



Bajeczna Apartamenty, Kraków



Nowy Targówek, Warszawa



Wielicka Garden, Kraków



ATAL Towers II, Wrocław

SPRAWOZDANIE FINANSOWE ATAL S.A. OD 1 STYCZNIA DO 31 GRUDNIA 2015 ROKU

Cieszyn, 18 marzec 2016 r.

ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą w Cieszynie przy ul. Stawowej nr 27, Zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej
VIII Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000262397
NIP: 548-248-72-78, kapitał zakładowy 193.573.050,00 zł opłacony w całości

SPIS TREŚCI

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	3
SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	5
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	6
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	8
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	9
1. Informacje ogólne.....	9
2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej	11
3. Stosowane zasady rachunkowości.....	16
4. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych finansowych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości pomiędzy Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej a stosowanymi wcześniej polskimi zasadami rachunkowości.....	27
5. Rzeczowe aktywa trwałe	39
6. Nieruchomości inwestycyjne	40
7. Wartości niematerialne.....	41
8. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych i prawnych.....	41
9. Połączenia jednostek gospodarczych	42
10. Pozostałe aktywa finansowe	43
11. Należności i rozliczenia międzyokresowe.....	43
12. Zapasy	44
13. Należności z tytułu dostaw, robót i usług	45
14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	45
15. Kapitał podstawowy.....	46
16. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny.....	48
17. Rezerwy	49
18. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek.....	51
19. Pozostałe zobowiązania finansowe.....	59
20. Pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.....	60
21. Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług.....	60
22. Otrzymane zaliczki na dostawy.....	61
23. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.....	61
24. Koszty rodzajowe.....	62
25. Pozostałe przychody i koszty.....	62
26. Przychody i koszty finansowe.....	63
27. Podatek dochodowy.....	64
28. Zysk przypadający na jedną akcję.....	67
29. Dywidendy.....	67
30. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych.....	67
31. Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	69
32. Świadczenia pracownicze.....	71
33. Instrumenty finansowe.....	72
34. Zobowiązania warunkowe	75
35. Wynagrodzenie biegłego rewidenta	75
36. Zarządzanie kapitałem.....	75
37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	76
38. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	77
39. Zatwierdzenie do publikacji.....	78

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 01.01.2014
Aktywa trwałe		186 027	187 113	186 645
Rzeczowe aktywa trwałe	5	7 875	6 669	5 879
Nieruchomości inwestycyjne	6	83 073	85 175	85 689
Wartości niematerialne	7,8	56 521	56 552	56 590
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		36 746	37 439	37 039
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	1 442	1 037	1 008
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	11	370	241	440
Aktywa obrotowe		1 082 910	639 746	584 119
Zapasy	12	939 908	558 653	511 810
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	13	1 950	1 699	4 498
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	11	16 243	11 311	5 656
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	25	-
Pozostałe aktywa finansowe	10	181	181	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14	124 628	67 877	62 137
- w tym środki na rachunkach powierniczych		65 259	11 965	-
AKTYWA RAZEM		1 268 937	826 859	770 764

PASYWA	Nota	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 01.01.2014
Kapitał własny		632 722	444 559	317 282
Kapitał podstawowy	15	193 573	161 073	161 073
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		106 549	-	-
Kapitały rezerwowe i zapasowe	16	238 558	121 541	100 174
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny		31 366	31 367	24 624
Zysk/strata z lat ubiegłych		13 561	10 088	31 411
Zysk/strata z roku bieżącego		49 115	120 490	-
ZOBOWIĄZANIA		636 215	382 300	453 482
Zobowiązania długoterminowe		173 422	174 784	135 418
Rezerwy	17	374	438	208
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27	10 228	9 571	18 442
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	18	65 669	87 698	81 366
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	19	63 548	63 285	28 710
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	21	2 064	1 310	1 612
Otrzymane zaliczki na dostawy	22	31 539	12 482	5 080
Zobowiązania krótkoterminowe		462 793	207 516	318 064
Rezerwy	17	1 708	797	943
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	18	16 229	30 705	2
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	18	155 329	54 671	94 020



Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	19	48 305	11 944	808
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	21	55 077	43 961	29 461
Otrzymane zaliczki na dostawy		184 479	41 096	190 142
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia	20	662	454	932
międzyokresowe				
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 004	23 888	1 756
PASYWA RAZEM		1 268 937	826 859	770 764

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
<i>Działalność kontynuowana</i>			
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	23	253 265	557 737
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	24	202 122	390 769
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		51 143	166 968
Koszty sprzedaży		10 426	10 253
Koszty ogólnego zarządu	24	8 839	8 814
Pozostałe przychody operacyjne		21 479	1 735
Pozostałe koszty operacyjne	25	4 390	1 492
Zysk/strata z działalności operacyjnej		48 967	148 144
Przychody finansowe		11 990	3 514
Koszty finansowe	26	7 511	4 192
Zysk/strata brutto		53 446	147 466
Podatek dochodowy	27	4 331	26 976
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		49 115	120 490
<i>Działalność zaniechana</i>			
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej		-	-
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		49 115	120 490
Pozostałe dochody całkowite		-1	-1
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne		-1	-1
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych			-
Dochody całkowite razem		49 114	120 489
Zysk / strata na jedną akcję w zł:			
Z działalności kontynuowanej			
Podstawowy		1,37	3,74
Rozwodniony		1,37	3,74
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej	28		-
Podstawowy		1,37	3,74
Rozwodniony		1,37	3,74

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 01.01.2015 31.12.2015	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki						Razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	
Nota	15		16	16	16		
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	161 073	-	121 497	44	31 367	130 578	444 559
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	161 073	-	121 497	44	31 367	130 578	444 559
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-1	49 115	49 114
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawę emerytalne	-	-	-	-	-1	-	-1
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	49 115	49 115
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	-	-	117 017	-	-	-117 017	-
Emisja akcji	32 500	106 549	-	-	-	-	139 049
Podział wyniku finansowego	-	-	117 017	-	-	-117 017	-
Saldo na koniec okresu	193 573	106 549	238 514	44	31 366	62 676	632 722

za okres 01.01.2014 31.12.2014	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki						Razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	
Nota	15		16	16	16		
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	161 073	-	100 174	-	24 625	21 684	307 556
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-1	9 727	9 726
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	161 073	-	100 174	-	24 624	31 411	317 282
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	6 743	120 490	127 233
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w kapitale lub przeniesionymi z kapitału	-	-	-	-	6 744	-	6 744
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawę emerytalne	-	-	-	-	-1	-	-1
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	120 490	120 490
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	-	-	21 323	44	-	-21 323	-
Kapitał powstały z połączenia spółek	-	-	-	44	-	-	44
Podział wyniku finansowego	-	-	21 323	-	-	-21 323	-
Saldo na koniec okresu	161 073	-	121 497	44	31 367	130 578	444 559

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/ strata brutto	53 446	147 466
Korekty o pozycje:	-251 643	-174 419
Amortyzacja	935	765
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych	1 526	778
Koszty i przychody z tytułu odsetek	-5 709	-710
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej	-51	-
Zmiana stanu rezerw	1 069	-101
Zmiana stanu zapasów	-367 297	-39 220
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych	-8 217	-1 832
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych	171 337	-127 657
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy	-26 744	-7 071
Inne korekty	-18 492	629
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-198 197	-26 953
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	1 175	-
Wpływy ze sprzedaży jednostek zależnych	50	-
Wpływy z tytułu odsetek	702	579
Wpływy z tytułu dywidend	5 258	2 343
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	960	1 557
Inne wpływy inwestycyjne	7 391	86
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	13 616	1 451
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z kredytów i pożyczek	222 185	67 802
Wpływy netto z emisji akcji	143 000	-
Wpływy z emisji obligacji, weksli, bonów	71 000	45 500
Wykup obligacji, weksli, bonów	19 860	-
Spłata kredytów i pożyczek	160 733	71 898
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	635	504
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli	-	-
Zapłacone odsetki	13 625	9 496
Inne wydatki finansowe	-	-162
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	241 332	31 242
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	56 751	5 740
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na początek okresu	67 877	62 137
<i>Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych oraz kredytów w rachunku bieżącym</i>		
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych oraz kredyty w rachunku bieżącym na koniec okresu	124 628	67 877

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

1.1. Siedziba

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Stawowej 27 w Cieszynie (kod pocztowy: 43-400).

Działalność gospodarcza Spółki jest prowadzona w następujących miejscowościach:

- Cieszyn, ul. Stawowa 27 – siedziba Spółki oraz podmiotów powiązanych i zależnych,
- Wrocław, Katowice – wynajem powierzchni i obiektów należących do Spółki,
- Katowice, Kraków, Warszawa, Wrocław, Łódź, Wysoka (Gmina Kobierzyce) – produkcja budowlana/sprzedaż mieszkań.

1.2. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Spółka została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 17 lipca 2006 roku. Spółka jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla miasta Bielsko - Biała, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem **KRS 0000262397**.

1.3. Numery identyfikacyjne

Spółce nadano numer statystyczny **REGON: 240415672** oraz numer identyfikacji podatkowej **NIP: 5482487278**.

1.4. Podstawowy przedmiot działalności

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkalnych oraz wynajem nieruchomości komercyjnych na własny rachunek. Działalność Spółki obejmuje terytorium Polski.

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Spółkę został przedstawiony w notcie nr 30 dotyczącej segmentów operacyjnych.

1.5. Czas działalności Spółki

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

1.6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym i porównywalne dane finansowe

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, natomiast dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku.

1.7. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Organem uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd w składzie:

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

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki.

Organem nadzoru Spółki jest Rada Nadzorcza w składzie:

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

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki.

1.8. Struktura akcjonariatu

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 roku struktura akcjonariatu Spółki jest następująca:

Podmiot	Siedziba	Ilość akcji	% posiadanego kapitału	% posiadanych praw głosów
JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	32 214 610	83,21	83,84
Pozostali		6 500 000	16,79	16,16

1.9. Sprawozdanie finansowe zawierające dane łączne

W okresie od 1 stycznia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku w skład przedsiębiorstwa Spółki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego Spółka nie sporządzała łącznego sprawozdania finansowego.

1.10. Jednostki wchodzące w skład grupy kapitałowej

Spółką ATAL S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej, w której jest jednostką dominującą wyższego szczebla. W skład grupy kapitałowej wchodzi spółki zależne od ATAL S.A., a mianowicie:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział w kapitale (bezpośrednio i pośrednio):	
			31.12.2015	31.12.2014
ATAL – Wysoka Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Działalność deweloperska	n/d	100%
ATAL S.A. Construction S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	n/d	100%
ATAL Construction Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	100%	100%
ATAL S.A. Spółka jawna*	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Zarządzanie znakiem towarowym	100%	100%
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak aktywności operacyjnej	100%	100%
ATAL Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane	100%	100%
JP Construct Sp. z o.o. S.K.	ul. Modlińska 61, Warszawa	Usługi budowlane	0%	0%
ZJ Invest Sp. z o.o. S.K.	ul. Modlińska 61, Warszawa	Usługi budowlane	0%	n/d

* Spółka na dzień 31 grudnia 2015 roku posiada następujące udziały w zysku spółek osobowych, które nie odpowiadają udziałowi w kapitale:

ATAL S.A. Spółka jawna – 99% (na dzień 31 grudnia 2014 roku – 99%).

W okresie 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz w okresach wcześniejszych Spółka nie posiadała udziałów w spółkach stowarzyszonych ani udziałów we wspólnych przedsięwzięciach. Sporządzona została analiza, w wyniku której ustalono, iż nie zachodzi utrata wartości spółek zależnych. Ponadto Spółka jest podmiotem zależnym spółki JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o., która to jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym przeprowadzono następujące transakcje, które miały wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej:

- w pierwszym półroczu 2015 roku objęto konsolidacją spółkę ZJ Invest Sp. z o.o. S.K.. Spółka powstała w dniu 4 grudnia 2014 roku. Działalność operacyjną polegającą na świadczeniu usług budowlanych na

rzecz innych spółek Grupy rozpoczęła w styczniu 2015 roku. ATAL S.A. sprawuje kontrolę nad spółką, rozumianą jako zdolność wpływania na politykę finansową i operacyjną tej spółki zależnej w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych z jej działalności.

- W dniu 1 października 2015 roku w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu Spółek Handlowych nastąpiło połączenie spółek będących pod wspólną kontrolą ATAL – Wysoka Sp. z o.o. oraz ATAL S.A. Construction SKA (spółki przejmowane) z ATAL Spółka Akcyjna (spółka przejmująca)
- W dniu 30 października 2015 roku ATAL S.A. sprzedała, na rzecz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. 1 nieuprzywilejowany udział o wartości nominalnej 5.000,00 złotych w kapitale spółki ATAL Construction Sp. z o.o. za cenę 50.000,00 złotych.
- W dniu 2 listopada 2015 roku nastąpiło podwyższenie kapitału w spółce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. z kwoty 1 mln zł do kwoty 4 mln zł to jest o kwotę 3 mln zł poprzez utworzenie 600 nowych nieuprzywilejowanych udziałów o wartości nominalnej 5 tys. zł każdy. Wszystkie nowoutworzone udiały zostały objęte - z wyłączeniem prawa pierwszeństwa ATAL S.A. - przez spółkę ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A., która jest jednostką zależną od ATAL S.A. W wyniku podwyższenia bezpośredni udział ATAL S.A. obniżył się do 24% Podwyższenie kapitału zostało wpisane do KRS w 2015 roku.

1.11. Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Walutą sprawozdawczą niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

2. Platforma zastosowanych Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej

2.1. Oświadczenie o zgodności

Niniejsze sprawozdanie finansowe sporządzono w oparciu o Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej oraz związanych z nimi interpretacjami ogłoszonymi w formie rozporządzeń Komisji Europejskiej. Za dzień zastosowania MSSF po raz pierwszy przyjęto 1 stycznia 2015 roku.

2.2. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Grupę po raz pierwszy

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2015 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie Spółki:

- Nowa KIMSF 21 „Opłaty publiczne”
Nowa interpretacja wprowadza zasady określające moment ujęcia zobowiązań z tytułu opłat i podatków nakładanych przez organy państwowe innych niż podatek dochodowy uregulowany w MSR 12. Interpretacja jest uszczegółowieniem zasad nakreślonych przez MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”. Zgodnie z decyzją IASB interpretacja obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2014 roku lub później, jednak jej wejście w życie w Unii Europejskiej jest obowiązkowe dla okresów rocznych rozpoczynających się 17 czerwca 2014 roku lub później, dlatego Spółka rozpoczęła jej stosowanie począwszy od 2015 roku. Spółka zastosowała interpretację, jednak jej wpływ na sprawozdane finansowe nie był istotny.
- Zmiany MSSF 3, MSSF 13, MSR 40 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2011-2013”, które weszły w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lipca 2014 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 3: doprecyzowano, że wykluczone z zakresu standardu są transakcje tworzenia wspólnych ustaleń umownych (joint arrangements) w sprawozdaniach tych wspólnych ustaleń umownych. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.
 - MSSF 13: Rada doprecyzowała zakres stosowania zwolnienia dotyczącego wyceny portfela aktywów i zobowiązań finansowych w kwocie netto. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

- o MSR 40: Rada doprecyzowała, że w przypadku nabycia nieruchomości inwestycyjnej należy również rozpatrzyć, czy jest to nabycie grupy aktywów czy połączenie przedsięwzięć zgodnie z zasadami określonymi w MSSF 3. Zmiana nie miała wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

2.3. Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

2.4. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2015 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2015 roku:

- Nowy MSSF 9 „Instrumenty finansowe: klasyfikacja i wycena”
Nowy standard zastąpi obecny MSR 39. Zmiany wprowadzone przez standard w rachunkowości instrumentów finansowych obejmują przede wszystkim:
 - o inne kategorie aktywów finansowych, od których uzależniona jest metoda wyceny aktywów; przydział aktywów do kategorii dokonywany jest w zależności od modelu biznesowego odnoszącego się do danego składnika aktywów,
 - o nowe zasady rachunkowości zabezpieczeń odzwierciedlające w większym stopniu zarządzanie ryzykiem,
 - o nowy model utraty wartości aktywów finansowych oparty na przewidywanych stratach i powodujący konieczność szybszego ujmowania kosztów w wyniku finansowym.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później. Spółka jest w trakcie oceny wpływu standardu na sprawozdanie finansowe.
- Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”
Zmiany polegają na doprecyzowaniu zasad postępowania w przypadku, gdy pracownicy wnoszą wpłaty na pokrycie kosztów programu określonych świadczeń. Spółka uznała, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później.
- Zmiany MSSF 2, MSSF 3, MSSF 8, MSR 16, MSR 24, MSR 38 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2010-2012”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 lutego 2015 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - o MSSF 2: Rada doprecyzowała standard zmieniając lub wprowadzając nowe definicje następujących pojęć: warunek rynkowy, warunek świadczenia usług, warunek nabycia uprawnień, warunek związany z dokonaniem. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - o MSSF 3: Rada doprecyzowała zasady wyceny zapłaty warunkowej po dniu przejęcia, aby były zgodne z innymi standardami (przede wszystkim z MSSF 9 / MSR 39 oraz MSR 37). Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - o MSSF 8: Rada nałożyła na jednostki dokonujące łączenia segmentów operacyjnych wymóg dodatkowych ujawnień dotyczących tych połączonych segmentów i cech gospodarczych, ze względu na które dokonano łączenia. Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmiany na sprawozdanie finansowe.
 - o MSSF 8: standard po zmianie przewiduje, że wymóg ujawniania uzgodnienia sumy aktywów segmentów z aktywami wykazanymi w bilansie jest obowiązkowy tylko, gdy wartości aktywów są ujawniane w podziale na segmenty. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe.

