 653,38	6 596 385,61
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 124 449,32	1 124 449,32	1 345 832,04
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 625 499,86	2 625 499,86	5 522 721,79
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 932 463,86	6 932 463,86	5 726 730,37
C.	ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY (A-B)	36 628 937,11	36 628 937,11	165 719 316,21
D.	POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 961 998,54	1 961 998,54	1 973 601,78
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	56 336,91	56 336,91	1 000,00
II.	Dotacje	0,00	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	1 905 661,63	1 905 661,63	1 972 601,78
E.	POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	5 903 425,63	5 903 425,63	6 366 136,43
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	2 365,83
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 306 965,82	1 306 965,82	948 168,93
III.	Inne koszty operacyjne	4 596 459,81	4 596 459,81	5 415 601,67
F.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALN. OPERACYJNEJ (C+D-E)	32 687 510,02	32 687 510,02	161 326 781,56
G.	PRZYCHODY FINANSOWE	1 043 940,67	1 043 940,67	2 965 833,13
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00	0,00
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	1 043 940,67	1 043 940,67	1 079 143,55
	- od jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
V.	Inne	0,00	0,00	1 886 689,58
H.	KOSZTY FINANSOWE	4 631 313,17	4 631 313,17	3 667 380,10
I.	Odsetki, w tym:	4 565 024,24	4 565 024,24	2 900 609,66
	- dla jednostek powiązanych	0,00	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00	0,00
IV.	Inne	66 288,93	66 288,93	766 770,44
I.	ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH	0,00	0,00	0,00
J.	ZYSK (STRATA) Z DZIAŁ. GOSPODARCZEJ (F+G-H+/-I)	29 100 137,52	29 100 137,52	160 625 234,59
K.	WYNIK ZDARZEŃ NADZWYCZAJNYCH (K.I.-K.II.)	0,00	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00

II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00	0,00
L.	ODPIS WARTOŚCI FIRMY	0,00	0,00	0,00
I.	Odpis wartości firmy - jednostki zależne	0,00	0,00	0,00
II.	Odpis wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
M.	ODPIS UJEMNEJ WARTOŚCI FIRMY	453 698,06	3 945 116,31	13 937,76
I.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki zależne	453 698,06	3 945 116,31	13 937,76
II.	Odpis ujemnej wartości firmy - jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00
N.	ZYSK (STRATA) Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0,00	0,00	0,00
O.	ZYSK (STRATA) BRUTTO (J+/-K-L+M+/-N)	29 553 835,58	33 045 253,83	160 639 172,35
P.	PODATEK DOCHODOWY	3 428 307,52	3 428 307,52	27 439 578,70
I.	Część bieżąca	3 626 994,00	3 626 994,00	29 709 076,00
II.	Część odroczone	-198 686,48	-198 686,48	-2 269 497,30
Q.	POZOSTAŁE OBOWIĄZKOWE ZMNIEJSZENIA ZYSKU	0,00	0,00	0,00
R.	ZYSKI (STRATY) MNIEJSZOŚCI	1 053 615,12	1 053 615,12	552 361,01
S.	ZYSK (STRATA) NETTO (O-P-Q+/-R)	25 071 912,94	28 563 331,19	132 647 232,64

Cieszyn, 31.03.2015r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W SKONSOLIDOWANYM KAPITALE WŁASNYM

Wyszczególnienie		za okres	
		od 01.01.2013 do 31.12.2013	od 01.01.2014 do 31.12.2014
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	259 145 602,75	284 105 786,37
	- korekty błędów podstawowych	0,00	3 491 418,25
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	259 145 602,75	287 597 204,62
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	161 073 000,00	161 073 000,00
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00	50,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	50,00
	- wydania udziałów / emisji akcji	0,00	50,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	161 073 000,00	161 073 050,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu		
2.1.	Zmiany należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały (akcje) własne na początek okresu		
3.1.	Zmiany udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.2.	Udziały (akcje) własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	77 226 778,46	100 173 584,66
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	22 946 806,20	23 866 705,59
	a) zwiększenie (z tytułu)	22 946 806,20	23 866 705,59
	- podziału zysku	22 946 806,20	23 815 706,59
	- inne	0,00	50 999,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
4.2.	Kapitał zapasowy na koniec okresu	100 173 584,66	124 040 290,25
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu		
5.1.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
5.2.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
5.3.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	0,00
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu		
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	43 811,28
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	43 811,28
	- kapitał z połączenia spółek	0,00	43 811,28
	b) zmniejszenie (z tytułu)	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	43 811,28
7.	Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu		
7.1.	Różnice kursowe z przeliczenia na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
7.2.	Zmiany różnic kursowych z przeliczenia	0,00	0,00
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00
7.3.	Różnice kursowe z przeliczenia na koniec okresu	0,00	0,00
8.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	20 845 824,29	22 859 201,71
8.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	22 946 806,20	25 071 912,94
	- korekty błędów podstawowych	0,00	3 491 418,25
8.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	22 946 806,20	28 563 331,19
8.3.	Zmiany zysku z lat ubiegłych	-22 946 806,20	-23 839 476,74
	a) zwiększenie (z tytułu)	0,00	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	22 946 806,20	23 839 476,74
	- przeksięgowanie na kapitał zapasowy	22 946 806,20	23 815 706,59
	- inne zmniejszenia	0,00	23 770,15

8.4.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	4 723 854,45
8.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	2 100 981,91	2 212 711,23
8.6.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	2 100 981,91	2 212 711,23
8.7.	Zmiany straty z lat ubiegłych	111 729,32	0,00
	a) zwiększenie (z tytułu)	1 053 534,88	0,00
	- inne (korekty konsolidacyjne)	1 053 534,88	0,00
	b) zmniejszenie (z tytułu)	941 805,56	0,00
	- pokrycia straty	941 805,56	0,00
8.8.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	2 212 711,23	2 212 711,23
8.9.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-2 212 711,23	2 511 143,22
9.	Wynik netto	25 071 912,94	132 647 232,64
	a) zysk netto	25 071 912,94	132 647 232,64
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	284 105 786,37	420 315 527,39
III.	Kapitał własny po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	284 105 786,37	420 315 527,39

Cieszyn, 31.03.2015r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

V. SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie		od 01.01.2013 do 31.12.2013 dane sprawozdawcze	od 01.01.2013 do 31.12.2013 dane porównawcze	od 01.01.2014 do 31.12.2014
A. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
I.	Zysk (strata) netto	25 071 912,94	28 563 331,19	132 647 232,64
II.	Korekty razem	34 370 493,91	30 879 075,66	-136 525 971,89
1.	Zyski (straty) mniejszości	1 053 615,12	1 053 615,12	552 361,01
2.	Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności			0,00
3.	Amortyzacja	4 695 382,32	4 695 382,32	4 644 179,76
4.	Odpisy wartości firmy			0,00
5.	Odpisy ujemnej wartości firmy	-453 698,06	-3 945 116,31	-13 937,76
6.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	25 229,70	25 229,70	778 350,12
7.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 753 347,81	2 753 347,81	1 556 039,79
8.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-56 336,91	-56 336,91	1 365,83
9.	Zmiana stanu rezerw	1 115 252,19	1 115 252,19	-858 567,74
10.	Zmiana stanu zapasów	-109 863 301,95	-109 863 301,95	-18 259 130,18
11.	Zmiana stanu należności	-655 606,39	-655 606,39	8 875 061,80
12.	Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	8 557 064,32	8 557 064,32	65 098 093,27
13.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	126 468 634,23	126 468 634,23	-197 673 868,01
14.	Inne korekty z działalności operacyjnej	730 911,53	730 911,53	-1 225 919,78
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	59 442 406,85	59 442 406,85	(3 878 739,25)
B. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
I.	Wpływy	1 473 741,98	1 473 741,98	4 172 870,33
1.	Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	58 487,80	58 487,80	4 317,00
2.	Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	742 193,47	742 193,47	677 135,08
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	0,00
	b) w pozostałych jednostkach	742 193,47	742 193,47	677 135,08
	- odsetki	742 193,47	742 193,47	677 135,08
4.	Inne wpływy inwestycyjne	673 060,71	673 060,71	3 491 418,25
II.	Wydatki	633 759,97	633 759,97	1 115 835,91
1.	Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	527 692,84	527 692,84	1 000 703,98
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	106 067,13	106 067,13	115 130,93
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	0,00	0,00	1,00
	a) w jednostkach powiązanych	0,00	0,00	1,00
	b) w pozostałych jednostkach	0,00	0,00	0,00
4.	Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00	0,00
5.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	839 982,01	839 982,01	3 057 034,42
C. PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
I.	Wpływy	156 003 043,10	156 003 043,10	97 822 975,35
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00	21 271,00
2.	Kredyty i pożyczki	127 543 043,10	127 543 043,10	67 801 704,35
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	28 460 000,00	28 460 000,00	30 000 000,00
4.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	0,00
II.	Wydatki	145 141 878,03	145 141 878,03	99 923 220,60

1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	0,00
3.	Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	0,00
4.	Splaty kredytów i pożyczek	132 144 670,04	132 144 670,04	86 897 601,69
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00	2 000 000,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	598 676,95	598 676,95	506 635,28
8.	Odsetki	12 398 531,04	12 398 531,04	10 355 783,63
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	163 200,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 861 165,07	10 861 165,07	(2 100 245,25)
D.	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO RAZEM (A.III±B.III±C.III)	71 143 553,93	71 143 553,93	(2 921 950,08)
E.	BILANSOWA ZMIANA STANU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, W TYM	71 143 553,93	71 143 553,93	(2 921 950,08)
	- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00
F.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA POZĄTEK OKRESU	5 622 508,47	5 622 508,47	76 766 062,40
G.	ŚRODKI PIENIĘŻNE NA KONIEC OKRESU (F±D), W TYM	76 766 062,40	76 766 062,40	73 844 112,32
	- o ograniczonej możliwości dysponowania	0,00	0,00	11 964 866,39

Cieszyn, 31.03.2015r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. Objasnienia do Skonsolidowanego Bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości brutto i umorzenia poszczególnych grup rodzajowych środków trwałych przedstawia Nota nr 2 natomiast wartości niematerialnych i prawnych Nota nr 3. Zmiany w inwestycjach długoterminowych prezentuje Nota nr 4.
2. Grupa nie posiada oddanych do użytkowania wieczystego gruntów. Figurujące w księgach prawa użytkowania wieczystego gruntów dotyczą wyłącznie praw nabytych.
3. Grupa nie posiada nieamortyzowanych środków trwałych.
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.
5. Struktura własnościowa kapitału podstawowego jednostki dominującej przedstawia się następująco:

SERIA	LICZBA AKCJI	% AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	% GŁOSÓW
A	1.500.000,00	4,66%	3.000.000,00	8,90%
B	13.604.600,00	42,23%	13.604.600,00	40,35%
C	17.110.000,00	53,11%	17.110.000,00	50,75%
D	10,00	0,00%	10,00	0,00%
Razem	32.214.610,00	100,00%	33.714.610,00	100,00%

Wartość jednej akcji wynosi 5,00 zł.

W dniu 17 październik 2014 roku wszystkie akcje będące w posiadaniu Zbigniewa Juroszka zostały wniesione aportem do spółki JUROSZEK INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Cieszynie, która na dzień 31 grudnia 2014 posiada 100% akcji Spółki.

W 2014 roku dokonano emisji 10 sztuk akcji serii D o wartości nominalnej 5,00 zł.

6. W 2013 roku jednostka dominująca nabyła 95% udziałów w spółce ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie przy ul. Stawowej 27. Przy nabyciu udziałów powstała ujemna wartość firmy w wysokości nadwyżki wartości godziwej aktywów netto spółki nabytej nad ceną nabycia tj. w kwocie 3.961.516,33 zł. Zmiany w stanie ujemnej wartości firmy przedstawiają się następująco:

Ujemna wartość firmy na dzień nabycia	3 961 516,33
Część ujemnej wartości firmy, która na dzień nabycia przekraczała wartość godziwą przejętych aktywów trwałych	-445 567,70
Roczny odpis ujemnej wartości firmy za rok 2013	-8 130,36
Odpis ujemnej wartości firmy za rok 2013 wykazany jako błąd lat poprzednich	-3 491 418,25
Roczny odpis ujemnej wartości firmy za rok 2014	-13 937,76
Ujemna wartość firmy na dzień 31.12.2014	2 462,26

7. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym przedstawia Nota nr 5.
Zmiana stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia Nota nr 6.
Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione zostały na wynik finansowy.

