



***atrem***  
budownictwo energetyka



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 9 MIESIĘCY ZAKOŃCZONY DNIA  
30 WRZEŚNIA 2023 ROKU

BYDGOSZCZ, 24 LISTOPADA 2023 ROKU

## Spis treści

|  |    |
|--|----|
| ŚRÓDROCZNE skrócone Sprawozdanie z całkowitych dochodów .....  | 4  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie z Innych całkowitych dochodów .....   | 5  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie z sytuacji finansowej.....  | 6  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....   | 7  |
| ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE Sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....   | 8  |
| Dodatkowe noty objaśniające .....  | 10 |
| 1. Informacje ogólne .....   | 10 |
| 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego .....  | 10 |
| 3. Stosowane zasady rachunkowości.....   | 11 |
| 4. Zmiany w prezentacji poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego .....  | 11 |
| 5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....   | 12 |
| 6. Sezonowość działalności.....  | 12 |
| 7. Przychody z umów z klientami .....  | 12 |
| 7.1. Przychody w podziale na kategorie.....  | 12 |
| 7.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami .....   | 13 |
| 8. Segmenty operacyjne .....   | 14 |
| 9. Wspólne przedsięwzięcia .....   | 16 |
| 10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....   | 17 |
| 11. Przychody i koszty .....   | 17 |
| 11.1. Pozostałe przychody operacyjne .....   | 17 |
| 11.2. Pozostałe koszty operacyjne .....  | 17 |
| 11.3. Przychody finansowe .....  | 17 |
| 11.4. Koszty finansowe.....  | 18 |
| 11.5. Koszty świadczeń pracowniczych.....  | 18 |
| 11.6. Koszty według rodzajów.....  | 19 |
| 12. Podatek dochodowy .....  | 19 |
| 12.1. Obciążenie podatkowe .....   | 19 |
| 12.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....  | 20 |
| 13. Rzeczowe aktywa trwałe.....  | 20 |
| 14. Utrata wartości aktywów.....   | 21 |
| 15. Nieruchomości inwestycyjne .....   | 21 |
| 16. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing.....  | 22 |
| 16.1. Spółka jako leasingobiorca .....   | 22 |
| 16.2. Spółka jako leasingodawca .....  | 23 |
| 17. Zapasy .....   | 24 |
| 18. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności .....  | 24 |
| 18.1. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności .....  | 24 |
| 19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....  | 25 |
| 20. Zadłużenie .....   | 26 |
| 21. Rezerwy.....   | 28 |
| 21.1. Zmiany stanu rezerw .....  | 28 |
| 22. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe .....  | 28 |
| 22.1. Zobowiązania tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe.....  | 28 |
| 23. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej<br>oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych..... | 29 |
| 24. Inne istotne zmiany .....  | 30 |

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 39 stanowią jego integralną część

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

---

|   |    |
|---|----|
| 24.1. Zobowiązania warunkowe .....                      | 30 |
| 24.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku.....            | 30 |
| 24.3. Rozliczenia podatkowe .....                       | 32 |
| 25. Informacje o podmiotach powiązanych.....            | 32 |
| 25.1. Jednostka dominująca całej Grupy.....             | 33 |
| 25.2. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu .....        | 33 |
| 25.3. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.....  | 33 |
| 26. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym ..... | 33 |
| 27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym.....       | 33 |
| 27.1. Nowe znaczące umowy.....                          | 33 |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku

|   | <i>Nota</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 3 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 3 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|---|-------------|---|---|---|---|
| <b>Przychody ze sprzedaży</b>                         |             | <b>92 906</b>   | <b>88 384</b>   | <b>41 989</b>   | <b>23 659</b>   |
| Koszt własny sprzedaży                                | 11.6        | 79 870  | 76 689  | 37 291  | 19 932  |
| <b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>                       |             | <b>13 036</b>   | <b>11 695</b>   | <b>4 698</b>  | <b>3 727</b>  |
| Koszty sprzedaży                                      | 11.6        | 1 977   | 1 266   | 603   | 482   |
| Koszty ogólnego zarządu                               | 11.6        | 9 151   | 8 090   | 2 585   | 2 753   |
| <b>Zysk netto ze sprzedaży</b>                        |             | <b>1 908</b>  | <b>2 339</b>  | <b>1 510</b>  | <b>492</b>  |
| Pozostałe przychody operacyjne                        | 11.1        | 559   | 581   | 98  | 15  |
| Pozostałe koszty operacyjne                           | 11.2        | 292   | 300   | 49  | 71  |
| Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych | 18.1        | -43   | 612   | 0   | 608   |
| <b>Zysk z działalności operacyjnej</b>                |             | <b>2 132</b>  | <b>3 232</b>  | <b>1 559</b>  | <b>1 044</b>  |
| Przychody finansowe                                   | 11.3        | 1 089   | 775   | 325   | 252   |
| Koszty finansowe                                      | 11.4        | 1 969   | 1 601   | 657   | 410   |
| <b>Zysk przed opodatkowaniem</b>                      |             | <b>1 252</b>  | <b>2 406</b>  | <b>1 227</b>  | <b>886</b>  |
| Podatek dochodowy                                     | 12          | 261   | 573   | 256   | 217   |
| <b>Zysk netto</b>                                     |             | <b>991</b>  | <b>1 833</b>  | <b>971</b>  | <b>669</b>  |
| <b>Zysk/ (strata) na jedną akcję</b>                  |             |   |   |   |   |
| – podstawowy z zysku za rok obrotowy                  |             | 0,11  | 0,20  | 0,11  | 0,07  |
| – rozwodniony z zysku za rok obrotowy                 |             | 0,11  | 0,20  | 0,11  | 0,07  |

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z INNYCH  
CAŁKOWITYCH DOCHODÓW****za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku**

|   | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 3 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 3 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|---|---|---|---|---|
| <b>Zysk/ (strata) netto za okres</b>  | <b>991</b>  | <b>1 833</b>  | <b>971</b>  | <b>669</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody</b>   |   |   |   |   |
| <b>Inne całkowite dochody netto, które mogą podlegać<br/>przeklasyfikowaniu do zysku/ (straty) w kolejnych<br/>okresach sprawozdawczych</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody netto niepodlegające<br/>przeklasyfikowaniu do zysku/ (straty) w kolejnych<br/>okresach sprawozdawczych</b>       | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Inne całkowite dochody netto</b>   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>0</b>  |
| <b>CAŁKOWITY DOCHÓD ZA ROK</b>  | <b>991</b>  | <b>1 833</b>  | <b>971</b>  | <b>669</b>  |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI  
FINANSOWEJ****na dzień 30 września 2023 roku**

|  | Nota | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|--|------|---------------------------------|-----------------|
| <b>AKTYWA</b>  |      |                                 |                 |
| <b>Aktywa trwałe</b>   |      |                                 |                 |
| Aktywa niematerialne   |      | 1                               | 2               |
| Aktywa z tytułu prawa do użytkowania                             | 16.1 | 2 696                           | 3 033           |
| Rzeczowe aktywa trwałe   | 13   | 7 851                           | 8 361           |
| Pozostałe należności   | 18.1 | 2 680                           | 2 694           |
| Nieruchomość inwestycyjna  | 15   | 13 022                          | 13 022          |
| Aktywa z tytułu podatku odroczonego                              |      | 1 380                           | 1 642           |
| <b>Aktywa trwałe</b>   |      | <b>27 630</b>                   | <b>28 754</b>   |
| <b>Aktywa obrotowe</b>   |      |                                 |                 |
| Zapasy   | 17   | 248                             | 314             |
| Aktywa z tytułu umowy  | 7.2  | 22 977                          | 6 787           |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności     | 18.1 | 32 665                          | 42 033          |
| Pożyczki udzielone   | 25   | 18 198                          | 8 490           |
| Środki pieniężne i ich ekwiwalenty                               | 19   | 179                             | 66              |
| <b>Aktywa obrotowe</b>   |      | <b>74 267</b>                   | <b>57 690</b>   |
| <b>AKTYWA RAZEM</b>  |      | <b>101 897</b>                  | <b>86 444</b>   |
| <b>PASYWA</b>  |      |                                 |                 |
| <b>Kapitał własny</b>  |      |                                 |                 |
| Kapitał podstawowy   |      | 4 615                           | 4 615           |
| Kapitał zapasowy płatny w formie akcji                           |      | 1 466                           | 1 466           |
| Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych                             |      | 19 457                          | 19 457          |
| Kapitał zapasowy   |      | 8 050                           | 6 535           |
| Zyski zatrzymane   |      | 1 563                           | 3 102           |
| zyski / straty z lat ubiegłych                                   |      | 572                             | 572             |
| zysk / strata okresu   |      | 991                             | 2 530           |
| <b>Kapitał własny</b>  |      | <b>35 151</b>                   | <b>35 175</b>   |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                               |      |                                 |                 |
| Pozostałe zobowiązania   | 22.1 | 855                             | 649             |
| Leasing  | 16   | 2 832                           | 2 939           |
| Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych                         | 21.1 | 249                             | 239             |
| Pozostałe rezerwy  | 21.1 | 1 494                           | 563             |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                               |      | <b>5 430</b>                    | <b>4 390</b>    |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                              |      |                                 |                 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania | 22.1 | 27 677                          | 27 421          |
| Zobowiązania z tytułu umów                                       | 7.2  | 12 752                          | 8 300           |
| Oprocentowane kredyty i pożyczki                                 | 20   | 18 774                          | 7 870           |
| Leasing  | 16   | 1 176                           | 1 208           |
| Pozostałe rezerwy  | 21.1 | 937                             | 2 080           |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>                              |      | <b>61 316</b>                   | <b>46 879</b>   |
| <b>Zobowiązania razem</b>  |      | <b>66 746</b>                   | <b>51 269</b>   |
| <b>PASYWA RAZEM</b>  |      | <b>101 897</b>                  | <b>86 444</b>   |