- MSR 16 i MSR 38: Rada wprowadziła korektę zasady kalkulowania kwoty brutto i skumulowanego umorzenia środka trwałego (wartości niematerialnej) w przypadku stosowania modelu wartości przeszacowanej. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 24: Definicja podmiotu powiązanego została poszerzona o jednostki świadczące usługi kluczowego personelu kierowniczego oraz odpowiednie ujawnienia. Spółka ocenia, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdanie finansowe.
- Nowy MSSF 14 „Regulatory Deferral Accounts”
Nowy standard dotyczy wyłącznie podmiotów, które przechodzą na MSSF i prowadzą działalność w branżach, w których państwo reguluje stosowane ceny, takich jak dostarczanie gazu, elektryczności czy wody. Standard pozwala na kontynuowanie polityki rachunkowości dotyczącej ujmowania przychodów z takiej działalności stosowanej przed przejściem na MSSF zarówno w pierwszym sprawozdaniu sporządzonym wg MSSF, jak i później. Nowe regulacje nie wpłyną na sprawozdanie finansowe Spółki. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później, jednakże nie zostanie on zatwierdzony do stosowania w Unii Europejskiej.
- Nowy MSSF 15 „Revenue from Contracts with Customers”
Nowy standard zastąpi dotychczasowe MSR 11 i MSR 18 zapewniając jeden spójny model ujmowania przychodów. Nowy 5-stopniowy model uzależniać będzie ujęcie przychodu od uzyskania przez klienta kontroli nad dobrem lub usługą. Ponadto standard wprowadza dodatkowe wymogi ujawniania informacji oraz wskazówki dotyczące kilku szczegółowych kwestii. Nowy standard może zmienić moment i kwoty ujmowanych przez Spółkę przychodów, jednak Spółka nie zakończyła jeszcze procesu analizy jego wpływu na sprawozdanie finansowe. Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2018 roku lub później.
- Zmiana MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”
Zgodnie z poprawką jednostka nabywająca udziały we wspólnej działalności stanowiącej biznes (przedsięwzięcie) będzie musiała do ujęcia aktywów i zobowiązań wspólnej działalności zastosować zasady określone w MSSF 3, a więc m.in. wycenić aktywa i zobowiązania w wartości godziwej i ustalić wartość firmy. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 38 „Aktywa niematerialne”
Zgodnie z poprawką metoda amortyzacji środków trwałych oparta na osiągniętych przychodach z wykorzystania składnika aktywów jest niedopuszczalna. W przypadku aktywów niematerialnych stosowanie takiej metody zostało ograniczone. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 41 „Rolnictwo”
Poprawka przewiduje, że rośliny produkcyjne (np. winorośle, drzewa owocowe) zostaną wyłączone z zakresu MSR 41 i włączone w zakres MSR 16 jako wytworzone we własnym zakresie środki trwałe. Dzięki tej zmianie nie będzie konieczne dokonywanie wyceny tych roślin w wartości godziwej na każdy dzień bilansowy, czego do tej pory wymagał MSR 41. Zmiana nie dotyczy działalności prowadzonej przez Spółkę. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.
- Zmiana MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe”
Zgodnie z wprowadzoną poprawką w sprawozdaniu jednostkowym udziały w jednostce zależnej, wspólnym przedsięwzięciu lub jednostce stowarzyszonej będą mogły być wyceniane również metodą praw własności. Do tej pory MSR 27 przewidywał wyłącznie wycenę w cenie nabycia lub zgodnie z MSSF 9 / MSR 39. Spółka nie podjęła jeszcze decyzji, czy stosować dopuszczoną opcję wyceny metodą praw własności. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

- Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
Obowiązujące do tej pory zasady regulujące rozliczenie utraty kontroli nad jednostką zależną przewidywały, że ujmuje się na ten moment zysk lub stratę. Z kolei zasady stosowania metody praw własności mówiły, że wynik transakcji z podmiotami wycenianymi metodą praw własności ujmuje się tylko do wysokości udziału pozostałych udziałowców tych podmiotów.
W sytuacji, gdy jednostka dominująca sprzedaje lub wnosi aportem udziały w spółce zależnej do podmiotu wycenianego MPW w taki sposób, iż traci nad nią kontrolę, wyżej przytoczone regulacje byłyby ze sobą sprzeczne. Zmiana MSSF 10 i MSR 28 likwiduje tę kolizję następująco:
 - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę stanowi przedsiębiorstwo (biznes), wynik na transakcji ujmowany jest w całości,
 - jeżeli jednostka, nad którą utracono kontrolę nie stanowi przedsiębiorstwa, wynik ujmowany jest tylko do wysokości udziału innych inwestorów.Wejście w życie tej zmiany zostało wstrzymane.
- Zmiany MSSF 5, MSSF 7, MSR 19 i MSR 34 wynikające z „Projektu corocznych poprawek: cykl 2012-2014”, które wchodzi w życie dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później. Poprawki do standardów obejmują:
 - MSSF 5: zmiana do standardu przewiduje, że jeśli spółka zmieniła przeznaczenie aktywów z przeznaczonych do sprzedaży bezpośrednio na przeznaczone do wydania właścicielom lub z przeznaczonych do wydania właścicielom na przeznaczone do sprzedaży, oznacza to kontynuację pierwotnego planu i nie odwraca się dokonanych korekt. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 7: dzięki zmianie do standardu doprecyzowano, że obowiązujące od 2013 roku wymogi dotyczące ujawniania informacji o pozycjach wykazywanych w kwotach netto nie obowiązują dla skróconych sprawozdań śródrocznych, chyba, że są to informacje wymagające ujawnienia na podstawie ogólnych zasad MSR 34. Zmiana nie wpłynie na roczne sprawozdanie finansowe. Spółka przewiduje, że zmiana nie będzie miała istotnego wpływu na jej śródroczne sprawozdanie finansowe.
 - MSSF 7: zmiana wprowadza nową wskazówkę pozwalającą ocenić, czy zostało utrzymane zaangażowanie w przekazanych aktywach. Jeżeli jednostka przekazała aktywa, jednak zawarła umowę serwisową, w której wynagrodzenie jest uzależnione od kwot i terminów spłat przekazanego składnika aktywów, oznacza to, że jednostka utrzymuje zaangażowanie w tym składniku aktywów. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 19: standard dopuszcza stosowanie do dyskontowania przepływów stopy procentowe odpowiednie dla skarbowych papierów wartościowych w przypadku, gdy rynek dla papierów wartościowych podmiotów komercyjnych jest płytki. Zmiana do standardu określa, iż głębokość rynku należy oceniać z punktu widzenia waluty tych papierów, a nie kraju. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej sprawozdanie finansowe.
 - MSR 34: standard pozwala, aby niektóre informacje wymagane przez MSR 34 dla skróconych śródrocznych sprawozdań finansowych były prezentowane w innych dokumentach, które takiemu śródrocznemu sprawozdaniu towarzyszą, na przykład w sprawozdaniu z działalności. Jeżeli informacje zostaną zamieszczone w dokumentach towarzyszących, należy w śródrocznym sprawozdaniu finansowym zamieścić wyraźne odniesienie do miejsc, gdzie je ujawniono. Dodatkowe dokumenty muszą być dostępne dla użytkowników na tych samych warunkach i w tym samym czasie, co śródroczne sprawozdanie finansowe. W przeciwnym wypadku śródroczne sprawozdanie finansowe zostanie uznane za niekompletne. Zmiana nie wpłynie na roczne sprawozdanie finansowe Spółki. Spółka przewiduje, że zmiana nie wpłynie na jej śródroczne sprawozdanie finansowe.
- Zmiany MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe”, MSSF 12 „Ujawnianie informacji na temat udziałów w innych jednostkach” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”
Rada MSR dodała kolejne zwolnienia z wymogu konsolidacji lub stosowania metody praw własności w przypadku jednostek inwestycyjnych:

- jeżeli spółka dominująca średniego szczebla jest zależna od jednostki inwestycyjnej, która wykazuje swoje inwestycje w wartości godziwej zgodnie z MSR 39 / MSSF 9, to taka spółka dominująca średniego szczebla może nie sporządzać skonsolidowanych sprawozdań finansowych,
- jeżeli inwestor jest zależny od jednostki inwestycyjnej, która wykazuje swoje inwestycje w wartości godziwej zgodnie z MSR 39 / MSSF 9, to taki inwestor może nie stosować metody praw własności do ujmowania swoich inwestycji w jednostki współkontrolowane lub stowarzyszone,
- jednostka inwestycyjna jest obowiązana konsolidować jednostki zależne, które świadczą usługi pomocnicze; jeśli jednak taka jednostka zależna jest sama jednostką inwestycyjną, nie konsoliduje się jej.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

Zmiany nie dotyczą skonsolidowanych sprawozdań finansowych Grupy, gdyż Spółka dominująca nie posiada statusu jednostki inwestycyjnej.

- **Zmiany MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”**

Rada MSR w ramach większego projektu, który ma doprowadzić do zwiększenia przejrzystości i uniknięcia nadmiernych ujawnień w sprawozdaniu finansowym, opublikowała szereg zmian do MSR 1.

Zmiany obejmują następujące aspekty:

- Rada zwraca uwagę na to, że umieszczenie w sprawozdaniu finansowym zbyt wielu nieistotnych informacji powoduje, że sprawozdanie finansowe staje się nieczytelne i jest sprzeczne z zasadą istotności,
- wymagane przez standard pozycje sprawozdania z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz sprawozdania z sytuacji finansowej mogą być dezagregowane,
- dodano wymogi dotyczące sum częściowych zamieszczanych w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów oraz w sprawozdaniu z sytuacji finansowej,
- kolejność not do sprawozdania finansowego zależy od decyzji spółki, jednak należy w tym zakresie zapewnić zrozumiałość i porównywalność.

Spółka jest w trakcie oceny wpływu zmian na sprawozdanie finansowe. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2016 roku lub później.

- **Nowy MSSF 16 „Leasing”**

Nowy standard regulujący umowy leasingu (w tym umowy najmu i dzierżawy) zawiera nową definicję leasingu.

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości.

Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

Spółka szacuje, że nowy standard nie będzie miał istotnego wpływu na jej sprawozdanie finansowe, jednak nie zakończyła jeszcze procesu określania wartości. Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2019 roku lub później.

Spółka zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

2.5. Dobrowolna zmiana zasad rachunkowości

Sporządzając niniejsze sprawozdanie finansowe, w stosunku do okresów poprzednich Spółka dokonała zmiany stosowanych uprzednio zasad rachunkowości w zakresie sposobu rozliczania połączenia spółek będących pod wspólną kontrolą.

Do dnia 1 stycznia 2015 roku w przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Spółka rozliczała takie transakcje w następujący sposób:

- aktywa i pasywa jednostki przejmowanej ujmowane były w wartości bilansowej. Za wartość bilansową uznaje się tę wartość, która określona została pierwotnie przez podmiot kontrolujący, niż wartości wynikające z jednostkowego sprawozdania finansowego jednostki przejmowanej,
- wartości niematerialne oraz zobowiązania warunkowe ujmowane były na zasadach stosowanych przez jednostkę przed połączeniem, zgodnie z właściwymi MSSF,
- nie ujmowano wartości firmy - różnica pomiędzy przekazaną zapłatą a nabytymi aktywami netto jednostki kontrolowanej ujmowana była bezpośrednio w kapitale, w pozycji kapitał powstały w wyniku połączenia,

udziały niedające kontroli wyceniane są w proporcji do wartości bilansowej aktywów netto kontrolowanej jednostki.

Od dnia 1 stycznia 2015 roku w przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Spółka zdecydowała o stosowaniu regulacji wynikających z MSSF 3. Dane porównawcze nie zostały przekształcone, gdyż w okresie nimi objętym nie miały miejsca transakcje połączenia, których rozliczenie zgodnie ze zmienioną polityką rachunkowości wpływałoby w sposób istotny na sprawozdanie finansowe.

3. Stosowane zasady rachunkowości

3.1. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę.

3.2. Podstawa sporządzenia

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

3.3. Prezentacja sprawozdań finansowych

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Spółka prezentuje „Sprawozdanie z całkowitych dochodów”.

„Sprawozdanie z całkowitych dochodów” prezentowane jest w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” sporządzane jest metodą pośrednią.

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego. W takiej sytuacji prezentacja not do trzeciego sprawozdania z sytuacji finansowej nie jest wymagana.

3.4. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią Spółki zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszty, w tym przychody i koszty związane z transakcjami z innymi częściami Spółki. Wyniki operacyjne każdego segmentu operacyjnego są regularnie przeglądane przez główny organ odpowiedzialny za podejmowanie decyzji operacyjnych w Spółce, który decyduje o alokacji zasobów do segmentu i ocenia jego wyniki działalności, przy czym dostępne są oddzielne informacje finansowe o każdym segmencie.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki. Wyniki operacyjne każdego segmentu, które są raportowane do organu odpowiedzialnego za podejmowanie decyzji operacyjnych w Spółce, obejmują zarówno pozycje, które mogą

zostać bezpośrednio przypisane do danego segmentu, jak i te mogące być przypisane pośrednio, na podstawie uzasadnionych przesłanek. Pozycje nieprzyporządkowane dotyczą głównie aktywów wspólnych (korporacyjnych) (głównie dotyczące zarządu jednostki), kosztów związanych z siedzibą jednostki, aktywów i zobowiązań z tytułu podatku dochodowego.

Wydatki inwestycyjne segmentu to całkowite koszty poniesione w ciągu roku na zakup rzeczowych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem wartości firmy.

3.5. Połączenia jednostek gospodarczych

Transakcje połączenia jednostek gospodarczych, w tym połączenia pod wspólną kontrolą, rozliczane są metodą przejęcia.

Na dzień objęcia kontroli aktywa i pasywa jednostki przejmowanej są wyceniane zasadniczo według wartości godziwej oraz zgodnie z MSSF 3 identyfikowane są aktywa i zobowiązania, bez względu na to czy były one ujawniane w sprawozdaniu finansowym przejmowanej jednostki przed przejęciem.

Zapłata przekazana w zamian za kontrolę obejmuje wydane aktywa, zaciągnięte zobowiązania oraz wyemitowane instrumenty kapitałowe, wycenione w wartości godziwej na dzień przejęcia. Elementem zapłaty jest również warunkowa zapłata, wyceniana w wartości godziwej na dzień przejęcia. Koszty powiązane z przejęciem (doradztwo, wyceny itp.) nie stanowią zapłaty za przejęcie, lecz ujmowane są w dacie poniesienia jako koszt.

Wartość firmy (zysk) kalkulowana jest jako różnica dwóch wartości:

- suma zapłaty przekazanej za kontrolę, udziałów niedających kontroli oraz wartości godziwej pakietów udziałów (akcji) posiadanych w jednostce przejmowanej przed datą przejęcia oraz
- wartość godziwa możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki.

Nadwyżka sumy skalkulowanej w sposób wskazany powyżej ponad wartość godziwą możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki jest ujmowana w aktywach sprawozdania z sytuacji finansowej jako wartość firmy. Wartość firmy odpowiada płatności dokonanej przez przejmującego w oczekiwaniu na przyszłe korzyści ekonomiczne z tytułu aktywów, których nie można pojedynczo zidentyfikować ani osobno ująć. Po początkowym ujęciu wartość firmy zostaje wyceniona według ceny nabycia pomniejszonej o łączne odpisy z tytułu utraty wartości.

W przypadku gdy w/w suma jest niższa od wartości godziwej możliwych do zidentyfikowania przejętych aktywów netto jednostki, różnica ujmowana jest niezwłocznie w wyniku. Spółka ujmuje zysk z przejęcia w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

W przypadku połączeń jednostek znajdujących się pod wspólną kontrolą, Spółka stosuje regulacje wynikające z MSSF 3.

3.6. Transakcje w walutach obcych

Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (zł), który jest również walutą funkcjonalną Spółki.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot) tj. według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na dzień poprzedzający transakcję.

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

3.7. Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek. Koszty te są aktywowane do zakończenia produkcji.

3.8. Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest początkowo zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

3.9. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, licencje, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie przygotowywania go do użycia).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych

o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Spółka	Okres
Wartość firmy	Nieokreślony okres użytkowania
Licencje i oprogramowanie komputerowe	2 - 5 lat
Pozostałe wartości niematerialne	5 lat

Wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania nie są amortyzowane, lecz corocznie są poddawane testom na utratę wartości. Posiadane przez Spółkę wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania obejmują ujętą w pozostałych wartościach niematerialnych Wartość firmy powstałą w związku z rozliczeniem aportu Przedsiębiorstwa ATAL Zbigniew Juroszek do ATAL S.A. Przyjmuje się, iż wartość ta będzie wykorzystywana przez cały okres funkcjonowania Spółki.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

3.10. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Spółka	Okres
Budynki i budowle	40 lat
Maszyny i urządzenia	1,7 - 10 lat
Środki transportu	3 - 7 lat
Pozostałe środki trwałe	1 - 10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu, w którym środek trwały jest dostępny do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Poprawność stosowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji oraz wartości rezydualnych rzeczowych aktywów trwałych jest weryfikowana na koniec każdego okresu sprawozdawczego i, w uzasadnionych przypadkach, korygowana.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Częścią składową są również koszty generalnych przeglądów oraz istotne części zamienne i wyposażenie, jeżeli będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż rok. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

3.11. Aktywa w leasingu

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Spółkę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu

w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające

z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

3.12. Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartość firmy, przy czym po raz pierwszy test na utratę wartości przeprowadza się do końca okresu, w którym miało miejsce połączenie,
- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkiem wypracującym przepływy pieniężne jest ATAL S.A.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych. Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

3.13. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjna jest utrzymywana w posiadaniu ze względu na przychody z czynszów lub przyrost jej wartości i jest wyceniana w oparciu o model wartości godziwej.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji. Na kolejne dni bilansowe nieruchomość inwestycyjna jest wyceniana w wartości godziwej, określonej przez niezależnego rzeczoznawcę z uwzględnieniem lokalizacji oraz charakteru nieruchomości i aktualnych warunków rynkowych.

Zyski lub straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych są ujmowane w wyniku w okresie, w którym wystąpiły zmiany, w pozycji pozostałych przychodów lub kosztów operacyjnych.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.

Jeżeli zmienia się sposób wykorzystania nieruchomości i z nieruchomości inwestycyjnej staje się nieruchomością zajmowaną przez właściciela, jest przenoszona do rzeczowych aktywów trwałych, a jej wartość godziwa na dzień przeniesienia staje się kosztem założonym dla celów przyszłego ujmowania.

3.14. Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Aktywa finansowe

Dla celów wyceny po początkowym ujęciu, aktywa finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, Spółka klasyfikuje z podziałem na:

- pożyczki i należności,
- aktywa finansowe wyceniane według wartości godziwej przez wynik finansowy,
- inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności oraz
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Kategorie te określają zasady wyceny na dzień bilansowy oraz ujęcie zysków lub strat z wyceny w wyniku finansowym lub w pozostałych całkowitych dochodach. Zyski lub straty ujmowane w wyniku finansowym prezentowane są jako przychody lub koszty finansowe, za wyjątkiem odpisów aktualizujących należności z tytułu dostaw i usług, które prezentowane są jako pozostałe koszty operacyjne.