8. Grupa tworzy odpisy aktualizujące wartość należności na należności dochodzone na drodze sądowej (w pełnej wysokości należności) oraz na należności przeterminowane. W sprawozdaniu przyjęte współczynniki dla należności przeterminowanych kształtowały się w następujący sposób:
 - do 3 miesięcy – 30%
 - powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy – 50%
 - powyżej 6 miesięcy – 100%
 Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia Nota nr 7.
9. Zobowiązania zarówno długo-, jak i krótkoterminowe w rozbiciu na pozostały od dnia bilansowego, przewidywany umową, okres spłaty obrazuje Nota nr 8.
10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą prenumerat, ubezpieczeń oraz innych kosztów rozliczanych w czasie. Zestawienie rozliczeń międzyokresowych przedstawia Nota nr 9.
11. Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy to kredyty bankowe, przy czym dla jednego kredytu jest ustanawianych często kilka zabezpieczeń. Najczęściej występującymi zabezpieczeniami są hipoteki, klauzule potrącenia wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków bankowych prowadzonych przez dany bank, niepotwierdzone globalne przelewy wierzytelności z umów sprzedaży w ramach kredytowanego projektu, blokady na rachunkach powierniczych oraz weksle. W momencie podpisania umowy kredytowej zabezpieczenie jest ustanawiane na maksymalną kwotę kredytu i jest stałe na cały okres trwania umowy, bez względu na to czy kredyt został w całości uruchomiony oraz czy jest już spłacany. Skutkiem tego kwota zabezpieczenia w istotny sposób przewyższa aktualną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku Grupy. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku Grupy prezentuje Nota nr 10.
12. Zobowiązania warunkowe.
Jednostka dominująca posiada zobowiązania warunkowe z tytułu ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności w formie hipoteki na wartość 4 140 tys. zł dla spółki STS Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. oraz z tytułu poręczeń zobowiązań podwykonawców na łączną wartość 3.250 tys. zł, jak również zobowiązań spółek, których jednostka jest akcjonariuszem (Atal Spółka Akcyjna Construction SKA oraz Atal-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA). Poręczenia dotyczą zakupów materiałów i robót budowlanych, które są wykorzystywane dla realizacji umów generalnego wykonawstwa robót budowlanych na rzecz Spółki. Pozostałe spółki Grupy nie posiadają zobowiązań warunkowych.
13. Należności i zobowiązania wyłączone w ramach grupy wykazane są w Nocie nr 11.

II. Wyjaśnienia do skonsolidowanego rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów przedstawia Nota nr 12.
2. Zmiana stanu produktów ustalona została w następujący sposób:

a) zmiana stanu z tytułu produkcji budowlanej	-129 644 004,89
- bilansowa zmiana produkcji budowlanej	
(z uwzględnieniem zmiany prezentacji gruntów)	-123 917 363,95
- w tym korekta konsolidacyjna	-5 392 505,47
- aktywowane koszty finansowe w 2014r.	-5 726 640,94
b) zmiana RMK	600 993,34
- bilansowa zmiana RMK kosztów	-37 076,86
- RMK wychodzące z kręgu – rezerwy	638 070,20
RAZEM zmiana stanu produktów (a+b)	-129 043 011,55

3. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
4. Przychody i koszty działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym nie wystąpiły.

5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.
- Podstawa opodatkowania różni się w znaczący sposób od wyniku bilansowego. Głównymi przyczynami jest rozbieżność w czasie w zakresie ujmowania przychodów i kosztów przekazanych mieszkań oraz kosztów finansowych.
- Spółka wykazuje przychody i koszty bilansowe w dacie przekazania mieszkania (wydania kluczy), natomiast dla celów podatku dochodowego przychody i koszty ustalane są w dacie aktu notarialnego.
- Koszty finansowe poniesione w celu sfinansowania inwestycji, pomimo ich aktywowania dla celów bilansowych, są uznawane dla celów podatkowych jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.
- W zakresie obu zdarzeń Spółka ATAL S.A. uzyskała w 2008r. interpretacje indywidualne wydane przez Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach.
- Spółka ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. S.K.A. do dnia 31 października 2015 roku nie podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym.
- Szczegółowe wyliczenie rozbieżności pomiędzy wynikiem bilansowym, a podatkowym przedstawia się następująco:

1) Wynik finansowy brutto Grupy	160 639 172,35
2) Przychody nie podlegające opodatkowaniu	5 836 441,29
- mieszkania wydane protokołami	
- dodatnie różnice kursowe z wyceny	752 005,05
- przeszacowanie wartości nieruchomości	318 803,49
- rozwiązane odpisy aktualizujące	1 053 219,68
- rozwiązane rezerwy	472 997,76
- otrzymane dywidendy podlegające zwolnieniu	2 343 272,99
- odsetki należne – naliczone	521 136,59
- inne przychody nie podlegające opodatkowaniu	375 005,73
3) Przychody podlegające opodatkowaniu	45 452 946,19
- lokale wydane w okresach poprzednich sprzedane aktami notarialnymi	41 925 732,48
- otrzymane odszkodowania	191 989,00
- inne przychody podlegające opodatkowaniu	1 006,15
- otrzymane nieodpłatne świadczenia	19 200,00
- przychody spółek osobowych	3 315 018,56
4) Razem korekta przychodów podatkowych (3-2)	39 616 504,90
5) Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	7 471 089,91
- koszt mieszkań wydanych protokołami	
- amortyzacja NKUP (różnica stała)	3 829 642,07
- koszty reprezentacji NKUP (różnica stała)	8 030,42
- inne koszty NKUP (różnica stała)	1 040 993,52
- utworzone rezerwy (różnica przejściowa)	484 726,28
- przeszacowanie nieruchomości (różnica przej.)	948 168,93
- nie zapłacone zobowiązania (różnica przejściowa)	38 637,65
- inne koszty NKUP z wyceny (różnica przejściowa)	1 120 891,04

6) Koszty zaliczone do kosztów podatkowych	38 393 778,63
- koszty mieszkań wydanych w okresach poprzednich sprzedanych aktami notarialnymi	18 795 724,54
- zapłacone aktywowane koszty finansowe i pośrednie	6 353 942,78
- wypłacone odsetki od pożyczek	3 153 512,65
- zapłacone raty leasingowe	518 575,25
- różnica między amortyzacją bilansową a podatkową	2 582 283,12
- inne koszty stanowiące koszt uzyskania przychodu	15 261,47
- koszty spółek osobowych	6 992 478,82
7) Razem korekta kosztów podatkowych (6-5)	30 922 688,72
8) Korekty konsolidacyjne	4 410 314,38
9) Rozliczone straty podatkowe z lat poprzednich (jednostki zależne)	3 743 702,87
10) Dochody spółek osobowych	13 636 039,35
11) Podstawa opodatkowania po rozliczeniu strat (1+4-7+8-9-10)	156 363 560,69
Stawka podatku dochodowego	0,19
12) Podatek dochodowy (w zaokrągleniu do pełnych złotych)	29 709 076,00

6. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie, w tym odsetki oraz skapitalizowane różnice kursowe od zobowiązań zaciągniętych w celu ich sfinansowania.

Spółki Grupy w bieżącym roku nie dokonały przekwalifikowania zapasów do środków trwałych.

7. Poniesione w ostatnim roku i planowane na następny rok nakłady na niefinansowe aktywa trwałe:

NAKŁADY NA:	NAKŁADY W BIEŻĄCYM ROKU	PLANOWANE NA NASTĘPNY ROK OBROTOWY
1. Wartości niematerialne i prawne	23 567,18	40 000,00
2. Środki trwałe	977 136,80	700 000,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
3. Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
- w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00	0,00
4. Inwestycje w nieruchomości	115 130,93	100 000,00
5. Aktywa finansowe	1,00	0,00
RAZEM	1 115 835,91	840 000,00

8. Zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.
9. Korekty poszczególnych pozycji rachunku zysków i strat w związku z transakcjami pomiędzy jednostkami powiązanymi przedstawia Nota nr 13.

III. Kursy przyjęte do wyceny

Dla wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych przyjęto kursy średnie z tabeli NBP obowiązujące na dzień bilansowy wg tabeli nr 252/A/NBP/2014 z dnia 2014-12-31, a mianowicie:

1 EUR = 4,2623

1 CHF = 3,5447

1 USD = 3,5072

IV. **Objaśnienia do instrumentów finansowych**

Grupa posiada instrumenty finansowe. Wartości godziwe w rozbiu na poszczególne kategorie przedstawia Nota nr 14.

Koszty odsetek obciążające jednostki od zobowiązań finansowych dotyczą zarówno odsetek naliczonych zrealizowanych jak i niezrealizowanych. Zestawienie tychże kosztów prezentuje Nota nr 15.

Wysokość przychodów i kosztów ujętych w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych prezentuje Nota nr 16.

Skutki wyceny wszystkich instrumentów finansowych Grupa zalicza odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych okresu, a w przypadku zobowiązań finansowych finansujących produkcję budowlaną skutki wyceny korygują początkowo wartość zapasu, a w momencie sprzedaży są odnoszone na wynik finansowy.

Ryzyko zmiany stóp procentowych jest skorelowane ze zmianami WIBOR.

Grupa nie posiada aktywów finansowych i zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu.

Grupa nie posiada pożyczek udzielonych i należności własnych.

Grupa nie posiada aktywów finansowych utrzymywanych do terminu wymagalności.

Grupa nie posiada aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży.

V. **Wyjaśnienia do skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych**

Rachunek przepływów pieniężnych sporządzony został metodą pośrednią. Kwoty przepływów netto środków pieniężnych z działalności operacyjnej są zgodne z kwotą tychże przepływów ustalonych drogą korekty wyniku finansowego netto o koszty niepieniężne.

Pozostałe pozycje nie wynikające bezpośrednio z bilansu i rachunku wyników obejmują:

1. Przepływy z działalności operacyjnej:

1.1. Pozycja A.II.1. - Amortyzacja

- amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wykazana w rachunku zysków i strat w pozycji B.I.	1 100 118,96
- amortyzacja wartości firmy odniesiona w pozostałe koszty operacyjne	3 544 060,80
Razem korekta wyniku o amortyzację	4 644 179,76

1.2. Pozycja A.II.2. - Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych

- nadwyżka zrealizowanych ujemnych różnic nad dodatnimi z tytułu spłaty kredytów dewizowych i leasingów dewizowych obc. WF (przesunięcie do działalności finansowej)	1 463 554,68
- nadwyżka dodatnich różnic nad ujemnymi z wyceny kredytów - wpływająca na wynik finansowy	-685 204,56
Razem korekta wyniku o różnice kursowe	778 350,12

1.3. Pozycja A.II.3. - Odsetki

- odsetki od kredytów, leasingów i inne - zapłacone	1 899 971,32
- odsetki od lokat - otrzymane (przesunięcie do działalności inwestycyjnej)	-677 135,08
- odsetki od otrzymanych pożyczek i inne obc.WF - naliczone	333 203,55
Razem korekta wyniku o odsetki	1 556 039,79

1.4. Pozycja A.II.6. - Zmiana stanu zapasów

- bilansowa zmiana zapasów	-26 792 970,61
- koszty finansowe - zrealizowane, aktywowane odsetki i prowizje (przeniesienie do dz.finansowej)	8 533 840,43

Razem korekta wyniku o zmianę stanu zapasów **-18 259 130,18**

2. Przepływy z działalności inwestycyjnej

2.1. Pozycja B.II.1 – wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych obejmuje:	
- wydatki na wartości niematerialne i prawne	23 567,18
- wydatki na rzeczowe aktywa trwałe	977 136,80
Razem	1 000 703,98

3. Przepływy z działalności finansowej

3.1. Pozycja C.II.4. – Spłaty kredytów i pożyczek – obejmuje spłacone kredyty dewizowe wraz z różnicami kursowymi, a mianowicie:	
- spłacone raty wg kursów zaciągnięcia	85 434 047,01
- nadwyżka zrealizowanych ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	1 463 554,68
Razem spłaty kredytów	86 897 601,69

VI. **Objaśnienia do zawartych przez Grupę umów, istotnych transakcji i niektórych zagadnień osobowych**

1. Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez Grupę umów nieuwzględnionych przez Grupę w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy Grupy.

Nie dotyczy.

2. Informacje o istotnych transakcjach (wraz z ich kwotami) zawartymi przez Grupę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi.

Nie dotyczy.

3. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym 2014
Przeciętne zatrudnienie w Grupie w 2014r. kształtowało się następująco:

- pracownicy umysłowi	104
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	11
RAZEM	117

4. Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.
5. W 2014r. Członkowie Zarządu Spółki dominującej pobrali łączne wynagrodzenie w wysokości 96 000,00 zł.
W 2014 r. Członkowie Zarządu Spółek zależnych pobrali wynagrodzenie w łącznej wysokości 36.000,00 zł. Ponadto spółka dominująca pobrała od spółki zależnej opłatę za zarządzanie w wysokości 18.000,00 zł.
Członkowie organów nadzorujących Spółki dominującej ATAL S.A. (Rady Nadzorczej) pobrali łączne wynagrodzenia za 2014 rok w wysokości 60 400,00 zł.
W spółkach zależnych nie ma organów nadzorujących.
6. Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.
7. Jeden z Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej ATAL S.A. prowadzi działalność gospodarczą i w ramach tej działalności świadczy na rzecz Spółek grupy usługi z tytułu nadzoru i koordynacji inwestycji realizowanych przez Grupę. Kwota wypłat w 2014r. z tytułu tej umowy wyniosła 440.000,00 zł netto.
8. W roku 2014 wypłacone i należne wynagrodzenia podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych obejmowały:

Dla Grant Thornton Frąckowiak sp. z o.o. sp.k.:

- a) 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.

- b) Wynagrodzenie za 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 2014 wyniosło: 78,7 tys. zł
- c) Wynagrodzenie za badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 sporządzonego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rachunkowości / Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej wyniosło 32,4 tys. zł.(opcjonalnie: 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.)

Dla Kancelaria Porad Finansowo – Księgowych dr Piotr Rojek sp. z o.o.:

- a) 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.
- b) Wynagrodzenie za badanie sprawozdań jednostek zależnych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2014 wyniosło 17 tys. zł.
- c) 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.