Wszystkie aktywa finansowe, za wyjątkiem wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy, podlegają ocenie na każdy dzień bilansowy ze względu na wystąpienie przesłanek utraty ich wartości. Składnik aktywów finansowych podlega odpisom aktualizującym, jeżeli istnieją obiektywne dowody świadczące o utracie jego wartości. Przesłanki utraty wartości analizowane są dla każdej kategorii aktywów finansowych odrębnie, co zostało zaprezentowane poniżej.

Pożyczki i należności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, o ustalonych lub możliwych do określenia płatnościach, które nie są notowane na aktywnym rynku. Pożyczki i należności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Wycena krótkoterminowych należności odbywa się w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Aktywa finansowe kwalifikowane do kategorii pożyczek i należności wykazywane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako:

- aktywa długoterminowe w pozycji „Należności i pożyczki” oraz
- aktywa krótkoterminowe w pozycjach „Pożyczki”, „Należności z tytułu dostaw robót i usług”, „Pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe” oraz „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty”.

Odpisy na należności wątpliwe szacowane są, gdy ściągnięcie pełnej kwoty należności przestało być prawdopodobne. Znaczące salda należności podlegają indywidualnej ocenie w przypadku dłużników zalegających

z zapłatą lub gdy uzyskano obiektywne dowody, że dłużnik może nie uiścić należności (np. trudna sytuacja finansowa dłużnika, proces sądowy przeciwko dłużnikowi, niekorzystne dla dłużnika zmiany otoczenia gospodarczego). Dla należności nie podlegających indywidualnej ocenie, przesłanki utraty wartości analizowane są w ramach poszczególnych klas aktywów. Wskaźnik odpisów aktualizujących dla poszczególnych klas oparty jest zatem na zaobserwowanych w niedawnej przeszłości trendach dotyczących trudności w spłacie należności przez dłużników.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, z ustalonymi lub możliwymi do określenia płatnościami oraz o ustalonym terminie wymagalności, względem których Spółka ma zamiar i jest w stanie utrzymać w posiadaniu do upływu terminu wymagalności, z wyłączeniem aktywów zaklasyfikowanych do pożyczek i należności.

Inwestycje utrzymywane do terminu wymagalności wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej. Jeżeli występują dowody wskazujące na możliwość wystąpienia utraty wartości inwestycji utrzymywanych do terminu wymagalności (np. ocena zdolności kredytowej spółek emitujących obligacje), aktywa wyceniane są w wartości bieżącej szacowanych przyszłych przepływów pieniężnych. Zmiany wartości bilansowej inwestycji, łącznie z odpisami aktualizującymi z tytułu utraty wartości, ujmowane są w wyniku finansowym.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży to niebędące instrumentami pochodnymi aktywa finansowe, które zostały wyznaczone jako dostępne do sprzedaży lub nie kwalifikują się do żadnej z powyższych kategorii aktywów finansowych.

W tej kategorii Spółka ujmuje notowane obligacje nieutrzymywane do terminów wymagalności oraz akcje spółek innych niż spółki zależne lub stowarzyszone. Aktywa te w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wykazywane są w pozycji „Pozostałych aktywów finansowych”.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w wartości godziwej. Zyski i straty z wyceny ujmowane są jako pozostałe całkowite dochody i kumulowane w kapitale z wyceny aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży, za wyjątkiem odpisów z tytułu utraty wartości oraz różnic kursowych od aktywów pieniężnych, które ujmowane są w wyniku finansowym. W wyniku finansowym ujmowane są również odsetki, które byłyby rozpoznane przy wycenie tych składników aktywów finansowych według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

W przypadku braku notowań giełdowych na aktywnym rynku i braku możliwości wiarygodnego określenia ich wartości godziwej metodami alternatywnymi, aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wyceniane są w cenie nabycia skorygowanej o odpis z tytułu utraty wartości. Odpisy aktualizujące ujmowane są w wyniku finansowym.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty bankowe i pożyczki,
- leasing finansowy i inne zobowiązania finansowe,
- zobowiązania z tytułu dostaw robót i usług oraz pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta.

Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka nie stosuje rachunkowości zabezpieczeń.

3.15. Zapasy

Zapasy rzeczowych składników majątku obrotowego stanowią materiały, towary, produkcja w toku oraz wyroby gotowe. Spółka stosuje następujące zasady kwalifikacji zapasów do poszczególnych kategorii:

- Materiały – elementy składowane w miejscach magazynowania przeznaczone do wykorzystania w procesach produkcyjnych, zwłaszcza do zużycia w działalności budowlanej,

- Produkcja w toku – obejmuje koszty niezakończonych projektów deweloperskich, w tym gruntów, oraz składowane na terenach budów składniki zapasów o ogólnym przeznaczeniu, niskim stopniu przetworzenia, które mogą w prosty sposób oraz bez ponoszenia istotnych kosztów zostać wykorzystane dla innych kontraktów lub sprzedane (w przypadku, gdy okażą się niepotrzebne do realizacji danego kontraktu),
- Towary – składniki zapasów nabyte w celu ich odsprzedaży,
- Wyroby gotowe – wyroby własnej produkcji, których proces przerobu został całkowicie zakończony oraz mieszkania, lokale użytkowe oraz budowle gotowe do sprzedaży.

Zapasy są wyceniane według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia lub kosztu wytworzenia oraz wartości netto możliwej do uzyskania. Na cenę nabycia lub koszt wytworzenia składają się koszty zakupu, koszty przetworzenia oraz inne koszty poniesione w trakcie doprowadzenia zapasów do ich aktualnego miejsca i stanu.

Koszt wytworzenia wyrobów gotowych i produkcji w toku obejmuje koszty bezpośrednie (głównie materiały i robociznę) powiększone o narzut pośrednich kosztów produkcji ustalony przy założeniu normalnego wykorzystania mocy produkcyjnych.

Rozchód wyrobów gotowych ujmowany jest z zastosowaniem metody średniej ważonej rzeczywistego kosztu wytworzenia. Rozchód materiałów i towarów ustala się z zastosowaniem metody „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Wartość netto możliwa do uzyskania jest to szacowana cena sprzedaży ustalana w toku zwykłej działalności gospodarczej, pomniejszona o koszty wykończenia i koszty niezbędne do doprowadzenia sprzedaży do skutku.

3.16. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne w banku i w kasie wyceniane są według wartości nominalnej.

Wykazana w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych pozycja „środki pieniężne i ich ekwiwalenty” składa się z gotówki w kasie oraz lokat bankowych o terminie zapadalności nie dłuższym niż 3 miesiące, które nie zostały potraktowane jako działalność inwestycyjna.

Do środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania Spółka zalicza przede wszystkim środki:

- stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych,
- zgromadzone na rachunkach powierniczych.

Spółka wykazuje środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w ramach środków pieniężnych i ich ekwiwalentów oraz w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych w pozycji „Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania”.

3.17. Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
 - zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw pracowniczych po okresie zatrudnienia,
 - podatki dochodowe związane z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych
- kapitał powstały z połączenia spółek,

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych (również te przekazane na kapitał uchwałami akcjonariuszy) oraz wynik finansowy bieżącego roku.

3.18. Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Spółka zalicza odprawy emerytalne i rentowe.

Krótkoterminowe świadczenia pracownicze

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne i rentowe

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Spółce pracownicy Spółki mają prawo do odpraw emerytalnych i rentowych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę. Wysokość odpraw emerytalnych zależy od stażu pracy oraz średniego wynagrodzenia pracownika. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana przez niezależnego aktuariusza. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Spółka ujmuje zyski i straty aktuarialne w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

Spółka nie tworzy odrębnego funduszu gromadzącego wpłaty na przyszłe świadczenia.

3.19. Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3. Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej sprawozdania finansowego w notcie nr 34.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Spółki, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

3.20. Rozliczenia międzyokresowe

Spółka wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych.

3.21. Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży ujmowane są w wartości godziwej zapłat otrzymanych lub należnych i reprezentują należności za produkty, towary i usługi dostarczone w ramach normalnej działalności gospodarczej, po pomniejszeniu o rabaty, podatek od towarów i usług oraz inne podatki związane ze sprzedażą. Przychody są ujmowane w takiej wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne związane z daną transakcją oraz gdy kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób.

Usługi świadczone przez Spółkę obejmują głównie sprzedaż lokali mieszkalnych i usługowych, sprzedaż domów (produkcja deweloperska) oraz najem nieruchomości.

Sprzedaż towarów i produktów

Przychody ze sprzedaży towarów i produktów ujmowane są, jeżeli spełnione zostały następujące warunki:

- Spółka przekazała nabywcy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do dóbr. Warunek uznaje się za spełniony z chwilą bezspornego dostarczenia towarów lub produktów do odbiorcy,
- kwotę przychodów można wycenić w wiarygodny sposób,
- istnieje prawdopodobieństwo, że Spółka uzyska korzyści ekonomiczne z tytułu transakcji oraz
- koszty poniesione oraz te, które zostaną poniesione w związku z transakcją, można wycenić w wiarygodny sposób.

Przychody ze sprzedaży produkcji deweloperskiej rozpoznawane są w momencie przekazania na finalnego odbiorcę kontroli, wszystkich znaczących ryzyk oraz korzyści wynikających z posiadania nieruchomości. Spółka uznaje, że transfer ryzyk, kontroli i korzyści następuje po spełnieniu następujących warunków:

- zakończenia budowy,
- wcześniejszego z dwóch zdarzeń: odbioru lokalu protokołem przekazania lub sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Świadczenie usług (najem nieruchomości)

Przychody z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych ujmowane są metodą liniową przez okres wynajmu wynikający z zawartych umów.

Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

3.22. Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Spółka prezentuje w sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

3.23. Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

3.24. Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Zarząd Spółki kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

Sprawowanie kontroli nad jednostką w której dokonano inwestycji

Spółka dominująca posiada kontrolę nad jednostkami, w których nie ma udziałów kapitałowych.

Spółkami takimi są: JP Construct Sp. z o.o. SK i ZJ-Invest Sp. z o.o. SK.

Na podstawie MSSF 10 Spółka posiada możliwość wykorzystania sprawowanej władzy nad JP Construct Sp. z o.o. S.K i ZJ-Invest Sp. z o.o. SK.

Pomiędzy ATAL S.A. i JP Construct Sp. z o.o. S.K oraz ZJ-Invest Sp. z o.o. SK występuje ścisłe powiązanie działalności operacyjnych, polegające na świadczeniu przez JP Construct Sp. z o.o. S.K i ZJ-Invest Sp. z o.o. SK usług budowlanych wykorzystywanych finalnie przez ATAL S.A. w działalności deweloperskiej. Akcjonariusz ATAL S.A. jest istotnym udziałowcem w JP Construct Sp. z o.o. S.K i ZJ-Invest Sp. z o.o. SK ponadto pełni kluczowe funkcje kierownicze w obu podmiotach.

Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2015 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa

w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w nocie nr 1.

Odpisy aktualizujące wartość należności

Spółka przyjęła następujące zasady dla dokonania odpisów aktualizujących należności handlowych:

Okres przeterminowania	Przyjęty% odpisu aktualizującego
Do 3 miesięcy	30%
Od 3 do 6 miesięcy	50%
Powyżej 6 miesięcy	100%

Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze – odprawy emerytalne i rentowe – szacowane są przy zastosowaniu metod aktuarialnych. Wykazana w sprawozdaniu finansowym kwota rezerw na świadczenia pracownicze wynika z oszacowania dokonanego przez niezależnego aktuarusza. Na poziom rezerw wpływ mają założenia dotyczące stopy dyskonta oraz wskaźnika wzrostu wynagrodzeń.

Spółka przyjęła następujące zasady dla ustalenia wysokości rezerw na naprawy gwarancyjne:

Okres pozostały do upływu gwarancji	Przyjęty% utworzenia rezerwy od wartości netto sprzedaży
Do 12 miesięcy	0,050%
Od 13 do 24 miesięcy	0,075%
Od 25 do 36 miesięcy	0,100%
Od 37 do 60 miesięcy	0,300%

Aktywa na podatek odroczony

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach Spółki zatwierdzonych przez Zarząd. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółka osiągnie dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Utrata wartości aktywów niefinansowych

W celu określenia wartości użytkowej Zarząd szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości aktywów niefinansowych). W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

3.25. Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

W sprawozdaniu finansowym dokonano zmian zasad rachunkowości opisanych w nocie 4 i 2.5. Nie wystąpiły błędy wymagające korekt.

4. Wskazanie i objaśnienie różnic w wartości ujawnionych danych finansowych oraz istotnych różnic dotyczących przyjętych zasad (polityki) rachunkowości pomiędzy Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej a stosowanymi wcześniej polskimi zasadami rachunkowości

Spółka z dniem 01 stycznia 2015 roku zmieniła zasady rachunkowości na zgodne z MSSF. Sprawozdanie finansowe i dane porównywalne zostały przygotowane zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF/MSR). Przekształcenie zostało dokonane zgodnie z MSSF1 punkt D17 ze względu na prezentowanie danych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej, w której Spółka jest jednostką dominującą, zgodnie z MSSF w okresach poprzedzających.

Spółka wskazuje poniżej tytuły różnic między MSSF/MSR a stosowanymi poprzednio polskimi zasadami

rachunkowości. Różnice te zostały określone na podstawie najlepszej wiedzy i szacunków Zarządu w zakresie zasad i interpretacji, które zdaniem Zarządu będą zastosowane w przypadku przyjęcia w przyszłości polityki rachunkowości zgodnej ze standardami międzynarodowymi.

Główne różnice pomiędzy przyjętymi zasadami rachunkowości Spółki (polityka rachunkowości) a MSSF/MSR wynikają z następujących kwestii:

4.1 Amortyzacja wartości firmy

Spółka w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości dokonywała odpisów amortyzacyjnych od wartości firmy powstałej w 2006 roku, przy zastosowaniu rocznej stawki amortyzacyjnej 5%.

MSR 38 *Wartości niematerialne* nie przewiduje amortyzacji wartości firmy, lecz wymaga corocznego testu w celu ustalenia ewentualnej utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy.

Skutki wycofania umorzenia wartości firmy ze sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 1). W wyniku wykonanych testów nie stwierdzono przesłanek utraty wartości firmy.

4.2 Wycena należności i zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji oraz z tytułu otrzymanych zaliczek według skorygowanej ceny nabycia

Spółka prezentowała w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości należności

i zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji oraz z tytułu otrzymanych zaliczek na poczet przyszłej sprzedaży mieszkań wycenione odpowiednio w kwocie wymagalnej oraz wymagającej zapłaty. Kaucje stanowią dla odbiorców Spółki zabezpieczenie należytego wykonania robót (należności) oraz zabezpieczenie robót wykonanych na rzecz Spółki przez jego podwykonawców (zobowiązania).

Według MSSF/MSR opisane powyżej należności i zobowiązania powinny zostać wycenione według skorygowanej ceny nabycia z uwzględnieniem efektywnej stopy procentowej. Metoda ta polega na naliczania zamortyzowanego kosztu składnika aktywów finansowych lub zobowiązania finansowego (albo grupy aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych) oraz przypisania przychodów lub kosztów odsetkowych do odpowiednich okresów. Poniżej przedstawiono wpływ wyceny należności długoterminowych z tytułu kaucji według metody procentowej opisanej wyżej.

Skutki powyższych korekt w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 2 – wycena zobowiązań długoterminowych z tytułu otrzymanych wpłat na mieszkania według skorygowanej ceny nabycia, Korekta nr 3 – wycena należności długoterminowych według skorygowanej ceny nabycia, Korekta nr 4 – wycena zobowiązań długoterminowych z tytułu kaucji według skorygowanej ceny nabycia).

4.3 Wycofanie aktywowanych różnic kursowych do wysokości korekty kosztu odsetek

Spółka w sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości aktywowała koszty różnic kursowych związanych z finansowaniem zewnętrznym, które można było bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów (gruntów i usług budowlanych), jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów.

MSR 23 *Koszty finansowania zewnętrznego* określa, iż koszty finansowania zewnętrznego mogą się składać między innymi z różnic kursowych powstających w związku z pożyczkami i kredytami w walucie obcej, w stopniu w jakim są uznawane za korektę kosztów odsetek.

W skutek korekty zostało wycofane aktywowanie różnic kursowych w wysokości przekraczającej korektę kosztów odsetek. Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 5).

4.4 Zmiana prezentacji zobowiązań pracowniczych

Zmieniony MSR19 *Świadczenia pracownicze* wymaga prezentacji zobowiązań pracowniczych w odmienny sposób

niż polskie zasady rachunkowości. Spółka zleciła ponowne wykonanie wyceny aktuarialnej świadczeń pracowniczych, która została sporządzona z uwzględnieniem zmodyfikowanego MSR19.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 6).

4.5 Utworzenie rezerwy na koszty poniesione po dacie sprzedaży

MSR37 *Rezerwy i pozycje warunkowe* przewiduje obowiązek utworzenia rezerwy w przypadku gdy istnieje obowiązek (prawny lub zwyczajowo przyjęty) spełnienia świadczeń wynikających z przeszłości. Spółka utworzyła rezerwy w wysokości kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego, które była zobowiązana ponieść po dacie sprzedaży lokali. Wysokość rezerwy została oszacowana na podstawie rzeczywistych, historycznych wartości.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 7).

4.6 Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych

Spółka tworzy Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych (ZFŚS, Fundusz) zgodnie z regulacjami zawartymi w polskim prawie bilansowym.

Związane z tymi funduszami kwoty nie spełniają definicji zobowiązań i aktywów w rozumieniu MSSF/MSR. W sprawozdaniu sporządzonym dla potrzeb MSSF/MSR, wartości z tytułu Funduszu (środki na rachunku bankowym, należności) zostały wyeliminowane, gdyż Spółka nie sprawuje nad nimi skutecznej kontroli. Podobnie wyeliminowano ze sprawozdania wartość zobowiązań z tytułu Funduszu, gdyż salda te nie stanowią realnych zobowiązań Emitenta. Wskazana różnica nie wpływa na wartość kapitałów własnych lub wynik finansowy Spółki.

Skutek korekty w stosunku do sprawozdania sporządzonego zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości przedstawiono poniżej (Korekta nr 8).

4.7 Prezentacja netto podatku odroczonego

Podatek dochodowy wykazano w kwotach netto to jest dokonano kompensaty składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z odpowiednią rezerwą (Korekta nr 9).

4.8 Zmiana polityki rachunkowości

Ponadto Spółka dokonała zmiany polityki rachunkowości prowadzonej zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości polegającej na aktywowaniu kosztów finansowych obligacji, które zostały zaciągnięte w celu sfinansowania określonych przedsięwzięć deweloperskich.

Wpływ na poprzednie zasady rachunkowości zaprezentowano poniżej.

Zmiana polityki rachunkowości prowadzonej zgodnie z polskimi zasadami rachunkowości

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w tys. zł)	Na dzień 01.01.2014			Na dzień 31.12.2014		
	Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki zmiany polityki PSR	Poprzednie zasady rachunkowości po zmianie polityki	Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki zmiany polityki PSR	Poprzednie zasady rachunkowości po zmianie polityki
AKTYWA						
Aktywa obrotowe	584 900	446	585 346	640 844	-	640 844
Zapasy	512 537	446	512 983	559 685	-	559 685
AKTYWA RAZEM	761 094	446	761 540	814 156	-	814 156
PASYWA						
Kapitał własny	307 195	361	307 556	431 000	-	431 000
Zysk/strata z lat ubiegłych 2-8	21 323	361	21 684	-	361	361
Zysk/strata z roku bieżącego 1-8	-	-	-	117 017	-361	116 656
ZOBOWIĄZANIA	453 899	85	453 984	383 156	-	383 156
Zobowiązania długoterminowe	135 919	85	136 004	175 574	-	175 574
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego 2,4,5,6,8	18 525	85	18 610	9 872	-	9 872
PASYWA RAZEM	761 094	446	761 540	814 156	-	814 156

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w tys. zł)	Za okres od 01.01 do 31.12.2014		
	Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki zmiany polityki PSR	Poprzednie zasady rachunkowości po zmianie polityki
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	166 688	-	166 688
Zysk/strata z działalności operacyjnej	144 318	-	144 318
Koszty finansowe	3 644	446	4 090
Zysk/strata brutto	143 996	-446	143 550
Podatek dochodowy	26 979	-85	26 894
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	117 017	-361	116 656
Działalność zaniechana			
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	117 017	-361	116 656

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	Za okres od 01.01 do 31.12.2014		
	Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki zmiany polityki PSR	Poprzednie zasady rachunkowości po zmianie polityki
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-26 941	-	-26 941
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	1 451	-	1 451
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	31 242	-	31 242
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	5 752	-	5 752
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu	62 185	-	62 185
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu	67 937	-	67 937

	Na dzień 01.01.2014	Na dzień 31.12.2014
Kapitał własny razem wg poprzednich zasad rachunkowości	307 195	431 000
Skutki zmian polityki rachunkowości	361	-
Suma korekt	361	-
Kapitał własny razem po zmianie polityki rachunkowości	307 556	431 000

Różnice pomiędzy Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej a stosowanymi wcześniej polskimi zasadami rachunkowości

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (w tys. zł)	Numer korekt y	Na dzień 01.01.2014			Na dzień 31.12.2014		
		(data przejścia)			(zamknięcie ostatniego okresu prezentowanego wg poprzednich zasad rachunkowości)		
		Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF	Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
AKTYWA							
Aktywa trwałe		176 194	10 451	186 645	173 312	13 801	187 113
Rzeczowe aktywa trwałe		5 879	-	5 879	6 669	-	6 669
Nieruchomości inwestycyjne		85 689	-	85 689	85 175	-	85 175
Wartości niematerialne	1	45 958	10 632	56 590	42 376	14 176	56 552
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży		37 039	-	37 039	37 439	-	37 439
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3,4,9	1 157	-149	1 008	1 402	-365	1 037
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	3	472	-32	440	251	-10	241
Aktywa obrotowe		585 346	-1 227	584 119	640 844	-1 098	639 746
Zapasy	4,5	512 983	-1 173	511 810	559 685	-1 032	558 653
Należności z tytułu dostaw, robót i usług		4 498	-	4 498	1 699	-	1 699
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	8	5 662	-6	5 656	11 317	-6	11 311
Należności z tytułu podatku dochodowego		-	-	-	25	-	25
Pozostałe aktywa finansowe		18	-	18	181	-	181
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8	62 185	-48	62 137	67 937	-60	67 877
AKTYWA RAZEM		761 540	9 224	770 764	814 156	12 703	826 859

PASYWA							
Kapitał własny		307 556	9 726	317 282	431 000	13 559	444 559
Kapitał podstawowy		161 073	-	161 073	161 073	-	161 073
Kapitały rezerwowe i zapasowe		100 174	-	100 174	121 541	-	121 541
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	6	24 625	-1	24 624	31 369	-2	31 367
Zysk/strata z lat ubiegłych	1-7	21 684	9 727	31 411	361	9 727	10 088
Zysk/strata z roku bieżącego	1-7	-	-	-	116 656	3 834	120 490
ZOBOWIĄZANIA		453 984	-502	453 482	383 156	-856	382 300
Zobowiązania długoterminowe		136 004	-586	135 418	175 574	-790	174 784
Rezerwy		208	-	208	438	-	438
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2,4,5,9	18 610	-168	18 442	9 872	-301	9 571
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki		81 366	-	81 366	87 698	-	87 698
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe		28 710	-	28 710	63 285	-	63 285
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	4	1 776	-164	1 612	1 374	-64	1 310
Otrzymane zaliczki na dostawy	2	5 334	-254	5 080	12 907	-425	12 482
Zobowiązania krótkoterminowe		317 980	84	318 064	207 582	-66	207 516
Rezerwy	6	989	-46	943	1 090	-293	797
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,		2	-	2	30 705	-	30 705
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek		94 020	-	94 020	54 671	-	54 671
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		808	-	808	11 944	-	11 944
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług		29 461	-	29 461	43 961	-	43 961
Otrzymane zaliczki na dostawy		190 142	-	190 142	41 096	-	41 096
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	6,8	802	130	932	227	227	454
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		1 756	-	1 756	23 888	-	23 888
PASYWA RAZEM		761 540	9 224	770 764	814 156	12 703	826 859

SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW (w tys. zł)	Numer korekty	Za okres od 01.01 do 31.12.2014		
		(ostatni okres prezentowany wg poprzednich zasad rachunkowości)		
		Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Działalność kontynuowana				
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów		557 737	-	557 737
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	4,5,7	391 049	-280	390 769
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		160 688	280	166 968
Koszty sprzedaży		10 253	-	10 253
Koszty ogólnego zarządu		8 823	-9	8 814
Pozostałe przychody operacyjne		1 735	-	1 735
Pozostałe koszty operacyjne	1	5 029	-3 537	1 492
Zysk/strata z działalności operacyjnej		144 318	3 826	148 144
Przychody finansowe	2,3	3 322	192	3 514
Koszty finansowe	4	4 090	102	4 192
Zysk/strata brutto		143 550	3 916	147 466
Podatek dochodowy	2-5,7	26 894	82	26 976
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		116 656	3 834	120 490
Działalność zaniechana				
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej		-	-	-
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		116 656	3 834	120 490
Pozostałe dochody całkowite:				
Zyski/ straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne		-	-1	-1
Dochody całkowite razem		116 656	3 833	120 489

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH	Numer korekty	Za okres od 01.01 do 31.12.2014		
		(ostatni okres prezentowany wg poprzednich zasad rachunkowości)		
		Poprzednie zasady rachunkowości	Skutki przejścia na MSSF	MSSF
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8	-26 941	-12	-26 953
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		1 451	-	1 451
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		31 242	-	31 242
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	8	5 752	-12	5 740
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu		62 185	-48	62 185
Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu		67 937	-60	67 877

	Numer korekty	Na dzień 01.01.2014	Na dzień 31.12.2014
- środki pieniężne w kasie		22	20
- środki pieniężne na rachunkach bankowych		8 868	26 738
- środki pieniężne na lokatach bankowych		53 247	41 119
Razem		62 137	67 877

	Numer korekty	Na dzień 01.01.2014	Na dzień 31.12.2014
Kapitał własny razem wg poprzednich zasad rachunkowości		307 556	431 000
Skutki zmian stosowanych zasad rachunkowości	1-7	9 726	13 559
Suma korekt		9 726	13 559
Kapitał własny razem wg MSSF		317 282	444 559

Pozycje Sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2014	numer korekty									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Razem
Aktywa trwałe	14 176	-	-8	7	-	-	-	-	-374	13 801
Wartości niematerialne	14 176	-	-	-	-	-	-	-	-	14 176
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	2	7	-	-	-	-	-374	-365
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-10	-	-	-	-	-	-	-10
Aktywa obrotowe	-	-	-	-36	-996	-	-	-66	-	-1 098
Zapasy	-	-	-	-36	-996	-	-	-	-	-1 032
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-	-	-6	-	-6
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-	-	-	-	-60	-	-60
AKTYWA RAZEM	14 176	-	-8	-29	-996	-	-	-66	-374	12 703
Kapitał własny	14 176	344	-8	23	-976	-	-	-	-	13 559
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-2	-	-	-	-2
Zysk/strata z lat ubiegłych	10 632	206	-26	4	-978	1	-112	-	-	9 727
Zysk/strata z roku bieżącego	3 544	138	18	19	2	1	112	-	-	3 834
ZOBOWIĄZANIA	-	-344	-	-52	-20	-	-	-66	-374	-856
Zobowiązania długoterminowe	-	-344	-	-52	-20	-	-	-	-374	-790
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	81	-	12	-20	-	-	-	-374	-301
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	-	-	-	-64	-	-	-	-	-	-64
Otrzymane zaliczki na dostawy	-	-425	-	-	-	-	-	-	-	-425
Zobowiązania krótkoterminowe	-	-	-	-	-	-	-	-66	-	-66
Rezerwy	-	-	-	-	-	-293	-	-	-	-293
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	293	-	-66	-	227
PASYWA RAZEM	14 176	-	-8	-29	-996	-	-	-66	-374	12 703

Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej na dzień 01.01.2014	numer korekty									Razem
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Aktywa trwałe	10 632	-	-26	30	-	-	26	-	-211	10 451
Wartości niematerialne	10 632	-	-	-	-	-	-	-	-	10 632
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	6	30	-	-	26	-	-211	-149
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-32	-	-	-	-	-	-	-32
Aktywa obrotowe	-	-	-	-159	-1 014	-	-	-54	-	-1 227
Zapasy	-	-	-	-159	-1 014	-	-	-	-	1 173
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	-	-	-6	-	-6
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-	-	-	-	-	-	-48	-	-48
AKTYWA RAZEM	10 632	-	-26	-129	-1 014	-	26	-54	-211	9 224
Kapitał własny	10 632	206	-26	4	-978	-	-112	-	-	9 726
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-	-	-	-	-	-1	-	-	-	-1
Zysk/strata z lat ubiegłych	10 632	206	-26	4	-978	1	-112	-	-	9 727
Zysk/strata z roku bieżącego	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ZOBOWIĄZANIA	-	-206	-	-133	-36	-	138	-54	-211	-502
Zobowiązania długoterminowe	-	-206	-	-133	-36	-	-	-	-211	-586
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	48	-	31	-36	-	-	-	-211	-168
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	-	-	-	-164	-	-	-	-	-	-164
Otrzymane zaliczki na dostawy	-	-254	-	-	-	-	-	-	-	-254
Zobowiązania krótkoterminowe	-	-	-	-	-	-	138	-54	-	84
Rezerwy	-	-	-	-	-	184	138	-	-	-46
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	-	-	-	-	-	184	-	-54	-	130
PASYWA RAZEM	10 632	-	-26	-129	-1 014	-	26	-54	-211	9 224

Pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	numer korekty									Razem
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	-	-	-	-124	-18	-	-138	-	-	-280
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	-	-	-	124	18	-	138	-	-	280
Koszty ogólnego zarządu	-	-	-	-	-	-9	-	-	-	-9
Pozostałe koszty operacyjne	-3 544	-	-	-	-	7	-	-	-	-3 537
Zysk/strata z działalności operacyjnej	3 544	-	-	124	18	2	138	-	-	3 826
Przychody finansowe	-	170	22	-	-	-	-	-	-	192
Koszty finansowe	-	-	-	101	-	1	-	-	-	102
Zysk/strata brutto	3 544	170	22	23	18	1	138	-	-	3 916
Podatek dochodowy	-	32	4	4	16	-	26	-	-	82
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	3 544	138	18	19	2	1	112	-	-	3 834
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	3 544	138	18	19	2	1	112	-	-	3 834
Pozostałe dochody całkowite	-	-	-	-	-	-1	-	-	-	-
Zyski/ straty aktuarialne z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-	-	-	-	-1	-	-	-	-1
Dochody całkowite razem	3 544	138	18	19	2	-	112	-	-	3 833

Pozycje sprawozdania z przepływów pieniężnych za okres od 01.01.2014 do 31.12.2014	numer korekty									Razem
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Zysk/ strata brutto	3 544	170	22	23	18	1	138	-	-	3 916
Korekty o pozycje:	-3 544	-170	-22	-23	-18	-1	-138	-12	-	-3 928
Amortyzacja	-3 544	-	-	-	-	-	-	-	-	-3 544
Zmiana stanu rezerw	-	-	-	-	-	-293	-138	-	-	-431
Zmiana stanu zapasów	-	-	-	-123	-18	-	-	-	-	-141
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych	-	-	-22	-	-	-	-	-	-	-22
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych	-	-170	-	100	-	293	-	-	-	223
Inne korekty	-	-	-	-	-	-1	-	-12	-	13

5. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2015 do 31.12.2015					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	364	4 076	555	2 181	2 244	9 420
Zwiększenia	70	845	30	1 808	497	3 250
<i>nabycie</i>	70	845	30	1 808	497	3 250
<i>nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych</i>	-	-	-	-	-	-
<i>inne</i>	-	-	-	-	-	-
Zmniejszenia	279	950	22	197	102	1 550
<i>zbycie</i>	279	922	22	165	75	1 463
<i>inne</i>	-	28	-	32	27	87
Wartość brutto na koniec okresu	155	3 971	563	3 792	2 639	11 120
Wartość umorzenia na początek okresu	-	395	373	919	1 064	2 751
amortyzacja za okres	-	100	41	362	372	875
inne zwiększenia (nabycie w ramach połączeń jednostek gospodarczych)	-	-	-	-	-	-
zmniejszenia	-	86	15	197	83	381
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	409	399	1 084	1 353	3 245
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	409	399	1 084	1 353	3 245
Wartość netto na koniec okresu	155	3 562	164	2 708	1 286	7 875

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014					
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Razem
Wartość brutto na początek okresu	364	3 914	529	1 875	1 549	8 231
Zwiększenia	-	162	32	607	695	1 496
<i>nabycie</i>	-	162	32	79	695	968
<i>nabycie w ramach połączeń jedn. gospodarczych</i>	-	-	-	-	-	-
<i>inne</i>	-	-	-	528	-	528
Zmniejszenia	-	-	6	301	-	307
<i>zbycie</i>	-	-	-	-	-	-
<i>inne</i>	-	-	6	301	-	307
Wartość brutto na koniec okresu	364	4 076	555	2 181	2 244	9 420
Wartość umorzenia na początek okresu	-	287	327	904	833	2 351
amortyzacja za okres	-	108	52	313	231	704
zmniejszenia	-	-	6	298	-	304
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	395	373	919	1 064	2 751
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	395	373	919	1 064	2 751
Wartość netto na koniec okresu	364	3 681	182	1 262	1 180	6 669

Zabezpieczenia

Na dzień 31 grudnia 2015 roku rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 4 628 tys. zł (2014 rok: 3 016 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Spółki.

6. Nieruchomości inwestycyjne

NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNE	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Wartość brutto na początek okresu	85 175	85 690
Zwiększenia	128	433
<i>nabycie</i>	17	115
<i>przeszacowania do wartości godziwej</i>	111	318
Zmniejszenia	2 230	948
<i>przeszacowania do wartości godziwej</i>	2 230	948
Przemieszczenia wewnętrzne(+/-)	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	83 073	85 175
Wartość netto na koniec okresu	83 073	85 175

W okresie sprawozdawczym Spółka osiągnęła przychody z czynszów oraz ujęła w wyniku bezpośrednie koszty utrzymania nieruchomości w następującej wysokości:

PRZYCHODY I KOSZTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Przychody z opłat czynszowych	10 215	9 391
Pozostałe przychody	22	104
Przychody razem	10 237	9 495
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące nieruchomości inwestycyjnych oddanych w najem, w tym:	4 462	4 089
koszty napraw i konserwacji	156	189
Koszty razem	4 462	4 089

Spółka posiada wysoki poziom najmu lokali. Nie ewidencjonuje odrębnie kosztów operacyjnych nieruchomości inwestycyjnych nie oddanych w najem.

Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Wartość godziwa wszystkich nieruchomości została ustalona na podstawie wycen niezależnych rzeczoznawców sporządzonych na 31 grudnia 2015 roku oraz na 31 grudnia 2014 roku. Poszczególne nieruchomości zostały wycenione zgodnie z Krajowym Standardem Wyceny Podstawowej opracowanym przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych w wartości rynkowej. Do wyceny poszczególnych elementów nieruchomości zastosowano podejścia: porównawcze, metody korygowania ceny średniej (dla nieruchomości gruntowych), dochodowe, metody inwestycyjnej, techniki kapitalizacji prostej netto (dla budynków) oraz podejścia kosztowego, metody kosztów odtworzenia techniki wskaźnikowej (dla budowli).

Na dzień 31 grudnia 2015 roku nieruchomości inwestycyjne o wartości bilansowej 83 073 tys. zł (2014 rok: 85 175 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Spółki.