VII. **Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń**

1. Po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego Grupy rozpoznano błąd podstawowy polegający na błędnym wycofaniu na dzień 31.12.2013 odpisu ujemnej wartości firmy w wysokości 3.491.418,25 zł. Kwota ta powinna zwiększać zysk Grupy w roku 2013. W sprawozdaniu porównawczym za okres od 01.01.2013 do 30.06.2013 operacja została wykazana w sposób prawidłowy. Stosując powyższą kwalifikację zdarzenia w bilansie na dzień 31.12.2013 zmianie uległyby następujące pozycje:

Pozycja	Treść	Dane sprawozdawcze 2013	Korekta	Dane porównawcze 2013
BILANS - PASywa				
A.	Kapitał własny	284 105 786,37	3 491 418,25	287 597 204,62
A.IX.	Zysk (strata) netto	25 071 912,94	3 491 418,25	28 563 331,19
C.	Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	3 507 818,27	-3 491 418,25	16 400,02
C.I.	Ujemna wartość firmy jednostki zależne	3 507 818,27	-3 491 418,25	16 400,02
	PASywa RAZEM	756 596 219,93	0,00	756 596 219,93

2. Nie wystąpiły inne znaczące zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym.

3. Zmiany zasad rachunkowości zostały przedstawione w punkcie 3.4 wprowadzenia do sprawozdania finansowego. Zmiana zasady prezentacji otrzymanych zaliczek na poczet sprzedaży lokali w istotny sposób wpłynęła na wysokość zobowiązań. Kwoty podlegające zmianie prezentacji wyniosły odpowiednio: zaliczki krótkoterminowe 188.521.273,09 zł, zaliczki długoterminowe 5.334.095,39 zł. Dane porównawcze zostały przedstawione w sprawozdaniach finansowych.
4. 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 budowlanego 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 budowlanego zespołu mieszkaniowego „FRANCUSKA PARK” opracowanego przez uprawnionego architekta; (v) prawo do domeny internetowej po nazwę <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 orzecnictwem 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.
5. Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia po dniu bilansowym.

VIII. *Objaśnienia dotyczące jednostek wchodzących w skład grupy kapitałowej*

1. Informacje o wspólnych przedsięwzięciach, które nie podlegają konsolidacji.
W Grupie nie prowadzono wspólnych przedsięwzięć, które nie podlegają konsolidacji.
2. Informacje o transakcjach z jednostkami powiązanymi.
Pomiędzy jednostkami powiązanymi występują transakcje dotyczące dzierżawy systemu finansowo – księgowego, usług biurowo-kadrowych oraz usługowego prowadzenia ksiąg. We wszystkich przypadkach jednostka zależna korzysta z majątku jednostki dominującej. Opłaty zostały ustalone wg cen rynkowych.
Ponadto pomiędzy ATAL S.A. a ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. była podpisana umowa o generalne wykonawstwo zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej w miejscowości Wysoka koło Wrocławia oraz dokonana została sprzedaż z jednostki dominującej do jednostki podległej gruntu wraz z rozpoczętą budową budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej.

Pomiędzy ATAL S.A. a: ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A., ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o. oraz ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA są podpisane umowy ramowe generalnego wykonawstwa robót budowlanych. Wykonawcą są ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A., ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o. oraz ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA.

Jednostki Grupy korzystają z prawa do używania znaku towarowego „ATAL”, którego właścicielem jest ATAL Spółka Akcyjna spółka jawna.

3. W skład grupy kapitałowej wchodzi spółki zależne od ATAL S.A., a mianowicie:

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%

* 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.

Sporządzona została analiza, w wyniku której ustalono, iż nie zachodzi utrata wartości spółek zależnych.

ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION S.K.A. w roku 2013 była spółką zależną w związku z posiadaniem przez Spółkę ATAL S.A. uprawnienia do kierowania polityką finansową i operacyjną

Ponadto Spółka jest podmiotem zależnym spółki JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27, która to jest podmiotem dominującym najwyższego i zarazem najwyższego szczebla.

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 posiadała 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 Jurosza, 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 Jurosza akcję ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION SKA, przez co ATAL SA posiada bezpośrednio i pośrednio 100% akcji i udziału w zysku w ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION SKA .
 - 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 Cieszyń, 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 Cieszyń przy ul. Stawowej 27, natomiast spółką przejmującą będzie ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszyń 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.

IX. Informacje o połączeniu spółek

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.
- c) przychody i koszty, zyski i straty oraz zmiany w kapitałach własnych połączonych spółek za okres od początku roku do dnia połączenia przedstawiały się następująco:

Wyszczególnienie	Wartość
Przychody	144 496 317,16
Koszty	98 990 357,27
Zyski	43 979 903,64
Straty	5 802,34
Kapitał własny	43 861,28
Kapitał podstawowy	50,00
Kapitał rezerwowy z połączenia	43 811,28

X. Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności

Zagrożenia dla kontynuowania działalności nie występują.

1. ATAL - WYSOKA Sp. z o.o.	rok bieżący	rok ubiegły
wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów operacyjnych i finansowych	7 030 909,44	18 285 456,24
wynik finansowy netto	743 582,35	1 739 739,77
kapitał zakładowy	250 000,00	250 000,00
należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
kapitał zapasowy	-	-
kapitał rezerwowy	-	-
niepodzielony wynik finansowy	-	(1 589 990,03)
Kapitał własny razem	1 143 332,09	399 749,74
wartość aktywów trwałych	60 312,00	242 310,00
przeciętne roczne zatrudnienie	1,00	1,00
2. ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION S.K.A.	rok bieżący	rok ubiegły
wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów operacyjnych i finansowych	15 436 629,93	130 756 546,23
wynik finansowy netto	1 462 845,86	11 711 279,61
kapitał zakładowy	450 001,00	50 000,00
należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
kapitał zapasowy	50 999,00	1 000,00
kapitał rezerwowy	-	-
niepodzielony wynik finansowy	14 163 127,89	2 451 848,28
Kapitał własny razem	16 126 973,75	14 214 127,89
wartość aktywów trwałych	16 022 619,21	3 596,36
przeciętne roczne zatrudnienie	3,00	13,00
3. ATAL CONSTRUCTION Sp. z o.o.	rok bieżący	rok ubiegły
wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów operacyjnych i finansowych	62 675 528,91	27 803 042,42
wynik finansowy netto	3 823 399,98	2 343 272,99
kapitał zakładowy	1 000 000,00	1 000 000,00
należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
kapitał zapasowy	4 635 253,55	4 635 253,55
kapitał rezerwowy	-	-
niepodzielony wynik finansowy	-	-
Kapitał własny razem	9 458 653 53	7 978 526,54
wartość aktywów trwałych	675 196,67	4 761 908,23
przeciętne roczne zatrudnienie	13,00	14,00
4. ATAL SPÓŁKA AKCYJNA Spółka Jawna	rok bieżący	rok ubiegły
wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów operacyjnych i finansowych	3 379 170,41	1 077 935,73
wynik finansowy netto	1 591 457,78	(742 013,51)

kapitał zakładowy	35 746 733,00	35 745 733,00
należne wpłaty na kapitał zakładowy	(1 000,00)	(21 271,00)
kapitał zapasowy	-	-
kapitał rezerwowy	-	-
niepodzielony wynik finansowy	(742 013,51)	-
Kapitał własny razem	36 595 177,27	34 982 448,49
wartość aktywów trwałych	32 139 266,94	33 916 553,58
przeciętne roczne zatrudnienie	-	-
5. ATAL - WYKONAWSTWO Sp. z o.o.		
	rok bieżący	rok ubiegły
wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów operacyjnych i finansowych	12 000,00	-
wynik finansowy netto	279,16	(3 276,46)
kapitał zakładowy	5 000,00	5 000,00
należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
kapitał zapasowy	-	-
kapitał rezerwowy	-	-
niepodzielony wynik finansowy	(3 276,46)	-
Kapitał własny razem	2 002,70	1 723,54
wartość aktywów trwałych	-	-
przeciętne roczne zatrudnienie	-	-
6. ATAL - WYKONAWSTWO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.		
	rok bieżący	rok ubiegły
wartość przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów oraz przychodów operacyjnych i finansowych	144 514 526,83	1 087 626,87
wynik finansowy netto	12 044 581,57	72 307,24
kapitał zakładowy	50 000,00	50 000,00
należne wpłaty na kapitał zakładowy	-	-
kapitał zapasowy	-	-
kapitał rezerwowy	-	-
niepodzielony wynik finansowy	72 307,24	-
Kapitał własny razem	12 166 888,81	122 307,24
wartość aktywów trwałych	5 264,03	-
przeciętne roczne zatrudnienie	15,00	1,00

Nota nr 1 – Zestawienie podstawowych wielkości sprawozdań finansowych spółek zależnych wchodzących w skład Grupy bez względu na okres objęcia konsolidacją.

	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	363 815,39	3 913 226,75	553 905,04	1 899 214,97	1 659 160,75	0,00	0,00	8 389 322,90
Zwiększenia, w tym:	0,00	162 297,99	38 995,28	606 170,46	698 525,90	0,00	0,00	1 505 989,63
– nabycie	0,00	162 297,99	38 995,28	78 537,63	698 525,90	0,00	0,00	978 356,80
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	527 632,83	0,00	0,00	0,00	527 632,83
– z tytułu nabycia spółki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia, w tym:(-)	0,00	0,00	10 427,00	300 681,97	2 600,00	0,00	0,00	313 708,97
– likwidacja	0,00	0,00	6 237,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 237,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	4 190,00	0,00	2 600,00	0,00	0,00	6 790,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	300 681,97	0,00	0,00	0,00	300 681,97
– z tytułu nabycia spółki	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	363 815,39	4 075 524,74	582 473,32	2 204 703,46	2 355 086,65	0,00	0,00	9 581 603,56
Umorzenie na początek okresu	0,00	286 710,08	348 692,03	917 664,35	942 796,11	0,00	0,00	2 495 862,57
Umorzenia bieżące - zwiększenia	0,00	108 698,38	53 756,23	317 507,71	231 446,67	0,00	0,00	711 408,99
Zmniejszenia, w tym:(-)	0,00	0,00	7 110,00	298 316,14	0,00	0,00	0,00	305 426,14
– likwidacja	0,00	0,00	6 237,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6 237,00
– sprzedaż	0,00	0,00	873,00	0,00	0,00	0,00	0,00	873,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	298 316,14	0,00	0,00	0,00	298 316,14
Umorzenie na koniec okresu	0,00	395 408,46	395 338,26	936 855,92	1 174 242,78	0,00	0,00	2 901 845,42
Wartość księgowa netto na początek okresu	363 815,39	3 668 476,66	185 600,57	835 091,73	565 455,38	0,00	35 512,20	5 653 951,93
Odpis aktualizujący na początek okresu								0,00
Wartość netto na początek okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	363 815,39	3 626 516,67	205 213,01	981 550,62	716 364,64	0,00	0,00	5 893 460,33
Wartość księgowa netto na koniec okresu	363 815,39	3 626 516,67	205 213,01	981 550,62	716 364,64	0,00	0,00	5 893 460,33
Odpis aktualizujący na koniec okresu								0,00
Wartość netto na koniec okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	363 815,39	3 680 116,28	187 135,06	1 267 847,54	1 180 843,87	0,00	0,00	6 679 758,14
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00%	9,70%	67,87%	42,49%	49,86%	0,00%	0,00%	30,29%

Nota nr 2 – Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	70 881 217,19	0,00	323 644,39	6 551 000,00	0,00	77 755 861,58
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	23 567,18	0,00	0,00	23 567,18
– nabycie	0,00	0,00	0,00	23 567,18	0,00	0,00	23 567,18
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– aktualizacja wartości	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	70 881 217,19	0,00	347 211,57	6 551 000,00	0,00	77 779 428,76
Umorzenia na początek okresu	0,00	25 005 121,07	0,00	241 689,12	2 674 991,59	0,00	27 921 801,78
amortyzacja bieżąca - zwiększenia	0,00	3 544 060,80	0,00	61 160,01	327 549,96	0,00	3 932 770,77
zmniejszenia umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– likwidacja	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– sprzedaż	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– przemieszczenie wewnętrzne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
– inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	28 549 181,87	0,00	302 849,13	3 002 541,55	0,00	31 854 572,55
Wartość księgowa netto na początek okresu	0,00	45 876 096,12	0,00	81 955,27	3 876 008,41	0,00	49 834 059,80
Odpis aktualizujący na początek okresu							0,00
Wartość netto na początek okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	0,00	45 876 096,12	0,00	81 955,27	3 876 008,41	0,00	49 834 059,80
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	42 332 035,32	0,00	44 362,44	3 548 458,45	0,00	45 924 856,21
Odpis aktualizujący na koniec okresu							0,00
Wartość netto na koniec okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	0,00	42 332 035,32	0,00	44 362,44	3 548 458,45	0,00	45 924 856,21

Nota nr 3 – Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

Długoterminowe aktywa finansowe									Inwestycje długoterminowe razem
Nieruchomości	a) w jednostkach powiązanych, w tym:								
	Razem	Razem	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe			
Stan na początek okresu wg ceny nabycia	69 972 277,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	69 972 277,03	
Odpisy aktualizujące wartość na początek okresu	-18 331 118,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18 331 118,40	
Stan na początek okresu - wartość bilansowa	85 689 463,79	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85 689 463,79	
Zwiększenia w tym:	433 934,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	433 934,42	
– nabycie	115 130,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	115 130,93	
– korekty aktualizujące wartość	318 803,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	318 803,49	
– przemieszczenie wewnętrzne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Zmniejszenia(-)	948 168,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	948 168,93	
– sprzedaż		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
– korekty aktualizujące wartość	948 168,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	948 168,93	
– przemieszczenie wewnętrzne		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
Stan na koniec okresu wg ceny nabycia	70 087 407,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70 087 407,96	
Odpisy aktualizujące wartość na koniec okresu	-17 701 752,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17 701 752,96	
Stan na koniec okresu - wartość bilansowa	85 175 229,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85 175 229,28	

Nota nr 4 – Zmiany w inwestycjach długoterminowych

L.p.	Rezerwy	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie (uznanie za zbędne)	Stan na koniec roku
1	2	3	4	5	6	7
1	Długoterminowe: - na świadczenia emerytalne i pozostałe - na pozostałe koszty	34 955,02 182 259,29	11 334,98 278 308,39	0,00	0,00 58 140,86	46 290,00 402 426,82
2	Krótkoterminowe: - na świadczenia emerytalne i pozostałe - na pozostałe koszty	198 745,39 837 887,23	194 644,08 14 128,28	0,00 0,00	294,88 21 856,00	393 094,59 830 159,51
	RAZEM	1 253 846,93	498 415,73	0,00	80 291,74	1 671 970,92

Nota nr 5 – Stan rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

L.p.	Treść	Stan na 31.12.2013	Stan na 31.12.2014
1	a) Rezerwy z tytułu podatku odroczonego - odsetki naliczone - niezapłacone - różnice kursowe - środki trwale i nieruchomości inwestycyjne - przychody do opodatkowania w przyszłych okresach - koszty finansowe rozliczone podatkowo - pozostałe Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego odniesiona na wynik finansowy	136 878,78 54,94 1 238 270,70 3 635 523,08 2 309 002,06 158 292,94 7 319 729,56	244 157,81 1 456,41 1 624 411,05 1 994 615,96 1 429 876,96 158 292,94 5 452 811,13
	b) Rezerwa z tytułu podatku odroczonego odniesiona na wynik z lat poprzednich – zmiana zasad rachunkowości w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4 528 661,00	4 528 661,00
	c) Rezerwa odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	0,00
	Razem Rezerwa na odroczony podatek dochodowy	11 848 390,56	9 981 472,13
2	Aktywa z tytułu podatku odroczonego - różnice kursowe - odsetki i prowizje naliczone – niezapłacone - rezerwy na koszty - rezerwa na świadczenia pracownicze - pozostałe koszty do rozliczenia - strata podatkowa do rozliczenia spółek zależnych - korekta konsolidacyjna (niezrealizowana marża na zapasach) Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	485 995,54 221 873,66 555 175,27 44 403,08 450 397,49 901 231,80 546 158,00 3 205 234,84	365 512,16 441 471,64 560 544,03 68 034,30 509 112,42 189 587,59 1 473 551,57 3 607 813,71

Nota nr 6 - Zmiana stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Grupa należności	Odpisy aktualizujące należności					Należności brutto na koniec roku obrotowego
	stan na początek roku	zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	stan na koniec roku (2+3-4-5)	
1	2	3	4	5	6	7
należności z tyt. dostaw i usług oraz inne należności	1 872 374,49	12 000,00	16 824,12	161 628,84	1 705 921,53	4 146 196,70
Należności dochodzone na drodze sądowej	518 394,73	20 025,60	0,00	112 733,90	425 686,43	425 686,43

Nota nr 7 – Odpisy aktualizujące wartość należności.

Zobowiązania wobec	Okres wymagalności										Razem	
	Do 1 roku		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 lat do 5 lat		Powyżej 5 lat					
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku		
1. Jednostek powiązanych:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
a) z tyt. dostaw i usług	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Pozostałych jednostek:*	311 144 698,24	187 198 034,56	134 727 107,40	156 597 830,51	4 031 438,15	4 225 728,25	4 367 391,32	2 465 008,14	454 270 635,11	350 486 600,46		
a) kredyty i pożyczki	96 838 076,23	86 778 028,11	86 968 002,19	81 007 705,49	4 031 438,15	4 225 728,25	4 367 391,32	2 465 008,14	192 204 907,89	174 476 469,99		
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych	2 601 816,73	11 605 408,79	36 487 382,60	55 305 421,27	0,00	0,00	0,00	0,00	39 089 199,33	66 910 830,06		
c) inne zobowiązania finansowe	370 464,25	338 917,01	242 216,96	298 674,17	0,00	0,00	0,00	0,00	612 681,21	637 591,18		
d) z tyt. dostaw i usług	18 335 703,80	21 741 514,39	5 695 410,26	7 079 382,38	0,00	0,00	0,00	0,00	24 031 114,06	28 820 896,77		
e) zaliczki otrzymane na dostawy*	188 521 273,09	41 630 806,67	5 334 095,39	12 906 647,20	0,00	0,00	0,00	0,00	193 855 368,48	54 537 453,87		
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
g) z tyt. podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	4 472 789,00	25 069 546,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 472 789,00	25 069 546,12		
h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
i) Inne	4 575,14	33 812,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4 575,14	33 812,47		
RAZEM*	311 144 698,24	187 198 034,56	134 727 107,40	156 597 830,51	4 031 438,15	4 225 728,25	4 367 391,32	2 465 008,14	454 270 635,11	350 486 600,46		

*zmiana prezentacji na początek roku w związku ze zmianą prezentacji danych otrzymanych zaliczek na poczet sprzedaży lokali.

Nota nr 8 - Zobowiązania zarówno długo- , jak i krótkoterminowe w rozbiu na pozostały od dnia bilansowego, przewidywany umową, okres spłaty.

Rodzaj RMK	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku
Ubezpieczenia	273 302,52	432 135,68	413 396,41	292 041,79
Pozostałe RMK	134 052,65	1 248 300,51	1 298 966,62	83 386,54
Koszty emisji akcji	0,00	411 584,29	0,00	411 584,29
RAZEM	407 355,17	2 092 020,48	1 712 363,03	787 012,62

Nota nr 9 – Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów długo- i krótkoterminowych

Kwota zobowiązania	137 850 661,20	
Rodzaj zabezpieczenia:	Kwota zabezpieczona	W tym na aktywach trwałych
- hipoteka zwykła i kaucyjna	344 114 614,00	71 793 617,00
- hipoteka przymusowa	0,00	0,00
- zastaw	0,00	0,00
- weksle	0,00	0,00
- inny sposób	0,00	0,00
Razem	344 114 614,00	71 793 617,00

Nota nr 10 – Zobowiązania zabezpieczone na majątku Grupy – stan na koniec roku obrotowego

<u>Należności</u>	
ATAL S.A.	
od ATAL S.A. CONSTRUCTION Sp. z o.o.	10 735,89
ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A.	
od ATAL S.A.	16 137 369,66
ATAL S.A. CONSTRUCTION Sp. z o.o	
od ATAL S.A.	9 532 314,33
ATAL WYKONAWSTO Sp. z o.o SKA	
od ATAL S.A.	31 492 745,56
ATAL WYKONAWSTO Sp. z o.o.	
od ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA	1 000,00
ATAL S.A. Spółka jawna	
od ATAL S.A.	2 949 871,68
od ATAL - WYSOKA SP. Z O.O.	93 634,52
od ATAL S.A. CONSTRUCTION Sp. z o.o.	329 528,94
od ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA	764 108,05
RAZEM	61 311 308,63
- w tym Aktywa A.V.b	16 019 945,21
- w tym Aktywa B.II.a	20 386 216,67
- w tym Aktywa B.IV	24 905 146,75

<u>Zobowiązania</u>		
ATAL S.A.		
wobec ATAL S.A. CONSTRUCTION S.K.A.		16 137 369,66
wobec ATAL S.A. CONSTRUCTION Sp. z o.o.		9 532 314,33
wobec ATAL-WYKONAWSTKO Sp. z o.o. SKA		31 492 745,56
wobec ATAL S.A. Spółka jawna		2 949 871,68
ATAL - WYSOKA Sp. z o.o.		
wobec ATAL S.A. Spółka jawna		93 634,52
ATAL S.A. CONSTRUCTION Sp. z o.o.		
wobec ATAL S.A.		10 735,89
wobec ATAL S.A. Spółka jawna		329 528,94
ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA		
wobec ATAL S.A. Spółka jawna		764 108,05
ATAL WYKONAWSTO Sp. z o.o SKA		
wobec ATAL-WYKONAWSTKO Sp. z o.o.		1 000,00
RAZEM		61 311 308,63
	- w tym Pasywa D.II.1	16 019 945,21
	- w tym Pasywa D.III.1.a	45 291 363,42

Nota nr 11 – Korekty wzajemnych należności i zobowiązań w ramach Grupy.

W tym sprzedaż poza kraj				
Przychody netto ze sprzedaży	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Sprzedaż mieszkań	215 311 292,13	560 129 641,22	0,00	0,00
Roboty budowlane	2 396 335,36	380 976,92	0,00	0,00
Czynsze	9 325 000,71	9 495 092,55	0,00	0,00
Pozostałe usługi	546 260,38	1 398 853,78	0,00	0,00
Towary	6 499 051,77	5 350 977,65	310 602,37	282 944,84
RAZEM	234 077 940,35	576 755 542,12	310 602,37	282 944,84

Nota nr 12 - Przychody ze sprzedaży.

<u>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi (korekta RZiS A)</u>	-229 111 554,99
- w tym korekta przychodów ze sprzedaży produktów i usług RZiS A.I	- 223 498 423,03
- w tym korekta zmiany stanu produktów RZiS A.II	-5 392 505,47
- w tym korekta przychodów ze sprzedaży towarów i materiałów RZiS A.IV	-220 626,49
<u>Amortyzacja (korekta RZiS B.I)</u>	-1 449 736,68
<u>Zużycie materiałów (korekta RZiS B.II)</u>	-220 626,49
<u>Usługi obce (korekta RZiS B.III)</u>	-223 677 661,31
<u>Przychody z pozostałej działalności operacyjnej (korekta RZiS D.III)</u>	-179 238,28

Nota nr 13 – Wylączenie wzajemnych transakcji z działalności operacyjnej podstawowej i pozostałej

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH			
	Sposób wyceny i ujęcia	Wartość bilansowa	
		(równa wartości godziwej)	
		stan na dzień: okres bieżący	stan na dzień: okres poprzedni
Aktywa finansowe		172 111 179,25	170 484 647,98
Środki pieniężne	WwWGPWF	74 025 312,32	76 784 062,40
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	12 910 637,65	8 011 121,79
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	PiN	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	85 175 229,28	85 689 463,79
Zobowiązania finansowe		337 546 140,79	260 410 691,49
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwSCN	637 591,18	612 681,21
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwSCN	95 521 249,56	28 503 903,06
Kredyty bankowe	ZFwSCN	136 361 915,07	139 745 800,95
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwSCN	36 712 000,00	49 644 005,57
Pożyczki otrzymane krótkoterminowe	ZFwSCN	1 402 554,92	2 815 101,37
Dłużne papiery wartościowe - obligacje	ZFwSCN	66 910 830,06	39 089 199,33

Nota nr 14 i 16 – Wartości godziwe instrumentów finansowych wg kategorii

Objaśnienia do Noty nr 14

WwWGPWF - wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

PiN - pożyczki i należności

DDS - dostępne do sprzedaży

ZFwSCN - zobowiązania finansowe wg skorygowanej ceny nabycia

Odsetki naliczone i zrealizowane w roku 2014			
- od kredytów			6 207 075,24
- od pożyczek			21 863,01
- od obligacji			2 425 999,60
- od leasingów			21 868,49
Odsetki zapłacone w 2014 od kredytów i pożyczek (naliczone w okresach poprzednich)			600 737,21
Odsetki naliczone dot. roku 2014 i okresach poprzednich - niezrealizowane	Termin zapadalności		
	Do 3 m-cy	3 m-ce do 12 m-cy	Powyżej 12 m-cy
- od kredytów	0,00	0,00	0,00
- od pożyczek	0,00	1 402 554,92	1 412 000,00
- od obligacji	0,00	820 569,37	339 287,67
- od leasingów	0,00	0,00	0,00

Nota nr 15 – Koszty odsetek i prowizji od zobowiązań finansowych obciążające jednostkę

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
za okres bieżący					
	Kategoria	Przychody/ koszty z tytułu odsetek	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utwo- rzenie odpisów aktualizujących	Zyski/straty ze sprzedaży instrumentów finansowych
Aktywa finansowe		826 450,19	-90 385,92	-648 300,57	0,00
Środki pieniężne	WwWGP WF	675 967,36	-90 385,92	0,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	150 482,83	0,00	-18 935,13	0,00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	PiN	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	0,00	0,00	-629 365,44	0,00
Zobowiązania finansowe		-2 647 916,30	-651 484,58	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwSCN	-21 860,65	6 796,02	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwSCN	-432 917,10	10 543,19	0,00	0,00
Kredyty bankowe	ZFwSCN	-1 820 663,58	-668 823,79	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwSCN	97 484,55	0,00	0,00	0,00
Obligacje	ZFwSCN	-469 959,52	0,00	0,00	0,00
POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
za okres porównywalny					
	Kategoria	Przychody/ koszty z tytułu odsetek	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utwo- rzenie odpisów aktualizujących	Zyski/straty ze sprzedaży instrumentów finansowych
Aktywa finansowe		801 757,48	-29 728,15	-730 906,13	0,00
Środki pieniężne	WwWGP WF	733 402,24	-37 282,36	0,00	0,00
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	68 355,24	7 554,21	0,00	0,00
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	PiN	0,00	0,00	0,00	0,00
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	0,00	0,00	-730 906,13	0,00
Zobowiązania finansowe		-4 322 841,05	-36 560,78	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwSCN	-42 706,66	-9 382,05	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwSCN	-25 029,77	-7 965,01	0,00	0,00
Kredyty bankowe	ZFwSCN	-2 741 990,63	-19 213,72	0,00	0,00
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwSCN	-564 309,39	0,00	0,00	0,00
Obligacje	ZFwSCN	-948 804,60	0,00	0,00	0,00

Nota nr 16 – Przychody i koszty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych.