7. Wartości niematerialne

Spółka posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy powstałej w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek”. Wartość ta jest ściśle związana z funkcjonowaniem Spółki, przez co nie jest możliwe określenie okresu jej użytkowania.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2015 do 31.12.2015		
	za okres: od 01.01.2015 do 31.12.2015		
	Nabyte wartości niematerialne		Razem
	Licencje i programy komputerowe	Wartość firmy	
Wartość brutto na początek okresu	347	56 508	56 855
Zwiększenia	29	-	29
<i>nabycie</i>	29	-	29
Zmniejszenia	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	376	56 508	56 884
Wartość umorzenia na początek okresu	303	-	303
amortyzacja za okres	60	-	60
Wartość umorzenia na koniec okresu	363	-	363
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	363	-	363
Wartość netto na koniec okresu	13	56 508	56 521

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014		
	Nabyte wartości niematerialne		
	Nabyte wartości niematerialne		Razem
	Licencje i programy komputerowe	Wartość firmy	
Wartość brutto na początek okresu	324	56 508	56 832
Zwiększenia	23	-	23
<i>nabycie</i>	23	-	23
Zmniejszenia	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	347	56 508	56 855
Wartość umorzenia na początek okresu	242	-	242
amortyzacja za okres	61	-	61
Wartość umorzenia na koniec okresu	303	-	303
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	303	-	303
Wartość netto na koniec okresu	44	56 508	56 552

8. Badanie utraty wartości w odniesieniu do wartości firmy i wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania

Zgodnie z MSR 36, bez względu na to czy istnieją przesłanki, które wskazują, iż wystąpiła utrata wartości Spółka zobowiązana jest do przeprowadzenia corocznie testu na utratę wartości godziwej wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Nieokreślony okres użytkowania Spółka uzasadnia faktem, iż odnotowuje regularny wzrost sprzedaży, planuje dalszy rozwój, a wartości niematerialne tj. wartość firmy są ściśle związane z funkcjonowaniem Spółki.

ATAL S.A. zlecił wykonanie testu na utratę wartości posiadanych wartości niematerialnych i prawnych o nieokreślonym okresie użytkowania. Testem została objęta wartość firmy będąca własnością Spółki oraz wartość użytkowa znaku towarowego ATAL będącego własnością jednej ze spółek zależnych. Test został

sporządzony na dzień 31 grudnia 2015 roku przez niezależny podmiot.

W wyniku testu określona została wartość odzyskiwalna testowanych wartości niematerialnych i prawnych.

Na potrzeby testu jako wartość odzyskiwalną przyjęto wartość użytkową ustaloną w oparciu o następujące założenia:

- przyszłe przepływy pieniężne na podstawie projekcji finansowych na lata 2016-2020,
- stopa dyskontowa:
 - stopa zwrotu wolna od ryzyka na poziomie rentowności obligacji 10-cio letnich o terminie zapadalności przypadającym w 2026 roku (Rentowność obligacji DS0726 na dzień 03.02.2016 r. wynosiła 3,09%),
 - stała premia za ryzyko związane z inwestowaniem w aktywa obciążone ryzykiem (7,26%),
 - współczynnik beta - z uwagi na stosunkowo krótki okres jaki upłynął od debiutu akcji ATAL S.A. na GPW współczynnik beta przyjęto na poziomie ryzyka systematycznego dla spółek reprezentujących sektor Homebuilding zgodnie z podziałem sektorowym agencji Reuters. Na dzień 23.02.2016 r. wartość współczynnika beta wyniosła 1,30
 - dodatkowa premia za ryzyko (5,00%), jednocześnie od 2017 roku ujęto 1,00% premii za ryzyko prognoz związane z zakładanym znacznym wzrostem skali działalności Spółki;
- wartość rezydualna została oszacowana na podstawie średniej wartości przepływów pieniężnych w okresie 2017-2020.
Z uwagi na przyjęty wzrost skali działalności w okresie rezydualnym nie zakładano wzrostu nadwyżki finansowej, co jest podejściem ostrożnym.

Nazwa jednostki	WARTOŚĆ BILANSOWA WARTOŚCI FIRMY	
	Wartość bilansowa wartości firmy	
	31.12.2015	31.12.2014
ATAL S.A.	56 508	56 508
Razem	56 508	56 508

9. Połączenia jednostek gospodarczych

W dniu 1 października 2015 roku na podstawie wpisu do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego doszło do połączenia Spółki ATAL S.A. (spółki przejmującej) z dwoma podmiotami zależnymi tj. ATAL Spółka akcyjna CONSTRUCTION Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn, o kapitale zakładowym w wysokości 450 001,00 zł oraz ATAL-WYSOKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Cieszynie, ul. Stawowa 27, 43-400 Cieszyn, o kapitale zakładowym w wysokości 250 000,00 zł. Oba podmioty działały w ramach segmentu operacyjnego „Działalność deweloperska”. Transakcja została dokonana w celu uproszczenia struktur Grupy. Połączenie nastąpiło poprzez przeniesienie całego majątku ATAL CONSTRUCTION S.K.A. oraz ATAL-WYSOKA Sp. z o.o. na Spółkę Przejmującą w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks Spółek Handlowych (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 1030 ze zmianami). Do połączenia doszło bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (raport bieżący nr 34/2015)

Zyski na okazyjnych przejęciach Spółka ujmuje w pozycji „Pozostałych przychodów operacyjnych Sprawozdania z całkowitych dochodów.

W związku z transakcją przejęcia nie wystąpił obowiązek zapłaty, gdyż przejęcie dotyczyło spółek będących pod wyłączną kontrolą Spółki.

Wycena wartości godziwej zidentyfikowanych przez Spółkę pozycji aktywów oraz zobowiązań przejętej spółki została zakończona w 2015 roku i przedstawia się następująco:

	ATAL – Wysoka Sp. z o.o.	ATAL S.A. – CONSTRUCTION SKA
Aktywa		
Wartości niematerialne	-	-
Rzeczowe aktywa trwałe	-	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	201	-
Zapasy	1 477	-
Należności i pożyczki	2	5
Pozostałe aktywa	-	-
Środki pieniężne	1 171	2 178
Aktywa razem	2 851	2 183
Zobowiązania		
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	42	-
Rezerwy	43	-
Kredyty, pożyczki	1 047	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	1	1 991
Pozostałe zobowiązania	1	-
Zobowiązania razem	1 134	1 991
Wartość godziwa aktywów netto	1 717	16 719
Zysk na okazjonalnym nabyciu	1 479	16 269
Zapłata za przejętą jednostkę:	-	-
Podmioty niekontrolujące:		
Udziały niedające kontroli	-	-
Przejmujący:		
Instrumenty kapitałowe przejmującego	238	450
Koszty powiązane z przejęciem	3	3

Wyniki przejętych spółek nie spowodowały istotnej zmiany w sprawozdaniu z całkowitych dochodów, gdyż spółki te na dzień przejęcia nie prowadziły już aktywnie operacyjnej działalności gospodarczej.

10. Pozostałe aktywa finansowe

Pozostałe aktywa finansowe w kwocie 181 tys. zł za okresy kończące się 31 grudnia 2015 roku i 31 grudnia 2014 roku dotyczą krótkoterminowej lokaty bankowej.

11. Należności i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE NALEŻNOŚCI I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Pozostałe należności:	16 093	10 789
- część długoterminowa	292	208
- część krótkoterminowa	15 801	10 581
Rozliczenia międzyokresowe czynne:	520	763
- część długoterminowa	78	33
- część krótkoterminowa	442	730
RAZEM	16 613	11 552

Na pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe nie utworzono odpisów aktualizujących.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku w pozostałych należnościach krótkoterminowych należności z tytułu podatków wynoszą 14 989 tys. zł (2014 rok: 6 892 tys. zł).

12. Zapasy

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2015				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	502	782 013	155 757	2 346	940 618
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	-	576	-	576
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	-	-
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	416	-	416
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	550	-	550
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	-	710	-	710
<i>Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie</i>	-	-	194 559	2 650	197 209
Wartość bilansowa zapasów	502	782 013	155 047	2 346	939 908
<i>Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań</i>	-	360 455	33 000	-	393 455
<i>w tym część długoterminowa</i>	-	209 384	-	-	209 384

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2014				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	320	407 180	151 729	-	559 229
<i>Wycena według wartości netto możliwej do uzyskania</i>	-	-	-	-	-
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	-	-	1 629	-	1 629
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	1 053	-	1 053
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	-	-	-
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	-	-	576	-	576
<i>Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie</i>	-	-	385 751	-	385 751
Wartość bilansowa zapasów	320	439 125	119 208	-	558 653
<i>Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań</i>	-	251 511	27 000	-	278 511
<i>w tym część długoterminowa</i>	-	244 373	-	-	244 373

Zabezpieczenie ustanowione na zapasach dotyczy kredytów przeznaczonych na finansowanie poszczególnych przedsięwzięć deweloperskich.

13. Należności z tytułu dostaw, robót i usług

NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	31.12.2015	31.12.2014
Należności z tytułu dostaw od jednostek powiązanych	112	11
Należności z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	3 569	3 246
Razem należności	3 681	3 257
Odpisy na należności z tyt. dostaw	1 731	1 558
Należności z tyt. dostaw netto	1 950	1 699

ZMIANY ODPIŚW AKTUALIZUJĄCYCH	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Stan na początek okresu	1 558	1 699
Zwiększenia	198	20
Zmniejszenia	25	161
Stan na koniec okresu	1 731	1 558

STRUKTURA WIEKOWA NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW ROBÓT I USŁUG	Wartość brutto	Odpis aktualizujący	Wartość brutto	Odpis aktualizujący
	31.12.2015		31.12.2014	
terminowe	1 313	-	1 013	-
Przeterminowane do 3 m-cy	499	83	586	34
Przeterminowane od 3 do 6 m-cy	398	194	116	45
Przeterminowane powyżej 6 m-cy do 12 m-cy	58	46	252	203
Przeterminowane powyżej 1 roku	1 413	1 408	1 290	1 276
Razem	3 681	1 731	3 257	1 558

14. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	11 680	14 793
Lokaty krótkoterminowe	47 689	41 119
Inne	65 259	11 965
Razem, w tym:	124 628	67 877
<i>-środki pieniężne w banku i w kasie, które nie są dostępne do użytku przez grupę</i>	65 259	11 965

ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY WYKAZANE W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Środki pieniężne w banku i w kasie	11 680	14 793
Lokaty krótkoterminowe	47 689	41 119
Inne	65 259	11 965
Razem	124 628	67 877

INNE KOREKTY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ W RACHUNKU PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Zysk na okazijnym nabyciu	-17 706	-
Przeszacowanie wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 118	630
Koszty emisji akcji	-3 951	-
Zapłata przejętych odsetek	1 047	-
Inne	-	-1
Razem	-18 492	629

Kwota niewykorzystanych limitów kredytowych dostępnych dla potrzeb przyszłej działalności operacyjnej wynosi: na dzień 31 grudnia 2015 roku 47 773 tys. zł w rachunkach bieżących i 200 750 tys. zł w rachunkach kredytowych (na dzień 31 grudnia 2014 roku 54 000 tys. zł w rachunkach bieżących i 143 530 tys. zł w rachunkach kredytowych). Limity wykorzystania kredytów w rachunkach bieżących nie podlegają ograniczeniu. Dla kredytów celowych ograniczeniem uruchomienia kolejnych transz jest w głównej mierze stopień zaawansowania inwestycji.

15. Kapitał podstawowy

KAPITAŁ PODSTAWOWY stan na dzień: 31.12.2015							
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w sztukach	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie nie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Akcje serii E	zwykłe	brak	brak	6 500 000	32 500	23.06.2015	15.06.2015
Liczba akcji , razem				38 714 610	193 573		
Kapitał zakładowy , razem					193 573		
<i>Wartość nominalna jednej akcji wynosi</i>					5,00		
Akcjonariusze :					ilość akcji	% kapitału	
Juroszek Investments Sp. z o.o.					32 214 610	83,21%	
Pozostali					6 500 000	16,79%	
					38 714 610	100,00%	

KAPITAŁ PODSTAWOWY stan na dzień: 31.12.2014							
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w sztukach	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Liczba akcji , razem				32 214 600	161 073		
Kapitał zakładowy , razem					161 073		
<i>Wartość nominalna jednej akcji wynosi</i>					5,00		
Akcjonariusze :				ilość akcji w sztukach	% kapitału		
Juroszek Investments Sp. z o.o.				32 214 610	100,00%		
				32 214 610	100,00%		

LICZBA AKCJI SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Akcje serii A uprzywilejowane co do prawa głosu o wartości nominalnej 5,00 zł	1 500 000	1 500 000
Akcje serii B zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	13 604 600	13 604 600
Akcje serii C zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	17 110 000	17 110 000
Akcje serii D zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	10	10
Akcje serii E zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	6 500 000	-
Razem	38 714 610	32 214 610

ZMIANY LICZBY AKCJI	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone		
Na początek okresu	30 714 610	30 714 600
- emisja akcji serii D	-	10
- emisja akcji serii E	6 500 000	-
Na koniec okresu	37 214 610	30 714 610
Akcje zwykłe wyemitowane i nie w pełni opłacone		
Na początek okresu	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje własne		
Na początek okresu	-	-
Wykup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje uprzywilejowane		
Na początek okresu	1 500 000	1 500 000
Na koniec okresu	1 500 000	1 500 000

KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Wartość nominalna 1 akcji	5,00	5,00
Wartość kapitału podstawowego	193 573 050	161 073 050

16. Kapitały rezerwowe, zapasowe, kapitały rezerwowe z aktualizacji wyceny

	za okres: od 01.01.2015 do 31.12.2015			
	Kapitał zapasowy	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Razem
Saldo na początek okresu	121 497	44	31 367	152 908
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	121 497	44	31 367	152 908
Podział zysku	117 017	-	-	117 017
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odpisy emerytalne	-	-	-1	-1
Inne	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-	-
Saldo na koniec okresu	238 514	44	31 366	269 924

	za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014			
	Kapitał zapasowy	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Razem
Saldo na początek okresu	100 174	-	24 625	124 799
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-1	-1
Saldo na początek okresu po korektach(po przekształceniu)	100 174	-	24 624	124 798
Podział zysku	21 323	44	-	21 367
Zyski/straty aktuarialne z tytułu rezerw na odpisy emerytalne	-	-	-1	-1
Inne	-	-	-	-
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	6 744	6 744
Saldo na koniec okresu	121 497	44	31 367	152 908

17. Rezerwy

REZERWY				
za okres: od 01.01.2015 do 31.12.2015				
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	403	35	797	1 235
<i>Krótkoterminowe na początek okresu</i>	-	-	797	797
<i>Długoterminowe na początek okresu</i>	403	35	-	438
Zwiększenia	237	7	1 167	1 411
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	237	7	1 124	1 368
Nabyte w ramach połączenia jednostek gospodarczych	-	-	43	43
Zmniejszenia	178	-	386	564
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	269	269
Rozwiązane ale niewykorzystane	178	-	117	295
Wartość na koniec okresu w tym:	462	42	1 578	2 082
<i>Krótkoterminowe na koniec okresu</i>	130	-	1 578	1 708
<i>Długoterminowe na koniec okresu</i>	332	42	-	374

REZERWY				
za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014				
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze i tym podobne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	181	26	805	1 012
<i>Krótkoterminowe na początek okresu</i>	-	-	805	805
<i>Długoterminowe na początek okresu</i>	181	26	-	207
Zwiększenia	278	9	14	301
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	278	9	14	301
Zmniejszenia	56	-	22	78
Wykorzystane w ciągu roku	-	-	-	-
Rozwiązane ale niewykorzystane	56	-	22	78
Wartość na koniec okresu w tym:	403	35	797	1 235
<i>Krótkoterminowe na koniec okresu</i>	-	-	797	797
<i>Długoterminowe na koniec okresu</i>	403	35	-	438

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone na koszty, które według szacunków Spółki nie zostaną pokryte z kaucji zatrzymanych od podwykonawców.

Rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe. Spółka wypłaca pracownikom kwoty odpraw emerytalnych i rentowych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy.

Spółka nie wydziela aktywów, które w przyszłości służyłyby regulowaniu zobowiązań z tytułu odpraw emerytalnych. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych i rentowych w celu przyporządkowania kosztów do okresów, których dotyczą. Rezerwy te są aktualizowane raz w roku – na koniec danego roku obrotowego przez aktuariuszy. Założenia do wyceny zawarte są w nocie 32.

Spółka nie prowadzi programu akcji pracowniczych.

Pozostałe rezerwy zostały utworzone na znane i prawdopodobne do poniesienia w przyszłości koszty.

W zakresie pozostałych rezerw w roku 2012 utworzono rezerwę na przewidywaną, możliwą karę w wyniku postępowania przed UOKiK w kwocie 361 tys. zł. W wyniku postępowania wyjaśniającego w sprawie badania rynku budownictwa mieszkaniowego prowadzonego przez Prezesa UOKiK Prezes UOKiK uprawdopodobnił, że Spółka stosuje praktykę polegającą na stosowaniu we wzorcach umów niektórych klauzul uznanych za klauzule



niedozwolone. W związku z powyższym Spółka zobowiązała się do zaniechania stosowania tych postanowień we wszystkich wzorach oraz usunięcia skutków stosowania klauzul abuzywnych poprzez:

- usunięcie kwestionowanych postanowień z dotychczasowych wzorców oraz wszystkich nowych wzorców,
- zawarcie aneksów z niektórymi Klientami, w celu wyeliminowania zakwestionowanych postanowień z już zawartych umów – dotyczących tych Klientów, którzy nie zawarli umów przenoszących własność.

Na tej podstawie, w zgodzie z art.28 ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów, Prezes UOKiK wydał w dniu 16 czerwca 2014 roku decyzję, w której:

- ustalił termin realizacji zobowiązań przyjętych przez Spółkę,
- nałożył na Spółkę obowiązek składania sprawozdań z wykonania zobowiązań Spółki.

Do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania Spółka zrealizowała przyjęte zobowiązania. Ponadto wyrokiem Sądu II instancji – Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 maja 2015 roku, Sąd Apelacyjny oddalił apelacje obu stron i podzielił ustalenia Sądu I instancji – Sądu Okręgowego, utrzymując w mocy jego postanowienie. Ostatecznie wysokość kary została ustalona w kwocie 268. 849,00 zł, która to została zapłacona w dniu 2 lipca 2015 roku.