Cieszyn, 31.03.2015r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

Sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej

Sprawozdanie to nie jest częścią sprawozdania finansowego.



SRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI

GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL

OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2014 ROKU

Cieszyn, 31.03.2015r.

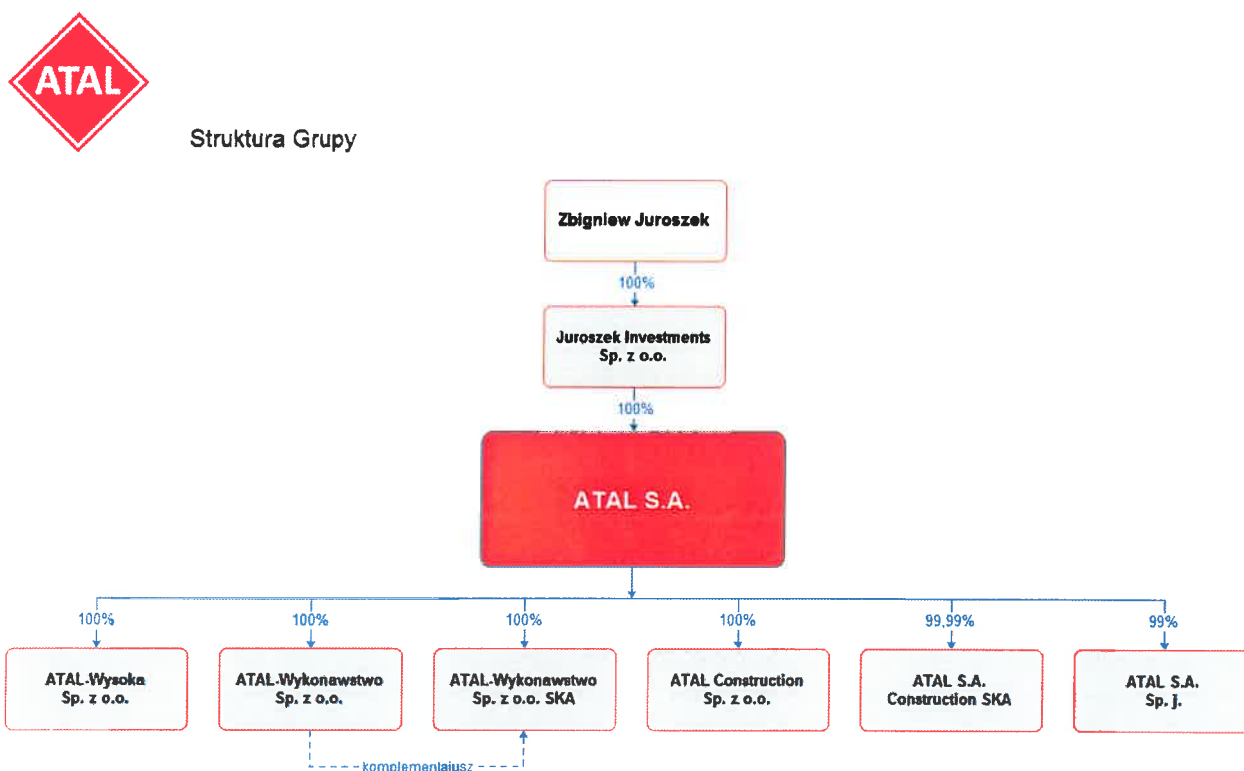
WPROWADZENIE

Podmiotem dominującym w Grupie Kapitałowej ATAL jest ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27. Spółka wpisana jest do Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 22.08.2006r. pod numerem KRS: 0000262397, prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego.

ATAL S.A. została założona powstała w dniu 17.07.2006 roku na mocy aktu notarialnego zawiązania spółki akcyjnej (Rep. A nr 5398/2006). Czas trwania działalności Spółki jest nieograniczony.

1. STRUKTURA GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL

Strukturę Grupy Kapitałowej oraz udziały w kapitale podstawowym podmiotów należących do Grupy na dzień 31 grudnia 2014r. prezentuje poniższy schemat:



Na dzień 31.12.2014r. ATAL S.A. jest jednostką dominującą wobec:

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

*udział w zysku

W 2014 roku nastąpiły zmiany struktury Grupy w stosunku do stanu na koniec 2013 roku:

- wyeliminowane zostały udziały mniejszościowe w podmiotach zależnych, co szczegółowo zostało opisane w opisowej części sprawozdania finansowego, w wyniku czego ATAL S.A. posiada praktycznie 100% udziałów we wszystkich podmiotach w ramach Grupy,
- w dniu 30 maja 2014 roku nastąpiło połączenie ATAL S.A. ze spółką SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA. Połączenie zostało rozliczone metodą łączenia udziałów i SPV ATAL – Invest Sp. z o.o. SKA została wykreślona z Krajowego Rejestru Sądowego,
- 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.

2. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE I NADZORCZE

Na dzień 31.12.2014r. Zarząd Spółki ATAL S.A. działał w następującym składzie:

- Pan Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu, który jest jednocześnie jedynym akcjonariuszem Spółki. Jako założyciel i właściciel firmy aktywnie zarządza i bierze pełną odpowiedzialność za strategiczne decyzje w zakresie jej działalności. Jest uprawniony do samodzielnego reprezentowania Spółki.
- Pan Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu, który nadzoruje wykonywanie decyzji zarządu oraz zapewnia bieżące funkcjonowanie spółki podczas nieobecności Prezesa. Jest uprawniony do samodzielnego reprezentowania Spółki.

Po zakończeniu roku obrotowego nie nastąpiły zmiany składu zarządu.

Dodatkowo, na dzień 31.12.2014r Spółkę mogli reprezentować prokurenci posiadający prokurę samoistną:

- Pani Urszula Juroszek - odpowiedzialna za sprawy kadrowe i gospodarcze spółki,
- Pani Agata Giebel Gałaman - odpowiedzialna za inwestycje realizowane w Łodzi,
- Pan Laurencjusz Krzystolik - odpowiedzialny za inwestycje realizowane w Krakowie,
- Pan Paweł Pala - odpowiedzialna za inwestycje realizowane we Wrocławiu,
- Pan Maciej Fijak - odpowiedzialny za sprawy finansowe spółki.

Po zakończeniu roku obrotowego nie nastąpiły zmiany w prokurach.

Księgowość Spółki Atal S.A. oraz księgowość i konsolidacja Grupy Kapitałowej nadzorowana jest przez Panią Aleksandrę Michalską – główną księgową.

Na dzień 31.12.2014r. Skład Rady Nadzorczej Atal S.A. przedstawiał się następująco:

- Pan Grzegorz Minczanowski - Przewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Krzysztof Ciołek - Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
- Pan Piotr Gawłowski - Członek Rady Nadzorczej
- Pan Wiesław Smaza - Członek Rady Nadzorczej
- Pan Marcin Ciołek - Członek Rady Nadzorczej.

Po zakończeniu roku obrotowego nie nastąpiły zmiany Rady Nadzorczej.

Na dzień 31.12.2014r. Zarząd Spółki ATAL Construction Spółka z o.o. działał w następującym składzie:

- Pan Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu
- Pani Urszula Juroszek – Wiceprezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2014r. Zarząd Spółki ATAL Wykonawstwo Spółka z o.o. działał w następującym składzie:

- Pan Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu

Na dzień 31.12.2014r. Zarząd Spółki ATAL Wysoka Spółka z o.o. działał w następującym składzie:

- Pan Maciej Fijak - Prezes Zarządu.

Na dzień 31.12.2014r. spółki ATAL S.A. Construction SKA oraz ATAL S.A. Spółka Jawna reprezentowane są przez ATAL S.A. ,występującego w charakterze komplementariusza lub wspólnika.

3. OPIS DZIAŁALNOŚCI PROWADZONEJ PRZEZ GRUPĘ ATAL W 2014 R.

Podstawowa działalność ATAL S.A., oraz pozostałych podmiotów wchodzących w skład Grupy Kapitałowej związana jest z realizacją projektów deweloperskich i sprzedażą mieszkań. Źródłem dodatkowych, stabilnych dochodów jest wynajem powierzchni magazynowo-biurowych.

Działalność poszczególnych podmiotów zależnych i powiązanych w roku 2014 obejmowała:

- ATAL S.A. z siedzibą w Cieszynie (Spółka dominująca w grupie) – budowa osiedli mieszkaniowych i sprzedaż mieszkań,
- ATAL S.A. Construction SKA z siedzibą w Cieszynie (ATAL S.A. pełni funkcję komplementariusza) – spółka pełni funkcje technicznego generalnego wykonawcy dla niektórych inwestycji realizowanych przez ATAL S.A. W 2014r. działalność spółki była ograniczona,
- ATAL Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie – spółka pełni funkcje technicznego, generalnego wykonawcy dla niektórych inwestycji realizowanych przez ATAL S.A.
- ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA - spółka pełni funkcje technicznego generalnego wykonawcy dla inwestycji realizowanych przez ATAL S.A.
- ATAL-Wysoka Sp. z o.o. z siedzibą w Cieszynie (Spółka zależna) – spółka zrealizowała przedsięwzięcie deweloperskie pn: Ville Murano w miejscowości Wysoka pod Wrocławiem. Ze względu na wypełnienie celu biznesowego w 2014r, działalność spółki była stopniowo ograniczana,
- SPV ATAL-Invest Sp. z o.o. SKA z siedzibą w Cieszynie – spółka została połączona z ATAL S.A.,
- ATAL S.A. Sp. j. z siedzibą w Cieszynie – spółka jest właścicielem znaku towarowego ATAL.

Spółki pełniące role technicznych generalnych wykonawców (wewnątrz Grupy Kapitałowej) zostały powołane ze względu na wymagania banków finansujących, które preferują rozliczenia inwestycji w oparciu o faktury wystawiane przez generalnych wykonawców. Powołanie tych spółek pozwoliło na zwiększenie bezpieczeństwa finansowego Grupy poprzez możliwość podjęcia współpracy z większą ilością instytucji finansowych oraz poprawę funkcjonalności współpracy z bankami.

Działalność gospodarcza Grupy ATAL jest prowadzona w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba główna ATAL SA oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Wrocław, Katowice, – wynajem pomieszczeń i obiektów należących do ATAL S.A.,
- Kraków, Warszawa, Wrocław, Katowice, Łódź – produkcja budowlana/sprzedaż mieszkań realizowana przez ATAL S.A.
- Wysoka (Gmina Kobierzyce) koło Wrocławia, gdzie realizowana jest inwestycja pod nazwą Ville Murano (ATAL-Wysoka Sp. z o.o.),

W miastach, w których prowadzone są inwestycje i wynajmowane są powierzchnie komercyjne spółka posiada biura sprzedaży i biura wynajmu funkcjonujące na zasadach filii. Nie są to odrębne oddziały zarejestrowane w KRS. Adresem siedziby spółki ATAL SA oraz wszystkich podmiotów powiązanych i zależnych jest Cieszyn ul. Stawowa 27 gdzie znajduje się Zarząd, służby księgowe, finansowe i kadry. Działalność ATAL Wysoka Spółka z o.o. ograniczona jest do wykonania zadania inwestycyjnego „Ville Murano” w miejscowości Wysoka pod Wrocławiem.

Podstawowym źródłem przychodów Grupy w 2014 r. była sprzedaż mieszkań wraz z gruntem, która stanowiła ok. 96% wszystkich przychodów. Pozostałe przychody wygenerowane były przez wynajmowane obiekty komercyjne we Wrocławiu (przy ul. Armii Krajowej i ul. Krakowskiej) i Katowicach (przy ul. Porcelanowej).

W 2014 roku Grupa zakończyła realizację i otrzymała pozwolenie na użytkowanie 7 inwestycji:

w Krakowie:

- City Tower Czyżyny Etap I,
- Bronowice Residence Etap III B,
- Nadwiślańska 11,

we Wrocławiu:

- Apartamenty Dyrekcyjna 33,
- Ville Murano IV (realizowana przez ATAL Wysoka Sp. z o.o.),

w Warszawie:

- ATAL Marina Apartamenty Etap I,

w Łodzi:

- Apartamenty Nowe Polesie IIIB.

W 2014 roku Grupa rozpoczęła realizację 12 nowych projektów:

w Krakowie:

- Bagry Park Etap I,
- Bronowice Residence Etap IV,
- City Towers Czyżyny Etap II,
- Bronowice Residence Domy

w Warszawie:

- Walewska 4 Residence,
- Oaza Wilanów Etap I,
- Nowe Bemowo,

we Wrocławiu:

- Stara Odra Residence Etap II,
- Atal Towers Etap I,

w Łodzi:

- Chojny Park Etap II

w Katowicach:

- Francuska Park Etap II i III.