18. Zobowiązania z tytułu kredytów bankowych i pożyczek

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2015								
Wyszczególnienie	Efektywna stopa procentowa	Termin spłaty	Kwota kredytu	Waluta	Kwota zobowiązania (nominalna)	Kwota zobowiązania (bilansowa)	część krótkoterminowa	część długoterminowa
ING Bank Śląski S.A. ⁽¹⁾	WIBOR 1M + MARŻA	zg. z harm. Dyspozycji Uruchomienia	5 000	zł	5 000	5 000	5 000	-
ING Bank Śląski S.A. ⁽¹⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-10-27	29 000	zł	12 113	12 113	12 113	-
mBank S.A./BRE) ⁽²⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2017-07-28	32 000	zł	11 000	10 878	7 913	2 965
mBank S.A./BRE) ⁽³⁾	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	12 212	11 985	2 320	9 666
mBank S.A./BRE) ⁽⁴⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2017-06-30	13 000	zł	10 000	9 951	4 975	4 975
mBank S.A./BRE) ⁽⁵⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2017-12-29	16 000	zł	8 000	7 943	-	7 943
mBank S.A./BRE) ⁽⁶⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-09-30	10 000	zł	10 000	9 974	9 974	-
PKO BP S.A. ⁽⁷⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2018-06-30	39 000	zł	11 000	10 883	-	10 883
PKO BP S.A. ⁽⁸⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2017-12-31	29 000	zł	10 000	9 916	-	9 916
PKO BP S.A. ⁽⁹⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	29 000	zł	29 000	28 930	28 930	-
PKO BP S.A. ⁽¹⁰⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	15 000	zł	15 000	14 971	14 971	-
PKO BP S.A. ⁽¹¹⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2017-09-30	20 000	zł	10 000	9 938	-	9 938
PKO BP S.A. ⁽¹²⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	20 000	zł	14 000	13 964	13 964	-
PKO BP S.A. ⁽¹³⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-08-21	20 000	zł	508	508	508	-
PKO BP S.A. ⁽¹⁴⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2018-03-30	16 000	zł	-	-	-	-
PKO BP S.A. ⁽¹⁵⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2018-06-30	35 000	zł	-	-	-	-
PKO BP S.A. ⁽¹⁶⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2018-09-30	31 000	zł	-	-	-	-

Raiffeisen Bank Polska S.A. ⁽¹⁷⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2017-12-31	29 500	zł	9 500	9 383	-	9 383
Raiffeisen Bank Polska S.A. ⁽¹⁸⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	15 000	zł	11 250	11 192	11 192	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. ⁽¹⁹⁾	WIBOR 3M + MARŻA	2016-03-31	22 000	zł	8 000	7 977	7 977	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. ⁽²⁰⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-07-29	5 000	zł	3 606	3 606	3 606	-
Śląski Bank Spółdzielczy SILESIA. ⁽²¹⁾	WIBOR 3M + MARŻA	2016-05-26	16 000	zł	10 000	9 989	9 989	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	2	2	2	-
Pożyczka Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek ⁽²²⁾	4,00%	2016-12-31	35 300	zł	35 300	38 124	38 124	-
Razem				487 800	235 491	237 227	171 558	65 669

KREDYTY BANKOWE I POŻYCZKI stan na dzień: 31.12.2014								
Wyszczególnienie	Efektywna stopa procentowa	Termin spłaty	Kwota kredytu	Waluta	Kwota zobowiązania (nominalna)	Kwota zobowiązania (bilansowa)	część krótkoterminowa	część długoterminowa
ING Bank Śląski S.A.	LIBOR 1M MARŻA	2015-02-20	7 478	CHF	591	591	591	-
mBank S.A./BRE ⁽³⁾	LIBOR 1M + MARŻA	2021-02-28	6 000	CHF	13 115	13 029	2 113	10 916
mBank S.A./BRE)	WIBOR 1M + MARŻA	2015-12-31	18 000	zł	18 000	17 913	17 913	-
mBank S.A./BRE)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-09-30	20 000	zł	15 000	14 902	4 966	9 935
mBank S.A./BRE)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-03-31	15 000	zł	12 500	12 437	9 950	2 487
mBank S.A./BRE)	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	7 500	zł	1 500	1 463	1 463	-
mBank S.A./BRE ⁽⁶⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-09-30	10 000	zł	2 000	1 951	-	1 951
mBank S.A./BRE)	WIBOR ON + MARŻA	2015-01-29	5 000	Zł	-	-	-	-
PKO BP S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	2016-06-30	39 832	zł	22 000	21 844	17 674	4 170
PKO BP S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	2017-03-31	40 000	zł	8 000	7 865	-	7 865
PKO BP S.A. ⁽⁹⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	29 000	zł	1 802	1 715	-	1 715
PKO BP S.A. ⁽¹⁰⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	15 000	Zł	-	-	-	-
PKO BP S.A. ⁽¹²⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2016-12-31	20 000	zł	4 000	4 056	-	4 056
Raiffeisen Bank Polska S.A.	WIBOR 1M + MARŻA	2015-10-14	15 000	zł	3 463	3 463	3 463	-
Raiffeisen Bank Polska S.A. ⁽¹⁹⁾	WIBOR 3M + MARŻA	2015-12-31	22 000	zł	8 000	7 891	-	7 891
ING Bank Śląski S.A. ⁽¹⁾	WIBOR 1M + MARŻA	2015-07-31	34 000	zł	27 240	27 240	27 240	-
Zadłużenie w kartach kredytowych	n/d	n/d	n/d	zł	2	2	2	-
Pożyczki Akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek ⁽²²⁾	4,00%	2016-12-31	35 300	zł	35 300	36 712	-	36 712
Razem					172 513	173 073	82 376	87 698

Różnica pomiędzy kwotą zobowiązania bilansową a nominalną w odniesieniu do pożyczek dotyczy naliczonych, a nie zapłaconych odsetek.

Poniżej przedstawiono pozostałe istotne informacje na temat kredytów i pożyczek zaciągniętych przez Spółkę:

(1) Umowa Wieloproduktowa w ING Bank Śląski S.A. na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 29 mln na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej we Wrocławiu KW nr WR1K/00021118/3 do kwoty 29 mln zł wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie ognia i innych żywiołów).
2. Hipoteka umowna do kwoty 29 mln zł na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Katowicach objętej KW nr KA1K/00048400/4 wraz z przelewem wierzytelności z tytułu umowy ubezpieczenia (ubezpieczenie w zakresie od ognia i innych żywiołów).
3. Kaucji w wysokości 10 mln zł zdeponowana na rachunku w ING BANK ŚLASKI S.A.
4. Poręczenie cywilne bezterminowe za całość kredytu.
5. Cesja wierzytelności z tytułu umów najmu pomieszczeń magazynowych i biurowych – Wrocław Katowice.

(2) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu pn.: „Atal Towers I”. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL SA wraz z deklaracją wekslową.
2. Hipoteka umowna do kwoty 48 mln zł na nieruchomości położonej we Wrocławiu KW nr WR1K/00092791/2.
3. Cesja praw z polisy ubezpieczeniowej (od ognia i innych zdarzeń losowych).
4. W trakcie procesu sprzedaży mieszkań Bank będzie wydawał zgody na dokonanie bezciążarowego wydzielenia sprzedawanych lokali pod warunkiem, że przeprowadzona weryfikacja potwierdzi, że Wartość Przyszłych Wpływów ze sprzedaży lokali, do kwoty zadłużenia z tytułu kredytu będzie pozostawała na poziomie minimum w wysokości 150%. W przypadku braku zachowania w/w warunku Kredytobiorca na wezwanie Banku niezwłocznie dokona przyspieszenia spłat rat kredytu.

(3) Kredyt zaciągnięty w mBanku na cele obrotowe. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka kaucyjna łączna do 9mln CHF na nieruchomości położonej w Cieszynie i we Wrocławiu.
2. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL S.A..
3. Globalna cesja należności z umów najmu – Cieszyn i Wrocław.
4. Cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia.

Dla niniejszej umowy kredytowej nie został spełniony warunek zachowania wskaźnika DCRS na poziomie nie niższym niż 1,25. Według danych finansowym na dzień 31 grudnia 2015 roku wskaźnik ten wyniósł 1,22. W piśmie banku z dnia 14 marca 2016 roku bank uznał tę różnicę za akceptowalną w konsekwencji czego oświadczył, że nie podejmie żadnych działań skutkujących zmianami warunków umowy kredytowej.

(4) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie inwestycji w Krakowie pn.: „Bronowice Residence IV”. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL SA wraz z deklaracją wekslową ATAL SA.
2. Hipoteka umowna łączna do kwoty 19,5 mln zł na nieruchomościach położonych w Krakowie objętych KW nr KR1P/00222583/7, nr KR1P/00357891/4, nr KR1P/00028564/8, nr KR1P/00516065/8.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia (od ognia i innych zdarzeń losowych).
4. W trakcie procesu sprzedaży mieszkań Bank będzie wydawał zgody na dokonanie bezciążarowego wydzielenia sprzedawanych lokali pod warunkiem, że przeprowadzona weryfikacja potwierdzi, że Wartość Przyszłych Wpływów ze sprzedaży lokali, do kwoty zadłużenia z tytułu kredytu będzie pozostawała na poziomie min. w wysokości 150%.

W przypadku braku zachowania w/w warunku Kredytobiorca na wezwanie Banku niezwłocznie dokona przyspieszenia spłat rat kredytu.

- (5) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie inwestycji w Krakowie pn.: „Masarska 8 Apartamenty Etap I” Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez ATAL SA wraz z deklaracją wekslową ATAL S.A..
2. Hipoteka umowna do kwoty 24 mln zł na nieruchomości położonej w Krakowie objętej KW nr KR1K/00120960/9.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia od (ognia i innych zdarzeń losowych).
4. W trakcie procesu sprzedaży mieszkań Bank będzie wydawał zgody na dokonanie bezzwrotnego wydzielenia sprzedawanych lokali pod warunkiem, że przeprowadzona weryfikacja potwierdzi, że Wartość Przyszłych Wpływów ze sprzedaży lokali, do kwoty zadłużenia z tytułu kredytu będzie pozostawała na poziomie minimum w wysokości 150%. W przypadku braku zachowania w/w warunku Kredytobiorca na wezwanie Banku niezwłocznie dokona przyspieszenia spłat rat kredytu.

- (6) Kredyt zaciągnięty w mBanku na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: „Nowe Bemowo”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 15 mln zł na nieruchomości położonej w Warszawie objętej KW nr WA1M/00518961/2.
2. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową.
3. Cesja wierzytelności z polisy ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych.
4. W trakcie procesu sprzedaży mieszkań Bank będzie wydawał zgody na dokonanie bezzwrotnego wydzielenia sprzedawanych lokali pod warunkiem, że przeprowadzona weryfikacja potwierdzi, że Wartość Przyszłych Wpływów ze sprzedaży lokali, do kwoty zadłużenia z tytułu kredytu będzie pozostawała na poziomie minimum w wysokości 150%. W przypadku braku zachowania w/w warunku Kredytobiorca na wezwanie Banku niezwłocznie dokona przyspieszenia spłat rat kredytu.

- (7) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Krakowie pn.: „Bagry Park etap II”. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
2. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.
3. Hipoteka łączna do kwoty 58,5 mln zł, na nieruchomościach objętych KW nr KR1P/00431060/3 i KR1P/00391621/1.
4. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych)
5. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunku bieżącym oraz rachunkach wyodrębnionych Wpływów.
6. Blokada środków na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w PKO BP SA
7. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali.

- (8) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: „Marina Apartamenty II”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka łączna do kwoty 43,5 mln zł, na nieruchomościach objętych KW nr WA3M/00322385/3.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych)
3. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków w PKO BP SA.
5. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunku bieżącym i wyodrębnionych wpływów.

6. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży lokali.

(9) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Krakowie pn.: „Bagry Park etap I”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka łączna do kwoty 43,5 mln zł na nieruchomościach położonych w Krakowie objętych KW KR1P/00431060/3, KW KR1P/00391621/1.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków prowadzonych w PKO BP.
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali.
6. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bieżącym i wyodrębnionych wpływów w PKO BP.
7. Blokada na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.

(10) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: „Oaza Wilanów I”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty 22,5 mln zł na nieruchomości położonej w Warszawie objętej KW nr WA2M/00373281/9.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków prowadzonych w PKO BP.
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali.
6. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bieżącym i wyodrębnionych Wpływów w PKO BP.
7. Blokada na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.

(11) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: „Oaza Wilanów etap II”. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
2. Umowne prawo potrącenia wierzytelności z tytułu transakcji kredytowej z wierzytelnością posiadacza rachunków (Kredytobiorcy) bankowych w PKO BP SA.
3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
4. Hipoteka do kwoty 30 mln zł, na nieruchomości położonej w Warszawie objętej KW nr WA2M/00373281/9.
5. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bieżącym i wyodrębnionych wpływów w PKO BP.
6. Blokada środków na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w PKO BP SA.
7. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży.

(12) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Krakowie pn.: „City Towers Czyżyny II”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka na pierwszym miejscu do kwoty 30 mln zł na nieruchomości KW nr KR1P/00491314/7.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia nieruchomości.
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności wynikających z umowy z wierzytelnościami z rachunków prowadzonych w PKO BP.
5. Niepotwierdzony globalny przepływ wierzytelności z umów sprzedaży lokali w ramach kredytowanego projektu.

6. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunkach bieżącym i wyodrębnionych wpływów w PKO BP.

(13) Kredyt w rachunku bieżącym PKO BP S.A. na finansowanie bieżącej działalności. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty: 30 mln zł, na nieruchomościach gruntowych niezabudowanych, położonych w Krakowie - KW nr: KR1P/00345688/1, KR1P/00529475/9, KR1P/00365388/7, KR1P/00348836/5.
2. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
3. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.
4. Sądowy zastaw rejestrowy i zastaw finansowy na rachunku bieżącym prowadzonym w PKO BP SA.

(14) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Krakowie pn.: „Bagry Park IV”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty 24mln zł na nieruchomości położonej w Krakowie-Podgórzu, objętej KW nr KR1P/00431060/3.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
3. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.
5. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży.
6. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunku bieżącym oraz wyodrębnionych wpływów.

(15) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: „Atal Marina III”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka umowna do kwoty 52,5 mln zł na nieruchomościach objętych KW nr WA3M/00136406/6.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
3. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
4. Klauzula potrącenia wierzytelności z rachunków Kredytobiorcy prowadzonych przez PKO BP SA.
5. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunku bieżącym oraz wyodrębnionych wpływów.
6. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży.

(16) Kredyt zaciągnięty w PKO BP S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Warszawie pn.: „Oaza Wilanów III”. Zabezpieczeniem jest:

1. Hipoteka do kwoty 46,5 mln zł na nieruchomości położonej w Warszawie, objętej KW WA2M/00373281/9.
2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
3. Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową.
4. Umowne prawo potrącenia wierzytelności z tytułu kredytu z wszystkich rachunków w PKO BP SA.
5. Niepotwierdzony globalny przelew wierzytelności z umów sprzedaży.
6. Sądowy zastaw rejestrowy i finansowy na rachunku bieżącym oraz wyodrębnionych wpływów.

(17) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: „Chojny Park II”. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.
2. Hipoteka do kwoty 44,25 mln zł na nieruchomości położonej w Łodzi objętej KW nr LD1M/00093358/6.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .
4. Zastaw rejestrowy na prawach autorskich do dokumentacji projektowej wynikającej z umowy Nr 01/14/ATAL/NOW zawartej w dn. 19.05.2014r.
5. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę.

(18) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank Polska S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego we Wrocławiu pn.: „Stara Odra Residence II”. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.
2. Hipoteka łączna do kwoty 22,5 mln zł na nieruchomości położonej we Wrocławiu objętej KW nr WR1K/00255850/5.
3. Cesja wierzytelności z umowy ubezpieczenia (pierwsze – ubezpieczenie budowy, po zakończeniu - z ubezpieczenia od ognia i zdarzeń losowych) .

(19) Kredyt zaciągnięty w Raiffeisen Bank S.A. na finansowanie osiedla mieszkaniowego w Łodzi pn.: „Chojny Park I”. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.
2. Hipoteka łączna do kwoty 33 mln zł na nieruchomościach położonych w Łodzi objętych KW nr LD1M/00145004/0, LD1M/00118401/5, LD1M/00118397/3 wraz z cesją z umowy ubezpieczenia.
3. Jawna niepotwierdzona cesja należności z umów sprzedaży lokali mieszkalnych.

(20) Kredyt w rachunku bieżącym Raiffeisen Bank S.A. na finansowanie bieżącej działalności. Zabezpieczeniem jest:

1. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego i innych rachunków Kredytobiorcy w Banku.
2. Hipoteka do kwoty 7,5 mln zł na nieruchomości położonej w Krakowie objętej KW nr KRP/00014023/3.
3. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Kredytobiorcę.
4. Cicha cesja należności z umów sprzedaży lokali.

(21) Kredyt obrotowy zaciągnięty w Śląskim Banku Spółdzielczym SILESIA na finansowanie bieżącej działalności. Zabezpieczeniem jest:

1. Weksel własny in blanco z wystawienia Kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową,
2. Oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji Kredytobiorcy.
3. Hipoteka umowna do kwoty 27,5 mln zł na nieruchomości położonej w Krakowie objętej KW nr KR1P/00418533/3.
4. Wpłata na rachunek pomocniczy z ograniczonym dostępem środków ze sprzedaży inwestycji DYREKCYJNA 33,
5. Wpłata na rachunek banku kaucji po 6 miesiącach.
6. Pełnomocnictwo do rachunku bieżącego prowadzonego w Banku.
7. Pełnomocnictwo do rachunku pomocniczego prowadzonego w Banku.

(22) Pożyczki akcjonariusza Pana Zbigniewa Juroszek - pożyczki udzielone Spółce przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek na finansowanie bieżącej działalności. Pożyczki są niezabezpieczone.

19. Pozostałe zobowiązania finansowe

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU UMÓW LEASINGU FINANSOWEGO				
PRZYSZŁE MINIMALNE OPŁATY LEASINGOWE ORAZ WARTOŚĆ BIEŻĄCA MINIMALNYCH OPŁAT LEASINGOWYCH NETTO				
	stan na dzień: 31.12.2015		stan na dzień: 31.12.2014	
	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat	Minimalne opłaty	Wartość bieżąca minimalnych opłat
w okresie do 1 roku	627	580	357	339
w okresie od 1 roku do 5 lat	1 281	1 231	308	299
Razem	1 908	1 811	665	638

Umowy leasingu finansowego dotyczą wyłącznie samochodów. Raty leasingu oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o WIBOR. Raty leasingu nie są dodatkowo zabezpieczone.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie ujęto żadnych kosztów z tytułu warunkowych opłat leasingowych oraz nie występują opłaty subleasingowe, ponieważ aktywa użytkowane są wyłącznie przez Spółkę.