W toku realizacji w 2014 roku znajdowały się następujące projekty:

we Wrocławiu:

- Dmowskiego 19,

w Łodzi:

- Chojny Park Etap I

w Katowicach:

- Francuska Park Etap I.

Za swoją działalność ATAL otrzymał w 2014.r następujące nagrody i wyróżnienia:

- 2014r: „Diamant Forbs”, „Złoty Sokół”.

4. WSPÓŁPRACA Z ODBIORCAMI I DOSTAWCAMI

odbiorcy usług

Docelową grupę klientów Grupy ATAL stanowią osoby fizyczne (klienci indywidualni). Jedynie niewielka część mieszkań i lokali nabywana jest przez osoby prawne. Sprzedaż mieszkań realizowana jest 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 spółka nie jest uzależniona od określonej grupy odbiorców. W ofercie 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 spółkę 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 Grupy ocenia jako mniej atrakcyjny, w porównaniu do rynku wrocławskiego, krakowskiego, warszawskiego, z uwagi na trend demograficzny oraz preferencje mieszkaniowe klientów. Pomimo to spółka chce utrzymać ofertę mieszkaniową na tym rynku, ze względu na wielkość miasta, dobry rynek pracy i jego potencjał rozwoju. Rynek łódzki Zarząd Grupy 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).

dostawcy usług i materiałów

Grupa ATAL koordynuje zakupy i zlecenia na usługi dla wszystkich realizowanych inwestycji, co umożliwia 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 Zarządu Grupy. 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.

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

5. ISTOTNE UMOWY ZAWARTE W TRAKCIE 2014r.

W 2014 roku Grupa ATAL zawarła następujące istotne umowy:

W dniu 17 października 2014 roku wszystkie akcje będące w posiadaniu Zbigniewa Juroszek zostały wniesione aportem do spółki JUROSZEK INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Cieszynie, która na dzień 31 grudnia 2014 posiada 100% akcji Spółki.

Pozostałe zmiany udziałów w spółkach zależnych zostały opisane w części opisowej sprawozdania finansowego.

W 2014 roku spółka zawarła następujące istotne umowy:

Zakupy gruntów ATAL S.A.:

Warszawa:

- ul. Kowalczyka, transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2014r.,
- Al. Wilanowska, transakcja zakupu miała miejsce w marcu 2014r.,
- ul. Narwik, transakcja zakupu miała miejsce w kwietniu 2014r.,
- ul. Bartycka, transakcja zakupu miała miejsce w listopadzie 2014r.,
- ul. Bartycka, transakcja zakupu miała miejsce w grudniu 2014r.,

Kraków:

- ul. Chełmońskiego, transakcja zakupu miała miejsce w marcu 2014r.,
- ul. Chełmońskiego, transakcja zakupu miała miejsce w kwietniu 2014r.,
- ul. Filtrowa, transakcja zakupu miała miejsce w kwietniu 2014r.,
- ul. Chełmońskiego, transakcja zakupu miała miejsce w maju 2014r.,
- ul. Bajeczna, transakcja zakupu miała miejsce w maju 2014r.,
- ul. A. Krajowej, transakcja zakupu miała miejsce w lipcu 2014r.,
- ul. Chełmońskiego, transakcja zakupu miała miejsce w sierpniu 2014r.,
- ul. Lipska, transakcja zakupu miała miejsce we wrześniu 2014r.,

- ul. Prądnicka, transakcja zakupu miała miejsce w październiku 2014r.,
- ul. Chełmońskiego, transakcja zakupu miała miejsce w październiku 2014r.,
- ul. Chełmońskiego, transakcja zakupu miała miejsce w listopadzie 2014r.,

Wrocław:

- ul. Sikorskiego, transakcja zakupu miała miejsce w styczniu 2014r.,
- ul. Na Polance, transakcja zakupu miała miejsce w lutym 2014r.,
- obręb Żerniki, transakcja zakupu miała miejsce w październiku 2014r.,

Katowice:

- ul. Francuska, transakcja zakupu miała miejsce w kwietniu 2014r.,

Łódź:

- ul. Rolnicza, transakcja zakupu miała miejsce w lipcu 2014r.,
- ul. Pienista, transakcja zakupu miała miejsce we wrześniu 2014r.,

Łączna kwota netto transakcji zakupów gruntów wyniosła w 2014r. 147,37 mln zł.

Wykonawcy:

1/ umowa o współpracy w zakresie generalnego wykonawstwa z dnia 18.11.2013r. zawarta z ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA, w ramach której podpisano następujące zlecenia:

Nr Zlecenia	Przedmiot Zlecenia	Data Zlecenia	Termin Zakończenia
5	Dyrekcja 33 - dokończenie budowy	07.01.2014	30.10.2014
6	Nadwiślańska - dokończenie budowy	07.01.2014	30.09.2014
7	Czyżyny II Etap - generalne wykonawstwo	10.03.2014	30.03.2016
8	Domy Bronowice - generalne wykonawstwo	28.03.2014	31.03.2015
9	Walewska 4 Residence - generalne wykonawstwo	05.05.2014 wraz z aneksem nr 1 dnia 14.08.2014	31.12.2015
10	Nowe Bemowo - generalne wykonawstwo	05.05.2014 wraz z aneksem nr 1 z dnia 17.11.2014	31.12.2015
11	Bagry Park I - generalne wykonawstwo	21.07.2014 wraz z aneksem nr 1 z dnia 01.09.2014	30.06.2016
12	Bronowice Residence IV - generalne wykonawstwo	19.08.2014	30.09.2016
13	Oaza Wilanów I Etap - generalne wykonawstwo	01.09.2014 wraz z aneksem nr 1 z dnia 03.09.2014	30.09.2016
14	Bagry Park II - generalne wykonawstwo	20.08.2014	30.06.2017
15	Atal Towers Etap I - generalne wykonawstwo	07.11.2014	31.12.2016
16	Chojny Park II - generalne wykonawstwo	10.10.2014	31.12.2016
17	Stara Odra Residence II Etap - generalne wykonawstwo	01.10.2014	30.09.2016

Emisje Obligacji:

1/ W dniu 24.02.2014r. spółka wyemitowała obligacje serii C o łącznej wartości nominalnej 10.000.000,-zł., obligacje zostały objęte przez ATAL S.A. Construction SKA,

2/ W dniu 07.03.2014r. spółka wyemitowała obligacje serii C o łącznej wartości nominalnej 5.500.000,-zł., obligacje zostały objęte przez ATAL S.A. Construction SKA,

3/ W dniu 18.06.2014r. spółka wyemitowała obligacje serii E o łącznej wartości nominalnej 30.000.000,-zł., obligacje zostały objęte przez podmioty zewnętrzne i są notowane na rynku Catalyst.

6. INFORMACJE O ZACIĄGNIĘTYCH/SPŁACONYCH KREDYTACH I POŻYCZKACH

W 2014r. spółka ATAL S.A. zawarła następujące kredyty na finansowanie nowych inwestycji:

Bank PKO BP:

- kredyt w kwocie 15,0 mln zł. na finansowanie I Etapu inwestycji Oaza Wilanów w Warszawie, umowa z dnia 12.12.2014r.
- kredyt w kwocie 29,0 mln zł. na finansowanie I Etapu inwestycji Bagry Park w Krakowie, umowa z dnia 12.12.2014r.
- kredyt w kwocie 40,0 mln zł. na finansowanie II Etapu inwestycji Francuska Park w Katowicach, umowa z dnia 08.08.2014r.
- kredyt w kwocie 20,0 mln zł. na finansowanie II Etapu inwestycji City Towers Czyżyny w Krakowie, umowa z dnia 14.04.2014r.

m Bank S.A.:

- kredyt w kwocie 20,0 mln zł. na finansowanie inwestycji Dmowskiego 19 we Wrocławiu, umowa z dnia 10.01.2014r.
- kredyt w kwocie 15,0 mln zł. na finansowanie I Etapu inwestycji Stara Odra Residence we Wrocławiu, umowa z dnia 10.01.2014r.
- kredyt w kwocie 7,5 mln zł. na finansowanie inwestycji Walewska 4 Residence w Warszawie, umowa z dnia 06.05.2014r.
- kredyt w kwocie 10,0 mln zł. na finansowanie inwestycji Nowe Bemowo w Warszawie, umowa z dnia 05.09.2014r.

Raiffeisen-Polbank SA:

- kredyt w kwocie 22,0 mln zł. na finansowanie I Etapu inwestycji Chojny Park w Łodzi, umowa z dnia 24.02.2014r.
- kredyt w kwocie 15,0 mln zł. na finansowanie II Etapu inwestycji Stara Odra Residence we Wrocławiu, umowa z dnia 13.10.2014r.

Właściciel Pan Zbigniew Juroszek wyraził gotowość dalszego finansowania spółki w formie pożyczek i w dniu 23.03.2014r. przedłużył termin spłaty wszystkich udzielonych pożyczek (w łącznej kwocie 35,3 mln zł) do dnia 31.12.2016r.

ATAL-Wysoka Spółka z o.o.

W 2014r. spółka nie zawarła nowych umów kredytowych.

W 2014r. spółka dokonała spłat wszystkich pożyczek udzielonych przez udziałowca Panią Urszulę Juroszek. Spłaty zostały dokonane w transzach w okresie od dnia 05.03.2014 do 30.12.2014r. w łącznej kwocie 12.300.000,-zł.

Łączne saldo kapitału pożyczek udzielonych przez udziałowców na dzień 31.12.2014r. wynosiło 0-zł. Do spłaty pozostały odsetki od części pożyczek w łącznej kwocie 1 402 554,92-zł.

Pozostałe spółki w Grupie ATAL w 2014r. nie zaciągały istotnych, nowych zobowiązań kredytowych.

Właściciel Pan Zbigniew Juroszek wyraził gotowość dalszego finansowania zarówno ATAL SA jak i innych podmiotów należących do Grupy ATAL w formie pożyczek. W dniu 23.03.2014r. przedłużył termin spłaty wszystkich udzielonych pożyczek (w łącznej kwocie 35,3 mln zł) do dnia 31.12.2016r. Nie planuje się zmiany polityki w zakresie dalszego utrzymywania pożyczek i ich podporządkowywania spłatom kredytów bankowych.

7. SYTUACJA MAJĄTKOWA I FINANSOWA GRUPY

Rachunek Zysków i Strat (skonsolidowany)

Dane w tys. zł	31.12.2013 Dane sprawozdawcze	31.12.2013 Dane porównawcze*	31.12.2014
Przychody ze sprzedaży i zrównane z nimi	279 819	279 819	447 712
Zmiana stanu produktów	45 742	45 742	-129 043
Koszty działalności operacyjnej	243 191	243 191	281 993
Zysk (strata) ze sprzedaży	36 628	36 628	165 719
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	32 688	32 688	161 327
Zysk (strata) brutto	29 554	33 045	160 639
Zysk (strata) netto	25 072	28 563	132 647

*różnice pomiędzy danymi sprawozdawczymi a porównawczymi zostały wyjaśnione w opisowej części sprawozdania finansowego.

Osiągnięte w 2014r wyniki finansowe Grupy potwierdzają, iż intensywna realizacja projektów budowlanych w latach wcześniejszych pozwoliła na stały i przewidywalny wzrost wartości przychodów.

Grupa osiągnęła wyższe obroty i wynik finansowy w stosunku do okresów wcześniejszych. Poprawa wyniku finansowego nastąpiła w związku z wydaniem mieszkań na projektach zakończonych w 2014r oraz okresach wcześniejszych. W ostatnich latach nastąpił dynamiczny wzrost ilości realizowanych projektów, którego efekty w pełni zostały odniesione na wyniki 2014r. Liczba projektów w ramach, których realizowana była sprzedaż wzrosła z 12 w 2011 do 29 w 2014r.

Podstawowe przychody Grupy pochodziły ze sprzedaży mieszkań. W całym 2014 roku zawarto 1093 umów sprzedaży mieszkań, co daje średnią 91 umów miesięcznie. Największym udział sprzedaży dotyczył inwestycji znajdujących się w końcowej fazie realizacji oraz inwestycji zakończonych. Potwierdza to trwałą zmianę preferencji nabywców i warunków rynkowych. Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług (bez zmiany stanu produktów) wzrosły i stanowiły 250% przychodów z roku ubiegłego. Z uwagi na zakończenie 7 projektów i intensyfikację procesu wydań mieszkań w stosunku do skali realizowanych inwestycji (ponoszenia nakładów) pozycja zmiany stanu produktów uległa istotnemu zmniejszeniu. Sprzedaż mieszkań, choć przebiegała zgodnie z planem, nie została w całości wykazana w przychodach. Zaliczki wpłacane przez klientów w związku ze sprzedażą na inwestycjach, które znajdują się w fazie realizacji prezentowane są w pozycji zaliczki na dostawy (wcześniej w pozycji rozliczenia międzyokresowe po stronie pasywów).

Koszty działalności operacyjnej wzrosły w 2014r o 16% czyli w zdecydowanie mniejszym stopniu od przychodów co przełożyło się na silną poprawę zysku z działalności operacyjnej. Wpływ na to miały wyższe marże i wyższa skala rozliczanych (wydawanych) projektów. W 2014r. wydawane były bardzo atrakcyjne i prestiżowe projekty, zrealizowane na kluczowych dla spółki rynkach. W wynikach skonsolidowanych prezentowane marże nie uwzględniają wzajemnych rozliczeń pomiędzy podmiotami w ramach Grupy co przełożyło się na wypracowanie marży wyższej niż w wynikach jednostkowych.

W 2014r. Grupa ograniczyła koszty finansowe w porównaniu do okresów poprzednich. Jest to związane z utrzymywaniem dyscypliny kredytowej i finansowaniu nowych inwestycji głównie kredytami celowymi. Znaczna część kredytów celowych została spłacana przedterminowo dzięki uzyskaniu wpływów zaliczek ze sprzedaży mieszkań w terminach wcześniejszych od planowanych.

W związku z sukcesywną spłatą kredytów w CHF poziom zadłużenia walutowego nie stanowi problemu dla Grupy niezależnie od występujących różnic kursowych.

Sytuację finansową Grupy na koniec 2014r. należy ocenić jako bardzo dobrą. Planowo zrealizowano przyjęte założenia na poszczególnych projektach oraz w zakresie wydań lokali.

Zakończenie atrakcyjnych i wysokomarżowych projektów oraz księgowe rozliczenie ich przychodów i kosztów przełożyło się na uzyskanie wysokiej marżowości na wszystkich poziomach. Świadczy to słuszności podjętych decyzji zarówno co do wyboru lokalizacji, projektu oraz modelu biznesowego ATAL.

Uzyskane przez Grupę rentowności na poszczególnych etapach skonsolidowanego rachunku zysków i strat przedstawiają się następująco:

Rentowność:	31.12.2013	31.12.2014
- sprzedaży	13%	37%
- operacyjna	12%	36%
- netto	9%	30%

Głównym czynnikiem warunkującym sprzedaż Grupy w 2014r (poziom i marże) była sytuacja na rynku nieruchomości i rynku kredytów hipotecznych, której głównymi cechami było:

- stopniowe odbicie cen na rynku mieszkaniowym i ustabilizowanych kosztach produkcji;
- utrzymanie rekordowo niskich stóp procentowych, sprzyjających podejmowaniu decyzji o zaciągnięciu kredytu na zakup mieszkania, pomimo zaostrzenia polityki kredytowej banków,
- program „Mieszkanie dla młodych”.

Powyższe czynniki miały pozytywny wpływ na sprzedaż realizowaną przez Grupę. Biorąc pod uwagę standard i lokalizacje prowadzonych inwestycji wpływ programów rządowych jest niewielki, sprzeda mieszkań dla klientów, którzy korzystali z ww. programu nie przekraczała 5% i ograniczała się wyłącznie do wybranych inwestycji.

Poza czynnikami zewnętrznymi na dobre wyniki sprzedaży miała również wpływ konsekwentnie prowadzona polityka zarządu w zakresie:

- stałego podnoszenia efektywności (skracania czasu cyklu budowlanego, stałego nadzoru nad kosztami),
- dbałości o jakość wykonania,
- starannego (i często długotrwałego) procesu wyboru i zakupu gruntów,
- prowadzenia sprzedaży we własnych Biurach Sprzedaży Mieszkań, co pozwalana na szybkie reagowanie na potrzeby rynkowe, utrzymywanie wysokich standardów obsługi,
- rozwijaniu programu wykończeń mieszkań.

Okres 2014 roku potwierdził również poprawność i bezpieczeństwo wypracowanego przez Grupę biznesowego modelu działania:

1/ realizacji projektów bez spółek celowych - w ramach jednego przedsiębiorstwa ATAL S.A. Spółka nie rozważa realizowania nowych inwestycji w oparciu o spółki celowe i nadal realizować będzie projekty w ramach jednego przedsiębiorstwa, gdyż:

- daje to swobodę finansowania i wspomagania realizowanych projektów środkami pochodzącymi ze sprzedaży mieszkań na zakończonych osiedlach (po zakończeniu inwestycji i spłacie kredytu finansującego dana inwestycję),
- zapewnia czytelną strukturę biznesową, ograniczenie ryzyk podatkowych (wynikające ze skomplikowanej struktury spółek powiązanych),
- pozwala na lepsze wykorzystanie posiadanych zasobów (kadry, materiały, środki obrotowe, planowanie podatkowe),
- obniża koszty funkcjonowania (zarząd, księgowość, kadry, podatki). Realizując inwestycje w jednej lub w zbliżonych lokalizacjach dla kolejnych etapów korzysta się z efektywnego wykorzystania ekip budowlanych, wynajętego sprzętu oraz zakupów i transportu materiałów. Posiadane zasoby mogą być więc wykorzystywane w sposób płynny, natomiast eliminuje się koszty wspólne,
- zwiększa elastyczność działania,
- pozwala na skuteczniejsze negocjacje jako większy i silniejszy podmiot.

2/ firma nie korzysta z zewnętrznych generalnych wykonawców, co pozwala na:

- bieżącą kontrolę kosztów i jakości na poszczególnych etapach inwestycji, nie tylko na początku (kluczowi ludzie i decyzje po stronie Grupy ATAL),
- samodzielne zakupy materiałów, każdorazowe negocjacje cen materiałów i usług dla nowych zadań,
- możliwość szybkiego zastąpienia ekip budowlanych lub źródła dostaw w przypadku takiej konieczności,
- obniżenie kosztów realizacji inwestycji.

Realizacja inwestycji za pośrednictwem spółek z Grupy Atal (technicznych generalnych wykonawców) pozwala na poprawę jakości współpracy z obecnymi bankami i możliwość podjęcia współpracy z nowymi. Podnosi to znacząco bezpieczeństwo finansowe spółki. Możliwe jest również udzielenie wsparcia ze strony głównego akcjonariusza nie tylko spółce ATAL S.A. (co w świetle zapisów umów kredytowych nie jest korzystne) ale bezpośrednio spółkom pełniącym funkcje generalnych wykonawców.

3/ kolejnym elementem modelu biznesowego Grupy ATAL spółki jest sprzedaż mieszkań za pośrednictwem własnych biur sprzedaży co pozwala na:

- sprzedaż mieszkań dotyczy wyłącznie z oferty ATAL,
- utrzymanie wysokiego poziomu obsługi klienta (jednolite standardy, dobre warunki lokalowe, sprawdzeni ludzie),
- lokalizacja w każdym mieście (przy każdej większej inwestycji),
- negocjacje cen bezpośrednio z osobami decyzyjnymi,
- otrzymywanie bezpośrednich sygnałów rynkowych od klientów,

4/ program wykończeń mieszkań, pozwalający na sukcesywne zwiększanie udziału w obecnym trudnym rynku. Podstawowe elementy programu to:

- spółka oferuje zróżnicowanie wzorów i standardów,
- projekty wykonywane są przez architektów wnętrz,
- spółka generalnie nie zarabia na wykończeniach – mają one zwiększyć atrakcyjność sprzedawanych mieszkań,
- oferowane wykończenia nie są możliwe do realizacji przez klientów indywidualnych ze względu na wysokie rabaty jakie uzyskuje spółka przy zamówieniach zbiorczych.

W 2014r. ponad 80% mieszkań Grupa sprzedała (wydawała) jako wykończone. Udział ten sukcesywnie wzrasta.

Grupa na dzień 31.12.2014r. posiada zdolność do obsługi swojego zadłużenia, wyrażoną następującymi wskaźnikami:

	31.12.2013	31.12.2014
Dług netto/EBITDA*	3,58	0,81
Dług netto/Kapitały Własne	0,43	0,31

* dług netto obliczany jako suma wartości zobowiązań z tytułu kredytów i obligacji długo i krótkoterminowych, pomniejszona o inwestycje krótkoterminowe i pożyczki

W 2014r. w porównaniu do roku poprzedniego nastąpiła poprawa wskaźników zadłużenia, co wynikało z następujących przyczyn:

- dobrej sprzedaży i osiąganych wysokich wpływach z zaliczek, co pozwoliło na przedterminową spłatę części zadłużenia,
- osiągniętych bardzo dobrych wyników w zakresie przychodów i zysku, przekładających się na wzrost EBITDA oraz Kapitałów własnych.

Na uwypuklenie zasługuje jednak fakt, iż przeważającą część zobowiązań stanowiły kredyty celowe (przeznaczone na realizację inwestycji oraz spłacane w końcowej fazie projektów) oraz pożyczki udziałowca (przedłużone do końca 2016r. stanowiące quasi kapitał Grupy).

W opinii zarządu poziom zadłużenia Grupy ATAL należy uznać za stabilny i bezpieczny. Biorąc pod uwagę znaczną skalę planowanych nowych projektów przewiduje się wzrost poziomu zaangażowania Grupy w kolejnym roku.

Bilans (skonsolidowany)

Aktywa	31.12.2013 Dane sprawozdawcze	31.12.2013 Dane porównawcze*	31.12.2014
AKTYWA TRWAŁE	144 654	144 654	141 421
Wartości niematerialne i prawne	49 834	49 834	45 925
Rzeczowe aktywa trwałe	5 893	5 893	6 680
Inwestycje długoterminowe	85 690	85 690	85 175
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 237	3 237	3 641
AKTYWA OBROTOWE	611 942	611 942	641 270
Zapasy	526 771	526 771	553 581
Należności krótkoterminowe	8011	8011	12911
Inwestycje krótkoterminowe	76 784	76 784	74 025
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	376	376	753
SUMA AKTYWÓW	756 596	756 596	782 691

Pasywa	31.12.2013 Dane sprawozdawcze	31.12.2013 Dane porównawcze*	31.12.2014
KAPITAŁ (FUNDUSZ) WŁASNY	284 106	287 597	420 316
Kapitał (fundusz) podstawowy	161 073	161 073	161 073
Kapitał (fundusz) zapasowy	100 174	100 174	124 041
Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe	0	0	44
Zysk (strata) z lat ubiegłych	-2 213	-2 213	2 511
Zysk (strata) netto	25072	28563	132647
<i>Kapitał mniejszości</i>	1400	1400	19
Ujemna wartość firmy jednostek podporządkowanych	3508	16	2
ZOBOWIĄZANIA I REZERWY NA ZOBOWIĄZANIA	467 582	467 583	362 354
Rezerwy na zobowiązania	13102	13102	11653
Zobowiązania długoterminowe	132 096	137 431	156 209
Zobowiązania krótkoterminowe	128 529	317 050	194 492
Rozliczenia międzyokresowe	193 855	0	0
SUMA PASYWÓW	756 596	756 596	782 691

*różnice pomiędzy danymi sprawozdawczymi a porównawczymi zostały wyjaśnione w opisowej części sprawozdania finansowego.

Na wielkości wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy ATAL za 2014r dominujący wpływ posiada ATAL S.A.

W aktywach Grupy najwyższą pozycję stanowią zapasy, czyli wartość gruntów wraz z nakładami poniesionymi na budowę osiedli. Ich udział w aktywach wynosił na 31.12.2014r. 70%. Takie relacje są charakterystyczne generalnie dla całej branży mieszkaniowej. W przypadku Grupy ATAL są one potwierdzeniem zwiększenia skali realizowanych projektów budowlanych, co rozpoczęło się dynamicznie w 2012r i było kontynuowane w latach 2013 i 2014. Posiadanie tak wysokiego poziomu zapasów z jednej strony wiąże się z pewnym ryzykiem (popytowym, zmiany cen) jednak jest neutralizowane przez fakt, iż mieszkania są zapasem bezpiecznym, który nie podlega znaczącej zmianie wartości (nie psuje się, nie podlega modzie). Zarząd planuje sukcesywny wzrost sprzedaży w następnych latach i posiadanie odpowiedniego poziomu zapasów jest niezbędne dla utrzymania odpowiedniej oferty na rynku, płynnego prowadzenia procesu sprzedaży i zapewnienia rozwoju.

Istotną pozycją w aktywach Grupy są również aktywa trwałe, których wartość na 31.12.2014r. stanowiła 18% aktywów ogółem i składała się z następujących głównych wielkości:

- wartość firmy wynikająca z aportu wniesionego przez głównego akcjonariusza w związku z przekształceniem Przedsiębiorstwa ATAL w ATAL S.A. (wartość potwierdzona testem na utratę wartości wykonanym przez BUDOSERWIS Z.U.H. Sp. z o.o. w lutym 2015r)
- wartość nieruchomości magazynowo-biurowych posiadanych przez ATAL S.A., zlokalizowanych we Wrocławiu przy ul. A. Krajowej i przy ul. Krakowskiej oraz w Katowicach przy ul. Porcelanowej, które generują dochody z najmu (wartości potwierdzone operatami szacunkowymi wykonanymi w grudniu 2014r).

Po stronie pasywów znaczącymi pozycjami są:

- kapitały własne stanowiące 53,7% pasywów, co oznacza, iż w takim procencie pasywa finansują aktywa spółki (spółka posiada wysoki poziom kapitałów własnych),
- zobowiązania długoterminowe (głównie kredyty bankowe, obligacje i pożyczki właściciela), które stanowią 20% pasywów,
- zobowiązania krótkoterminowe stanowiące 25% pasywów.

Istotna jest zmiana prezentacji kwot wpłacanych zaliczek (na mieszkania), które obecnie stanowią zaliczki otrzymane na dostawy w zobowiązaniach krótkoterminowych, natomiast w latach poprzednich prezentowane były w bilansie Grupy w rozliczeniach międzykresowych.