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE			
Długoterminowe	Termin realizacji	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
	Oferta prywatna		
Obligacje seria B ⁽¹⁾	2016-10-07	-	17 342
Obligacje seria C	2016-02-29	-	10 340
Obligacje seria D	2016-03-31	-	5 680
Obligacje seria E ⁽²⁾	2016-06-17	-	29 624
Obligacje seria G ⁽³⁾	2017-09-15	12 082	-
Obligacje seria H ⁽⁴⁾	2017-10-12	10 087	-
Obligacje seria I ⁽⁵⁾	2017-11-10	10 057	-
Obligacje seria J ⁽⁶⁾	2017-11-10	8 045	-
Obligacje seria K ⁽⁷⁾	2017-11-13	7 038	-
Obligacje seria L ⁽⁸⁾	2017-12-22	15 008	-
Razem		62 317	62 986

Krótkoterminowe	Termin realizacji	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
	Oferta prywatna		
Obligacje	2015-04-30	-	3 304
Obligacje seria A	2015-10-08	-	7 913
Obligacje seria B ⁽¹⁾	2016-10-07	17 785	322
Obligacje seria E ⁽²⁾	2016-06-17	29 940	66
Razem		47 725	11 605

- (1) Obligacje trzyletnie serii B wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 5,00%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL1016.
- (2) Obligacje dwuletnie serii E wyemitowane przez ATAL S.A. oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 3,30%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem ATL0616
- (3) Obligacje dwuletnie serii G wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez spółkę zależną ATAL – Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A., obecnym obligatariuszem jest spółka zależna ATAL-Construction Sp. z o.o. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła

w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

- (4) Obligacje dwuletnie serii H wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.
- (5) Obligacje dwuletnie serii I wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.
- (6) Obligacje dwuletnie serii J wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez spółkę zależną CONSTRUCTION Sp. z o.o. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.
- (7) Obligacje dwuletnie serii K wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez spółkę ZI-Invest Sp. z o.o. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.
- (8) Obligacje dwuletnie serii L wyemitowane przez ATAL S.A. objęte w całości przez akcjonariusza Zbigniewa Juroszek. Oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%. Emisja nastąpiła w drodze oferty prywatnej. Obligacje nie są zabezpieczone.

20. Pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA I ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Pozostałe zobowiązania:	662	454
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	662	454
Rozliczenia międzyokresowe bierne:	-	-
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	-	-
Razem, w tym:	662	454
- część długoterminowa	-	-
- część krótkoterminowa	662	454

21. Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW, ROBÓT I USŁUG	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Zobowiązania z tytułu dostaw od jednostek powiązanych	45 704	35 505
- część długoterminowa	47	23
- część krótkoterminowa	45 657	35 482
Zobowiązania z tytułu dostaw od jednostek pozostałych	11 437	9 766
- część długoterminowa	2 017	1 287
- część krótkoterminowa	9 420	8 479
Razem	57 141	45 271

22. Otrzymane zaliczki na dostawy

W wyniku podpisanych umów przedwstępnych sprzedaży lokali Spółka otrzymuje wpłaty zaliczkowe od klientów. Otrzymane środki, jeśli nie są objęte wymogiem rachunku powierniczego, są na bieżąco wykorzystywane w działalności do finansowania poszczególnych inwestycji. Środki zgromadzone na rachunkach powierniczych są zwalniane po spełnieniu warunków umów rachunków powierniczych.

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
stan na dzień: 31.12.2015					
	Wartość bilansowa na początek okresu	Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie	Zwiększenia wartości nominalnej w okresie	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
Razem	53 578	449 675	287 305	216 908	216 018
- w tym część długoterminowa	12 482			32 429	31 539
- w tym część krótkoterminowa	41 096			184 479	184 479

ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU ZALICZEK					
stan na dzień: 31.12.2014					
	Wartość bilansowa na początek okresu	Zmniejszenia wartości nominalnej w okresie	Zwiększenia wartości nominalnej w okresie	Wartość nominalna na koniec okresu	Wartość bilansowa na koniec okresu
Razem	191 731	542 374	404 572	54 003	53 578
- w tym część długoterminowa	5 080			12 907	12 482
- w tym część krótkoterminowa	186 651			41 096	41 096

23. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW			
	Działalność kontynuowana		
	01.01.2015	01.01.2014	
	31.12.2015	31.12.2014	
Przychody ze sprzedaży produktów	238 737		545 690
Przychody ze sprzedaży usług	11 885		12 047
Przychody ze sprzedaży towarów	2 643		-
RAZEM	253 265		557 737

24. Koszty rodzajowe

KOSZTY RODZAJOWE	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Amortyzacja środków trwałych	875	704
Amortyzacja wartości niematerialnych	60	61
Koszty świadczeń pracowniczych	6 951	5 791
Zużycie surowców i materiałów	17 168	23 591
Koszty usług obcych	346 848	258 639
Koszty podatków i opłat	4 249	3 071
Pozostałe koszty	5 281	5 438
Zmiana stanu produktów i produkcji w toku	-161 827	112 541
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby	-528	-
Wartość sprzedanych towarów	2 310	-
RAZEM	221 387	409 836
Koszty sprzedaży	10 426	10 253
Koszty ogólnego zarządu	8 839	8 814
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	202 122	390 769
RAZEM	221 387	409 836

KOSZTY ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Koszty wynagrodzeń	5 886	4 929
Koszty ubezpieczeń społecznych	1 065	862
RAZEM	6 951	5 791

25. Pozostałe przychody i koszty

POZOSTAŁE PRZYCHODY	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Zysk na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	6	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości należności	334	166
Odwrocenie odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości zapasów	-	-
Rozwiązanie innych rezerw	386	23
Zysk na okazjonalnym nabyciu	17 699	-
Zwrot kosztów sądowych	-	-
Refundacje odszkodowania	-	-
Otrzymane darowizny kary odszkodowania	205	322
Przeszacowanie wartości nieruchomości	111	319
Pozostałe	2 738	905
RAZEM	21 479	1 735

POZOSTAŁE KOSZTY	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Strata na sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości należności	509	58
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości zapasów		
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych	2 230	948
Rezerwa na przewidywane straty		
Rezerwy na koszty	1 124	15
Koszty postępowania sądowego		
Szkody i odszkodowania, kary	293	79
Darowizny		
Koszt sprzedanego majątku		
Pozostałe	234	392
RAZEM	4 390	1 492

26. Przychody i koszty finansowe

PRZYCHODY FINANSOWE	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Przychody z tytułu odsetek	652	579
Zyski z tytułu różnic kursowych	-	-
Naliczone odsetki od należności	37	149
Zwrot wniesionych dopłat	4 041	-
Pozostałe	2 002	443
Tantiemy	-	-
Dywidendy	5 258	2 343
RAZEM	11 990	3 514

KOSZTY FINANSOWE	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Koszty odsetek, w tym dotyczące:	4 619	2 854
kredytów bankowych	3 418	1 845
pożyczek	3	131
obligacji	1 064	487
innych zobowiązań	134	391
Koszty finansowe z tytułu umów leasingu finansowego	22	22
Straty z tytułu różnic kursowych	1 551	767
Pozostałe	1 319	549
RAZEM	7 511	4 192

27. Podatek dochodowy

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Bieżący podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	3 930	29 132
- bieżące obciążenie z tytułu podatku dochodowego	3 937	29 132
- korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	-7	-
Odroczony podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat	401	-2 156
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące powstania i odwracania się różnic przejściowych	401	-2 156
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat, w tym:	4 331	26 976
- przypisane działalności kontynuowanej	4 331	26 976
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-
- obciążenie/uznanie z tytułu podatku odroczonego dotyczące zysków i strat aktuarialnych z tytułu rezerw na odprawy emerytalne	-	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	4 331	26 976

GŁÓWNE SKŁADNIKI OBCIĄŻENIA/UZNANIA PODATKOWEGO W ZESTAWIENIU ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Bieżący podatek dochodowy	-	-
Odroczony podatek dochodowy	-	-
- aktualizacja wyceny aktywów	-	-
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w zestawieniu zmian w kapitale własnym	-	-

UZGODNIENIE PODATKU DOCHODOWEGO OD WYNIKU FINANSOWEGO BRUTTO PRZED OPODATKOWANIEM Z PODATKIEM DOCHODOWYM WYKAZANYM W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej	53 446	147 466
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności spółek osobowych	-	-
Wynik finansowy brutto przed opodatkowaniem z działalności kontynuowanej i zaniechanej stanowiący podstawę rozliczenia podatku dochodowego	53 446	147 466
Stawka podatkowa (w%)	19%	19%
Obciążenie podatkowe według zastosowanej stawki podatkowej	10 154	28 038
Zmiana zasad opodatkowania	-	-
Podatki odroczone nie utworzone w latach ubiegłych*	-7	-39
Rozliczona strata ze spółki jawnej	-846	-699
Zmiana kwalifikacji różnicy przejściowej na trwałą	-	-
Podatki odroczone rozliczone z przejęcia spółek	183	-
Koszty i przychody trwale niestanowiące kosztów uzyskania przychodu i przychodów podatkowych	-5 153	-324
Obciążenie/uznanie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat	4 331	26 976
Efektywna stawka podatkowa	8,10%	18,28%

*W związku ze zmianą przepisów o podatku dochodowym od osób prawnych od 1 stycznia 2014 roku spółka zależna ATAL S.A. Construction S.K.A., a od 1 listopada 2015 roku ATAL-WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA stały się podatnikami niniejszego podatku i tworzą rezerwy i aktywa na odroczonego podatek dochodowy.

Na wysokość efektywnej stawki podatkowej miały wpływ między innymi otrzymane zwroty dopłat, które nie podlegają opodatkowaniu oraz otrzymane dywidendy ze spółek zależnych, które zgodnie z przepisami podatkowymi podlegają zwolnieniu z opodatkowania (Spółka spełniła warunki do zwolnienia z opodatkowania



otrzymanych dywidend). Na wysokość efektywnej stawki podatkowej ma również wpływ posiadany udział w spółce jawnej, która generuje nadwyżkę kosztów podatkowych nad przychodami wynikającą z zastosowania wyższej stawki podatkowej amortyzowanych składników majątkowych nad stawką bilansową.

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Powstałe w wyniku połączenia spółek		Pozostałe całkowite dochody	
	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Wycena nieruchomości inwestycyjnych do wartości godziwej	6 241	6 153	88	386	-	-	-	-
Różnica w wycenie projektów deweloperskich	3 933	3 396	485	-2 516	52	-	-	-
Różnica dotycząca wartości niematerialnych i prawnych				-	-	-	-	-6 744
Pozostałe	54	22	32	3	-	-	-	-
Rezerwa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 228	9 571	605	-2 127	52	-	-	-6 744

ODRO CZONY PODATEK DOCHODOWY	Sprawozdanie z sytuacji finansowej		Rachunek zysków i strat		Powstałe w wyniku połączenia spółek		Pozostałe całkowite dochody	
	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Naliczone odsetki, dyskonta od kredytów, pożyczek oraz obligacji	253	158	-104	139	199	-	-	-
Odpisy aktualizujące należności	149	114	35	-27	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	135	109	26	-201	-	-	-	-
Rezerwy na koszty	380	229	149	23	2	-	-	-
Rezerwa na świadczenia pracownicze	75	62	13	22	-	-	-	-
Różnice kursowe	450	365	85	73	-	-	-	-
Aktywa brutto z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 442	1 037	204	29	201	-	-	-

28. Zysk przypadający na jedną akcję

Zysk netto (podstawowy)		
Wyszczególnienie	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	Działalność kontynuowana	Działalność kontynuowana
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy Akcjonariuszy zwykłych	49 115	120 490

Średnia ważona liczba akcji zwykłych	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	<i>w tysiącach akcji</i>	
Średnioważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu	35 776	32 215

Zysk netto podstawowy na 1 akcję	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	<i>w tysiącach akcji</i>	
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,37	3,74
na działalności kontynuowanej	1,37	3,74

Zysk netto (rozwodniony)	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	Działalność kontynuowana	Działalność kontynuowana
Zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych (rozwodniony)	49 115	120 490

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	<i>w tysiącach akcji</i>	
Średnia ważona liczba akcji zwykłych na koniec okresu (rozwodniona)	35 776	32 215

Zysk netto rozwodniony na 1 akcję	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
	<i>w tysiącach akcji</i>	
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,37	3,74
na działalności kontynuowanej	1,37	3,74

29. Dywidendy

W prezentowanych okresach w Spółce nie deklarowano ani nie wypłacano dywidend.

30. Informacje dotyczące segmentów operacyjnych

Przy wyodrębnianiu segmentów operacyjnych Zarząd Spółki kieruje się zróżnicowaniem produktów i usług, które reprezentują główne usługi oraz wyroby dostarczane przez Spółkę. Każdy z segmentów jest zarządzany odrębnie, z uwagi na specyfikę świadczonych usług oraz wytwarzanych wyrobów wymagających odmiennych technologii, zasobów oraz podejścia do realizacji.

Spółka dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment usług najmu

Spółka nie wyodrębnia innych rodzajów działalności będących źródłem przychodów. Segmenty operacyjne nie podlegały łączeniu.

Spółka dokonuje oceny wyników segmentów operacyjnych na podstawie przychodów ze sprzedaży oraz wyniku brutto ze sprzedaży.

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana		
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność ogółem
Rok zakończony 31 grudnia 2015			
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	243 028	10 237	253 265
w tym:			
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	243 028	10 237	253 265
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki			
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	43 318	5 649	48 967
Stan na dzień 31 grudnia 2015			
Aktywa segmentu sprawozdawczego	1 185 547	83 390	1 268 937
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	635 730	485	636 215

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana		
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność ogółem
Rok zakończony 31 grudnia 2014			
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	548 242	9 495	557 737
w tym:			
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	548 242	9 495	557 737
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	142 738	5 406	148 144
Stan na dzień 31 grudnia 2014			
Aktywa segmentu sprawozdawczego	741 090	85 769	826 859
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	381 679	621	382 300

Spółka prócz podstawowej działalności jaką jest działalność deweloperska prowadzi również działalność w zakresie usług najmu nieruchomości komercyjnych.

Przychody osiągane przez Spółkę ze sprzedaży poszczególnych grup produktów, usług oraz towarów i materiałów przedstawiają się następująco:

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW		
	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Produkty		
- Mieszkania	238 737	545 690
- Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży produktów	238 737	545 690
Usługi		
- Najem nieruchomości komercyjnych	10 237	9 495
- Pozostałe	1 648	2 552
Przychody ze sprzedaży usług	11 885	12 047
Towary i materiały		
- Grunty i mieszkania	2 643	-
- pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów	2 643	-
RAZEM	253 265	557 737

Sprzedaż jest dokonywana do rozproszonych klientów, głównie indywidualnych, zatem Spółka nie posiada znaczących klientów, od których jest zależna.

31. Transakcje z podmiotami powiązanymi

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
Strony transakcji	01.01.2015 31.12.2015		stan na dzień: 31.12.2015	
	Sprzedaż do:	Zakupy od:	Należności	Zobowiązania
Jednostki dominującej	5	-	-	-
Jednostki zależnej	30 378	343 785	112	65 831
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	50	-	38 889
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	540	-	1	7 071
Razem	30 918	343 835	113	111 791

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
Strony transakcji	01.01.2014 31.12.2014		stan na dzień: 31.12.2014	
	Sprzedaż do:	Zakupy od:	Należności	Zobowiązania
Jednostki zależne	1 647	221 273	11	51 525
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	-	-	36 712
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	475	1 623	23	1
Razem	2 122	222 896	34	88 238

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Pomiędzy podmiotami powiązanymi występują następujące rodzaje transakcji:

- usługowe prowadzenie ksiąg, usługi administracyjne, usługi wynajmu majątku oraz usługi wynajmu powierzchni na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej świadczone przez Spółkę na rzecz spółek Grupy Kapitałowej,
- usługi marketingowe oraz usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez Spółkę na rzecz ATAL-Wysoka Sp. z o.o.,
- usługi generalnego wykonawstwa świadczone przez ATAL-Construction Sp. z o.o., ATAL S.A. Construction

S.K.A oraz ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. S.K.A. na rzecz ATAL S.A.,

- usługi zarządzania świadczone przez ATAL S.A. na rzecz ATAL S.A. Construction S.K.A.,
- usługi licencyjne (korzystania ze znaku towarowego ATAL) świadczone przez ATAL S.A. sp.j. na rzecz Spółki.

Zakupy od kluczowych członków kadry kierowniczej dotyczą usług obsługi finansowej świadczonych na rzecz ATAL S.A. i usług obsługi budów świadczonych na rzecz spółek prowadzących roboty budowlane.

Spółka nie tworzyła rezerw na należności nieściągalne lub wątpliwe wobec jednostek powiązanych. Nie wystąpiły koszty dotyczące należności nieściągalnych lub wątpliwych należnych od tych podmiotów.

Transakcje z pozostałymi podmiotami z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą:

- E.Juroszek Sp. z o.o.
- M.Juroszek Sp. z o.o.
- Z.Juroszek Sp. z o.o.
- E.Juroszek Nieruchomości Sp.k.
- ZJ Invest Sp. z o.o.
- STAR-TYP-SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o.,

które nie spełniają warunków objęcia konsolidacją. Są to transakcje dotyczące wynajmu pomieszczeń, sprzedaży nieruchomości, sprzedaży towarów.

Ponadto w ramach Grupy spółki emitowały i obejmowały obligacje:

- ATAL S.A. wyemitowało w 2014 roku obligacje, które objęte zostały przez ATAL S.A. Construction S.K.A. Wzajemne należności i zobowiązania zostały skompensowane przy transakcji przejęcia spółki zależnej przez ATAL S.A.
- ATAL S.A. wyemitowało w 2015 roku obligacje dwuletnie serii F o wartości 9 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 3,75%, nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę zależną ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA. Obligacje zostały wykupione w dniu 30 października 2015 roku wraz z odsetkami.
- ATAL S.A. wyemitowało w 2015 roku obligacje dwuletnie serii G o wartości 12 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%, nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę zależną ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA. , obligatariuszem na dzień 31 grudnia 2015 roku jest spółka zależna CONSTRUCTION Sp. z o.o. W dniu 30 października 2015 A.ATAL S.A. dokonała wypłaty odsetek od obligacji Serii G w kwocie 40 tys. zł (raport bieżący nr 38/2015)
- ATAL S.A. wyemitowało w 2015 roku obligacje dwuletnie serii J o wartości 8 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 4,00%, nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę zależną ATAL-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA, obligatariuszem na dzień 31 grudnia 2015 roku jest spółka zależna CONSTRUCTION Sp. z o.o.