Kapitał własny na 31.12.2014r. finansuje w całości aktywa trwałe oraz znaczną część aktywów obrotowych spółki. Pozytywny efekt daje również stosunkowo wysoki poziom zobowiązań długoterminowych, które budują kapitał stały firmy (w tym pożyczki udzielone przez Pana Zbigniewa Juroszek).

W 2014 roku nie została wypłacona dywidenda za rok 2013. Nie planuje się również wypłaty dywidendy z zysku za rok 2014. Wypracowany zysk przeznaczany jest w całości na budowę kapitałów własnych. Dodatkowo właściciel wspiera Grupę w razie potrzeby pożyczkami, których warunki pozwalają na potraktowanie ich jako dodatkowy quasi kapitał (aktualny termin spłaty pożyczek udzielonych ATAL S.A. jest podporządkowany spłatom kredytów bankowych i został przedłużony do 31.12.2016r).

Realizacja polityki właściciela, polegająca na akumulacji zysków w 2013 roku pozwoliła na utrzymanie pozytywnej struktury finansowania majątku i buduje bardzo mocne fundamenty dla rozwoju dalszej działalności Grupy ATAL.

Płynność finansowa

	31.12.2013	31.12.2014
Wskaźnik płynności bieżącej	4,76	3,30
Wskaźnik płynności szybkiej	0,66	0,45

Wskaźnik płynności bieżącej Grupy ATAL na 31.12.2014r. utrzymuje się na bardzo wysokim i bezpiecznym poziomie. Poziom płynności szybkiej, ze względu na znaczną wartość zapasów notuje stosunkowo niskie poziomy – co jest charakterystyczne dla branży. Choć na zapasy składają się głównie roboty w toku oraz gotowe mieszkania i ich upłynnienie w krótkim terminie może być trudne to należy mieć na względzie:

- wysoką wartość mieszkań do sprzedaży w stosunku do zadłużenia spółki,
- bezpieczny poziom środków pieniężnych pozwalający na utrzymanie płynności finansowej spółki,
- dobry poziom sprzedaży mieszkań, pozwalający na bieżące regulowanie zobowiązań spółki oraz jej rozwoju.

8. INFORMACJE DOTATKOWE

- Na dzień 31 grudnia 2014 roku nie toczyły się postępowania dotyczące zobowiązań oraz wierzytelności Grupy, których wartość stanowiłaby co najmniej 10% jej kapitałów własnych.
- W roku 2014 Grupa nie odnotowała ważniejszych osiągnięć w dziedzinie badań i rozwoju.
- W roku 2014 Grupa nie nabywała udziałów (akcji) własnych.
- W roku 2014 Grupa nie utworzyła / posiadała oddziałów (zakładów).

- W roku 2014 Grupa nie korzystała z instrumentów finansowych w zakresie ryzyka: zmiany cen, kredytowego, istotnych zakłóceń przepływów środków pieniężnych oraz utraty płynności finansowej.

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

- W dniu 30.01.2015r. Biegły rewident przesłał do Sądu rejonowego w Bielsku-Białej opinię w sprawie planu połączenia spółki ATAL S.A. (spółka przejmująca) oraz spółek ATAL S.A. Construction Spółka komandytowo akcyjna oraz ATAL-Wysoka Sp. z o.o. (spółki przejmowane). Planuje się, iż połączenie zostanie zrealizowane w I półroczu 2015r.
- w dniu 12.02.2015r. zawarto umowę sprzedaży gruntu, pod planowaną inwestycję w Warszawie

10. RYZYKA DZIAŁALNOŚCI GRUPY

Ryzyko związane z sytuacją na rynkach finansowych

Ryzyko związane z sytuacją na rynkach finansowych

Sytuacja na rynkach finansowych w roku 2014 stopniowo się poprawiała. Utrzymana została ostrożna polityka kredytową instytucji finansowych zarówno w stosunku do deweloperów jak i nabywców mieszkań. Korzystnym czynnikiem było natomiast obniżenie przez RPP stóp procentowych.

W naszym przekonaniu wpływ sytuacji na rynkach finansowych w aspekcie realizacji planów Grupy ATAL powinien być jednak neutralny.

W zakresie finansowania działalności Grupa podpisała umowy kredytowe dotyczące kredytowania nowych inwestycji, rozpoczęła współpracę z nowymi bankami, przeprowadziła emisję obligacji, otrzymuje również znaczne wsparcie od udziałowca.

Ryzyko kredytowe

Przychody ze sprzedaży realizowane są od odbiorców indywidualnych, co powoduje znaczne rozproszenie odbiorów i mityguje ryzyko niewypłacalności kontrahentów. Grupa wypracowała dodatkowo własną politykę sprzedaży, w której przy umowie przedwstępnej ustala się z kupującym poziom zaliczki realnie zabezpieczający interes spółki.

Grupa współpracuje z wiarygodnymi instytucjami finansowymi, co minimalizuje ryzyko utraty środków pieniężnych na rachunkach bieżących i depozytowych.

Ryzyko związane z płynnością

Grupa realizuje działalność w oparciu o środki własne, kredyty oraz pożyczki właściciela. Grupa posiada zabezpieczenie finansowe prowadzonych obecnie inwestycji i nie przewiduje się problemów z uzyskaniem finansowania na kolejne inwestycje. Znaczące wsparcie właściciela dodatkowo wzmacnia bezpieczeństwo płynności.

Ryzyko związane z realizacją projektów deweloperskich

Realizacja projektów deweloperskich jest procesem złożonym, trudnym i generującym następujące rodzaje ryzyka związane z:

- koniecznością uzyskiwania stosownych pozwoleń, decyzji administracyjnych, uwzględnienia terminów sądowych, urzędowych,
- warunkami pogodowymi istotnymi szczególnie w początkowej fazie prac budowlanych,
- rzetelnością podwykonawców,
- zmianami cen materiałów i usług.

Wystąpienie powyższych ryzyk może niekorzystnie wpłynąć na realizację procesu inwestycyjnego poprzez jego wydłużenie lub przekroczenie założonego budżetu.

Identyfikacja i kontrola powyższych ryzyk jest trwale wpisana w działania zarządu Grupy ATAL i osób nadzorujących inwestycje. Grupa posiada wieloletnie doświadczenie w prowadzeniu projektów deweloperskich i z sukcesem zakończyła wiele inwestycji. Wypracowany przez spółkę model biznesowy jest na bieżąco modyfikowany celem minimalizowania ryzyk związanych z realizacją projektów deweloperskich.

11. PERSPEKTYWY DALSZEJ DZIAŁALNOŚCI GRUPY ATAL

Strategia rozwoju Grupy zakłada ugruntowanie jej pozycji w pierwszej trójce największych deweloperów w Polsce. W tym celu Grupa ATAL zamierza:

- budować swoją pozycję na rynku warszawskim,
- utrzymać pozycję wiodącego dewelopera mieszkaniowego na rynku krakowskim,
- nieznacznie zwiększyć udziału w rynku wrocławskim,
- utrzymać pozycję na rynku katowickim i łódzkim.

Podstawowym celem działalności Grupy 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. Zarówno obecnie prowadzone inwestycje jak i projekty planowane do uruchomienia w 2015r odznaczać się będą wysoką marżowością z uwagi na atrakcyjnie zakupione grunty i utrzymywanie wysokiego reżimu kosztowego.

W planach Grupy jest realizacja kolejnych projektów. Posiadany przez Grupę zasób gruntów pozwala na uruchomienie w najbliższych 2-3 latach 31 nowych inwestycji. Aktualnie trwają prace nad przygotowaniem inwestycji na nowo zakupionych gruntach. Grupa aktywnie poszukuje również kolejnych gruntów pod zabezpieczenie inwestycji w przyszłości.

Ponadto Grupa będzie rozwijać i udoskonalać program wykończenia wnętrz ATAL Design, z którego mogą skorzystać nabywcy mieszkań z oferty dewelopera. W 2014 roku na opcję wykończenia „pod klucz” zdecydowało się ponad 80% klientów Grupy.

W zakresie wynajmu lokali magazynowych i biurowych nie planuje się obecnie zwiększenia zakresu działalności. Zakłada się utrzymywanie wpływów z najmu lokali (ATAL S.A.):

- Wrocław Armia Krajowa,
- Wrocław ul. Krakowska,
- Katowice ul. Porcelanowa,

na dotychczasowym poziomie, powiększonych w kolejnych latach o wskaźnik inflacji.

Strategia Grupy przewiduje również dalsze prowadzenie części inwestycji za pośrednictwem technicznych generalnych wykonawców (ATAL Construction Sp. z o.o. oraz ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA).

Ze względu na zrealizowanie celu biznesowego planowane jest połączenie ATAL S.A. ze spółkami ATAL-Wysoka Sp. z o.o. oraz ATAL SA Construction SKA.

12. PODSUMOWANIE

Podmiotem dominującym w Grupie jest ATAL S.A. GRUPA ATAL jest obecna na polskim rynku od ponad 20 lat (w ramach podmiotów tworzących Grupę) i specjalizuje się w budownictwie kompleksów mieszkaniowych, biurowych i handlowo-magazynowych zlokalizowanych w obrębie największych miast w Polsce.

Grupa aktualnie prowadzi 17 projektów inwestycyjnych w Krakowie, Katowicach, Łodzi, Wrocławiu oraz w Warszawie.

Zrealizowane w 2014r. i w okresach wcześniejszych osiedla świadczą o skuteczności i umiejętności sprawniej realizacji całego procesu inwestycyjnego od prac przygotowawczych, poprzez budowę do sprzedaży mieszkań. Grupa posiada niezbędne zasoby techniczne i kadrowe, zaplecze finansowe, wiedzę i doświadczenie pozwalają na realizację zróżnicowanych zadań inwestycyjnych.

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

- 2011r: „Firma Roku Ziemi Cieszyńskiej”, „Perła Polskiej Gospodarki”,

- 2012r: „Budowlana Firma Roku”, „Gazeta Biznesu”, „Perła Polskiej Gospodarki”,
- 2013r: „Gazeta Biznesu”, „Polski Herkules”,
- 2014r: „Diament Forbes”, „Złoty Sokół”.

W ocenie Zarządu wyniki finansowe Grupy za 2014 rok należy ocenić pozytywnie, zarówno w kontekście porównania do okresów poprzednich jak również w kontekście dalszych planów rozwoju. Do najważniejszych elementów, które należy uwypuklić w aspekcie analizy wyników 2014r. należą:

- rentowność wygenerowana na dotychczasowych projektach,
- wysoki poziom majątku własnego i kapitałów spółki,
- znaczne zaangażowanie finansowe i osobiste właściciela w prowadzenie działalności,
- własny model biznesowy (know-how) spółki w zakresie realizacji projektów mieszkaniowych,
- posiadanie w ofercie gotowych mieszkań, w dobrym standardzie i atrakcyjnych lokalizacjach, ze sprzedaży których generowane są nadwyżki cash flow.

Wyniki finansowe osiągnięte na przestrzeni 2014r, były potwierdzeniem słuszności strategii realizowanej konsekwentnie przez zarząd Grupy. Pozwoliły również na podjęcie istotnych decyzji zapewniających dalszy rozwój Grupy, szczególnie dotyczących zakupów nowych gruntów.

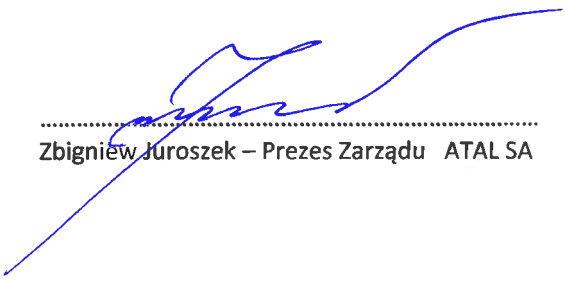
W opinii Zarządu wpływ otoczenia rynkowego na realizację planów Grupy ATAL powinien być neutralny. Ceny mieszkań ustabilizowały się a nowe projekty ATAL zostały przygotowane w taki sposób, aby oferowane ceny mieszkań były konkurencyjne na rynku. Dzięki temu to Grupa ATAL często kreuje nowe niższe ceny na poszczególnych rynkach (oczywiście w odniesieniu do odpowiedniego standardu oferty). Nie widzimy również dużego problemu związanego z ograniczeniem liczby osób (nabywców mieszkań) spełniających kryteria zdolności kredytowej. Aktualny niski poziom stóp procentowych z jednej strony sprzyja podejmowaniu decyzji o zaciągnięciu kredytu a z drugiej strony zakup mieszkania stał się alternatywą dla nisko oprocentowanych lokat bankowych i bezpieczną inwestycją.

Również rosnąca konkurencja nie jest czynnikiem negatywnie postrzeganym przez zarząd. Grupa od lat działa na rynkach silnie konkurencyjnych i dzięki swojej marce, jakości i wiarygodności potrafiła powiększać swoje znaczenie na rynkach lokalnych.

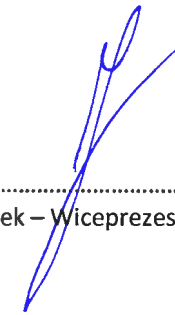
13. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Niniejszym Zarząd ATAL Spółka Akcyjna oświadcza, iż kontynuacja działalności spółki i Grupy nie jest zagrożona.

Sporządzono: Cieszyn, dnia 31.03.2015r.



.....
Zbigniew Juroszek – Prezes Zarządu ATAL SA



.....
Mateusz Juroszek – Wiceprezes Zarządu