Nie istnieją ograniczenia w zdolności jednostek zależnych do przekazywania funduszy jednostce dominującej w postaci dywidend w środkach pieniężnych lub do spłaty pożyczek lub zaliczek.

W roku 2015 i 2014 Spółka otrzymała dywidendy od spółek zależnych, a mianowicie:

- ze spółki zależnej ATAL S.A. Spółka jawna otrzymana w okresie 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 roku w kwocie 841 tys. zł,
- ze spółki zależnej Construction Sp. z o.o. otrzymana w okresie 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 roku w kwocie 4 417 tys. zł , otrzymana w okresie 1 stycznia 2014 do 31 grudnia 2014 roku w kwocie 2 343 tys. zł,

WYNAGRODZENIA KLUCZOWYCH CZŁONKÓW KADRY KIEROWNICZEJ	01.01.2015 31.12.2015	01.01.2014 31.12.2014
Wynagrodzenia Zarządu	96	96
- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu	96	96
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu	0	0
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej	86	60
- Grzegorz Minczanowski	18	18
- Piotr Gawłowski	17	18
- Krzysztof Ciołek	17	18
- Wiesław Smaza	17	3
- Marcin Ciołek	17	3

W prezentowanych okresach dla żadnego z kluczowych członków kadry kierowniczej nie występowały świadczenia z tytułów takich jak: krótkoterminowe świadczenia pracownicze, świadczenia po okresie zatrudnienia, pozostałe świadczenia długoterminowe, świadczenia z tytułu rozwiązania stosunku pracy czy też płatności w formie akcji.

Ponadto zostały wypłacone odsetki z tytułu udzielonych pożyczek oraz objętych obligacji odpowiednio:

- Panu Zbigniewowi Juroszek w kwocie 1 205 tys. zł za rok 2015 i 177 tys. zł za rok 2014,
- Pani Urszuli Juroszek w kwocie 1 047 tys. zł za rok 2015.

32. Świadczenia pracownicze

	Zobowiązania i rezerwy krótkoterminowe		Zobowiązania i rezerwy długoterminowe	
	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
<i>Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	178	156	-	-
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	349	293	-	-
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	527	449	-	-
<i>Inne długoterminowe świadczenia pracownicze:</i>				
Rezerwy na odprawy emerytalne	2	-	40	35
Inne długoterminowe świadczenia pracownicze	2	-	40	35
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	529	449	40	35

PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA AKTUARIALNE ZASTOSOWANE PRZY USTALANIU WYSOKOŚCI ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ŚWIADCZEŃ PRACOWNICZYCH		
	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Stopa dyskontowa	3,00%	2,50%
Przyszły wzrost wynagrodzeń	3,50%	3,50%

33. Instrumenty finansowe

Głównymi instrumentami finansowymi, z których korzysta Spółka są kredyty bankowe, pożyczki i obligacje. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Przejściowe nadwyżki finansowe Spółka deponuje w bankach jako lokaty krótkoterminowe. Spółka posiada również inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają w wyniku prowadzonej działalności.

Spółka nie prowadzi obrotu instrumentami finansowymi.

Spółka nie prowadzi rachunkowości zabezpieczeń.

Główne rodzaje ryzyka wynikającego z instrumentów finansowych Spółki obejmują ryzyko stopy procentowej, ryzyko walutowe, ryzyko kredytowe oraz ryzyko związane z płynnością. Zarząd weryfikuje i uzgadnia zasady zarządzania każdym z tych rodzajów ryzyka – zasady te zostały w skrócie omówione poniżej.

32.1. Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania z tytułu kredytów i obligacji, dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym następuje ryzyko wzrostu tych stóp w stosunku do momentu zawarcia umowy. W związku z nieznaczącymi wahaniami stóp procentowych w poprzednich okresach oraz brakiem przewidywań gwałtownych zmian stóp procentowych w kolejnych okresach sprawozdawczych Spółka nie stosowała zabezpieczeń stóp procentowych uznając, że ryzyko stopy procentowej jest niewielkie. Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości. Poniżej została przedstawiona wrażliwość wyniku finansowego brutto na racjonalne możliwe zmiany stóp procentowych przy założeniu niezmienności innych czynników. Wpływ na wynik przedstawiony jest przy założeniu, że koszty finansowe nie byłyby aktywowane do produkcji w toku. Analiza została sporządzona poprzez porównanie średniego poziomu poszczególnych instrumentów finansowych w danym okresie.

32.2. Ryzyko walutowe

Ryzyko walutowe wynika głównie z obsługi kredytów walutowych w franku szwajcarskim. W związku z systematyczną spłatą kredytów walutowych zgodnie z harmonogramem spłat, ryzyko to maleje z roku na rok. Pozostałe instrumenty finansowe obciążone ryzykiem walutowym dotyczą należności i zobowiązań w związku z nielicznymi transakcjami w walucie obcej oraz środków na rachunkach bankowych. Ryzyko walutowe dla tych instrumentów finansowych jest nieistotne.

32.3. Ryzyko kredytowe

Spółka jest narażona na ryzyko kredytowe rozumiane jako ryzyko, że wierzyciele nie wywiążą się ze swoich zobowiązań

i tym samym spowodują poniesienie strat przez Spółkę. Dzięki bieżącemu monitorowaniu stanów należności, narażenie Spółki na ryzyko nieściągalnych należności jest nieznaczne. W zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych, usługowych oraz domów ryzyko nieściągalnych należności nie występuje, gdyż ich sprzedaż dokonywana jest zaliczkowo. Należności z tytułu najmu zabezpieczone są wpłaconymi kaucjami oraz gwarancjami bankowymi lub ubezpieczeniowymi.

Na dzień 31 grudnia 2015 roku należności netto z tytułu dostaw i usług wynosiły 1 950 tys. złotych, na dzień 31 grudnia 2014 roku 1 699 tys. złotych. Analizę wymagalności należności z tytułu dostaw i usług przedstawiono w nocie nr 13.

W ocenie Zarządu Spółki, ryzyko kredytowe zostało ujęte w sprawozdaniu finansowym poprzez utworzenie odpisów aktualizujących.

Ryzyko kredytowe związane z depozytami bankowymi uznaje się za nieistotne, ponieważ Spółka lokuje środki w bankach o dobrej, stabilnej sytuacji finansowej.

32.4. Ryzyko związane z płynnością

Spółka jest narażona na ryzyko utraty płynności rozumiane jako ryzyko utraty zdolności do regulowania zobowiązań

w określonych terminach. Ryzyko wynika z potencjalnego ograniczenia dostępu do rynków finansowych, co może skutkować brakiem możliwości pozyskania nowego finansowania lub refinansowania swojego zadłużenia.

Spółka zawiera umowy kredytowe w celu finansowania inwestycji z różnymi bankami. Terminy spłat kolejnych rat dostosowywane są do przewidywanych wpływów ze sprzedaży poszczególnych inwestycji.

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2015			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	179 598		63
Środki pieniężne	124 628	0,1%	45
Pozostałe aktywa finansowe	18 043	0,1%	18
Lokaty	181	0,1%	0
Zobowiązania finansowe	349 080		4 0523
Kredyty bankowe i pożyczki	237 227	1%	3 232
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	1 811	1%	6
Pozostałe zobowiązania finansowe	110 042	1%	815

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO STOPY PROCENTOWEJ - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2014			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe	117 985		44
Środki pieniężne	67 877	0,1%	32
Pozostałe aktywa finansowe	12 488	0,1%	12
Lokaty	181	0,1%	0
Zobowiązania finansowe	248 303		2 210
Kredyty bankowe i pożyczki	173 074	1%	1 546
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	638	1%	5
Pozostałe zobowiązania finansowe	74 591	1%	659

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2015			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			22
Środki pieniężne w EUR	38	10%	3
Środki pieniężne w USD	6	10%	0
Środki pieniężne w CHF	9	10%	19
Zobowiązania finansowe			1 350
Kredyty w CHF	12 212	10%	1 336
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	17	10%	14

INSTRUMENTY FINANSOWE - RYZYKO WALUTOWE - ANALIZA WRAŻLIWOŚCI			
stan na dzień: 31.12.2014			
	Wartość bilansowa	Zwiększenie/ zmniejszenie kursu w procentach	Wpływ na wynik finansowy brutto
Aktywa finansowe			60
Środki pieniężne w EUR	3	10%	37
Środki pieniężne w USD	0	10%	14
Środki pieniężne w CHF	12	10%	9
Zobowiązania finansowe			1 636
Kredyty w CHF	13 706	10%	1 588
Zobowiązania finansowe z tytułu leasingu	163	10%	48

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Wartość bilansowa			Wartość godziwa
		stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014	stan na dzień: 31.12.2015	stan na dzień: 31.12.2014
Aktywa finansowe		179 598	117 985	179 598	117 985
Środki pieniężne	PiN	124 628	67 877	124 628	67 877
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	18 043	12 488	18 043	12 488
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	36 746	37 439	36 746	37 439
Lokaty	PiN	181	181	181	181
Zobowiązania finansowe		622 901	347 606	622 901	347 606
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	1 811	638	1 811	638
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	273 821	99 303	273 821	99 303
Kredyty bankowe i pożyczki	ZFwZK	237 227	173 074	237 227	173 074
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZFwZK	110 042	74 591	110 042	74 591

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2015 do 31.12.2015				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Przychody/koszty	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących
Aktywa finansowe		9 991	-28	-173
Środki pieniężne	PiN	652	-28	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	39	-	-173
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	9 300	-	-
Zobowiązania finansowe		-3 960	-1 524	
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-22	3	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	350	-1	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-3 221	-1 562	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	-3	-	-
Obligacje	ZFwZK	-1 064	-	-

POZYCJE PRZYCHODÓW, KOSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W SPRAWOZDANIU Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH				
za okres: od 01.01.2014 do 31.12.2014				
	Kategoria zgodnie z MSR 39*	Przychody/koszty	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utworze nie odpisów aktualizujących
Aktywa finansowe		3 093	-90	141
Środki pieniężne	PiN	579	-90	-
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	171	-	141
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	2 343	-	-
Zobowiązania finansowe		-3 005	-676	-
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwZK	-22	7	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwZK	-324	-14	-
Kredyty bankowe	ZFwZK	-1 821	-669	-
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwZK	211	-	-
Obligacje	ZFwZK	-1 049	-	-

34. Zobowiązania warunkowe

- 1) W dniu 3 września 2013 roku ustanowiona została hipoteka umowna na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie kredytu Spółki Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest Spółką zależną. Wysokość zobowiązania na dzień 31 grudnia 2015 roku wynosiła 4.620 tys. zł. Spółka oczekuje, że obowiązek odpowiedzialności solidarnej zostanie wypełniony przez stronę trzecią i nie dojdzie do wypływu środków. W związku z powyższym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.
- 2) W dniu 5 czerwca 2014 roku przeciwko Spółce został wniesiony pozew o zapłatę wynagrodzenia w wysokości 8.610 tys. zł z tytułu przeniesienia autorskich praw majątkowych do projektu budowlanego zespołu mieszkaniowego „Francuska Park” w Katowicach. Sprawa zawisła przed Sądem Okręgowym w Katowicach Wydział XIV Gospodarczy. Spółka określa prawdopodobieństwo realizacji zobowiązania jako niskie i w związku z tym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.
- 3) Spółka udzieliła poręczeń na rzecz podwykonawców spółek zależnych w łącznej wysokości 1.900 tys. zł. Poręczenia obowiązują: 1.600 tys. zł do końca 2016 roku; 300 tys. zł bez oznaczonego terminu.

35. Wynagrodzenia biegłego rewidenta

Wynagrodzenie za przegląd śródrocznego sprawozdania finansowego Spółki za okres od 1 stycznia 2015 roku do 30 czerwca 2015 roku i sporządzenia raportu z przeglądu wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku wyniosło 18 tys. zł.

Wynagrodzenie za badanie sprawozdania finansowego Spółki za okres od 1 stycznia 2015 roku do 31 grudnia 2015 roku, wyrażenia o nim opinii i sporządzenia raportu z badania wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych wypłacone lub należne za rok obrotowy zakończony 31 grudnia 2015 roku wyniosło 32,2 tys. zł.

36. Zarządzanie kapitałem

Spółka Kapitałowa zarządza kapitałem w celu zapewnienia zdolności kontynuowania działalności przez Spółkę oraz zapewnienia oczekiwanej stopy zwrotu dla akcjonariuszy i innych podmiotów zainteresowanych kondycją finansową Spółki.

Spółka monitoruje poziom kapitału na podstawie wartości bilansowej kapitałów własnych powiększonych o pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela oraz pomniejszonych o kapitał z wyceny instrumentów

pochoďnych zabezpieczających przepływy pieniężne. Na podstawie tak określonej kwoty kapitału, Spółka oblicza wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem.

Ponadto by monitorować zdolność obsługi dłuęu, Spółka oblicza wskaźnik dłuęu (tj. zobowiązań z tytułu leasingu, kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych) do EBITDA (wynik z działalności operacyjnej skorygowany o koszty amortyzacji).

Powyższe cele Spółki pozostają w zgodzie z wymogami narzuconymi przez umowy kredytowe, które zostały szczegółowo przedstawione w nocy nr 18.

Spółka nie podlega zewnętrznym wymogom kapitałowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym przedstawione wyżej wskaźniki kształtowały się na następujących poziomach:

	31.12.2015	31.12.2014
Kapitał:		
Kapitał własny	632 722	444 559
Pożyczki podporządkowane otrzymane od właściciela	38 124	36 712
Kapitał z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy (-)	0	0
Kapitał	670 846	481 271
Źródła finansowania ogółem:		
Kapitał własny	632 722	444 559
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	347 269	247 995
Leasing finansowy	1 811	665
Źródła finansowania ogółem	981 802	693 219
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,68	0,69
EBITDA		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	48 967	148 144
Amortyzacja	935	765
EBITDA	49 902	148 909
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	347 269	247 995
Leasing finansowy	1 811	665
Dług	349 080	248 660
Wskaźnik dłuęu do EBITDA	7,00	1,67

We wszystkich okresach wskaźniki mieściły się na zakładanych przez Spółkę poziomach.

37. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

- 1) Spółka zakupiła nowe grunty pod kolejne inwestycje na kwotę 53.996 tys. zł.
- 2) Spółka podpisała nowe umowy kredytowe na finansowanie kolejnych inwestycji na łączną kwotę 86,5 mln zł, a mianowicie:
 - kredyt w wysokości 16 mln zł zaciągnięty w Banku PKO BP SA na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Krakowie pod nazwą „Wielicka Garden” Etap I
 - kredyt w wysokości 34 mln zł zaciągnięty w mBank S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanej we Wrocławiu pod nazwą „ATAL Towers” Etap II
 - kredyt w wysokości 22,5 mln zł zaciągnięty w mBank S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanych w Krakowie pod nazwą „Lazurowy Park Bronowice” Etap I i II
 - kredyt w wysokości 14 mln zł zaciągnięty w mBank S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Warszawie pod nazwą „Nowy Targówek” Etap I

3) Spółka spłaciła przed terminem następujące kredyty:

- W dniu 14 stycznia 2016 roku spłacone zostało zobowiązanie w wysokości 14 mln zł z tytułu kredytu zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Krakowie pod nazwą City Towers Czyżyny II. Kwota była wymagalna w terminach: 31.01.2016 1,66 mln zł, 29.02.2016 1,66 mln zł, 31.03.2016 1,66 mln zł, 30.04.2016 1,66 mln zł, 31.05.2016 1,66 mln zł, 30.06.2016 1,66 mln zł, 31.07.2016 1,66 mln zł, 31.08.2016 1,66 mln zł, 30.09.2016 0,72 mln zł.
- W dniu 3 lutego 2016 roku spłacone zostało zobowiązanie w wysokości 5,3 mln zł z tytułu kredytu zaciągniętego w Raiffeisen Polbank S.A. na finansowanie inwestycji zlokalizowanej w Łodzi pod nazwą Chojny Park Etap I. Kwota była wymagalna w terminach: 29.02.2016 3,66 mln zł, 31.03.2016 1,64 mln zł

4) Spółka wyemitowała w drodze oferty prywatnej kolejne obligacje:

- Obligacje dwuletnie serii M o wartości 5 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 3,5%, nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę zależną ATAL Spółka Akcyjna Spółka Jawna;
- Obligacje dwuletnie serii N o wartości 10 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 3,5%, nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę STAR-TYP-SPORT ZAKŁADY WZAJEMNE Sp. z o.o.

38. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

Poniżej przedstawiono podstawowe pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej, sprawozdania z wyniku, oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych w przeliczeniu na EURO.

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, a mianowicie: 31.12.2015 4,2615 zł/EUR, 31.12.2014 4,2623 zł/EUR
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, a mianowicie: 01.01 – 31.12.2015 4,1848 zł/EUR, 01.01. – 31.12.2014 4,1893 zł/EUR

WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	31.12.2015		31.12.2014	
	zł	EUR	zł	EUR
Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	253 265	60 520	557 737	133 134
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	48 967	11 701	148 144	35 362
III. Zysk/strata brutto	53 446	12 771	147 466	35 201
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	49 115	11 737	120 490	28 761
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-198 197	-47 361	-26 953	-6 434
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	13 616	3 254	1 451	346
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	241 332	57 669	31 242	7 458
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	56 751	13 561	5 740	1 370
	31.12.2015		31.12.2014	
	zł	EUR	zł	EUR
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
IX. AKTYWA RAZEM	1 268 937	297 768	826 859	193 994
X. Aktywa trwałe	186 027	43 653	187 113	43 900
XI. Aktywa obrotowe	1 082 910	254 115	639 746	150 094
XII. ZOBOWIĄZANIA	636 215	149 294	382 300	89 693
XIII. Zobowiązania długoterminowe	173 422	40 695	174 784	41 007
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	462 793	108 599	207 516	48 686
XV. Kapitał własny	632 722	148 474	444 559	104 300
XVI. Kapitał podstawowy	193 573	45 424	161 073	37 790
Pozostałe dane				
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych	35 776,00		32 215,00	
XVIII. Zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	1,37	0,33	3,74	0,89
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	35 776,00		32 215,00	
XX. Zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	1,37	0,33	3,74	0,89

39. Zatwierdzenie do publikacji

Sprawozdanie finansowe sporządzone za okres od 1 stycznia 2015 do 31 grudnia 2015 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 18.03.2016 roku.

Zbigniew Juroszek

Mateusz Juroszek

Aleksandra Michalska

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Sporządzający sprawozdanie

Cieszyn, 18 marca 2016 roku