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 39 stanowią jego integralną część

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIYWÓW  
PIENIĘŻNYCH**

na dzień 30 września 2023 roku

|   | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30 września 2023<br>(niebadane) | Okres 9 miesięcy<br>zakończony<br>30 września 2022<br>(niebadane) |
|---|---|---|
| <i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>           |   |   |
| <b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>                                 | <b>1 252</b>  | <b>2 406</b>  |
| <b>Korekty o pozycje:</b>   | <b>-50</b>  | <b>324</b>  |
| Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji                                  | 1 707   | 1 666   |
| Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych                                  | 0   | 6   |
| Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych                               | 76  | -18   |
| Zyski z tytułu odsetek  | -907  | -696  |
| Straty z tytułu odsetek   | 1 098   | 766   |
| Zmiana stanu zapasów  | 66  | -827  |
| Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 9 401   | -5 639  |
| Zmiana stanu zobowiązań   | 449   | 4 898   |
| Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów                           | -11 738   | 3 186   |
| Zmiana stanu rezerw   | -202  | -3 018  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>                  | <b>1 202</b>  | <b>2 730</b>  |
| <i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>         |   |   |
| Wydanki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych                            | -405  | -704  |
| Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych                           | 145   | 319   |
| Wpływy spółka jako leasingodawca  | 240   | 224   |
| Pożyczki udzielone  | -12 685   | -4 300  |
| Otrzymane odsetki   | 184   | 62  |
| Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych                                     | 3 670   | 4 390   |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>                | <b>- 8 851</b>  | <b>-9</b>   |
| <i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>            |   |   |
| Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek                          | 13 480  | 16 349  |
| Spłaty kredytów i pożyczek  | -2 533  | -13 769   |
| Spłata zobowiązań z tytułu leasingu                                       | - 1 072   | -1 177  |
| Wypłacone dywidendy   | -1 015  | -6 092  |
| Odsetki zapłacone   | -1 098  | -697  |
| <b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>                   | <b>7 762</b>  | <b>- 5 386</b>  |
| <b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>          | <b>113</b>  | <b>-2 665</b>   |
| <b>Środki pieniężne na początek okresu</b>                                | <b>66</b>   | <b>2 698</b>  |
| <b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>                                  | <b>179</b>  | <b>33</b>   |

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 10 do 39 stanowią jego integralną część

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM****za okres zakończony 30 września 2023 roku**

|   | <i>Kapitał podstawowy</i> | <i>Kapitał zapasowy płacony w formie akcji</i> | <i>Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych</i> | <i>Kapitał zapasowy</i> | <i>Zyski zatrzymane</i> | <i>Kapitał własny ogółem</i> |
|---|---------------------------|--|---|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>              | <b>4 615</b>              | <b>1 466</b>                                   | <b>19 457</b>                               | <b>6 535</b>            | <b>3 102</b>            | <b>35 175</b>                |
| Zysk/(strata) netto za okres                      | 0                         | 0  | 0   | 0                       | 991                     | 991                          |
| <b>Całkowity dochód za okres</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                | <b>991</b>              | <b>991</b>                   |
| <b>Podział wyniku finansowego:</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                       | <b>0</b>                                    | <b>1 515</b>            | <b>- 2 530</b>          | <b>-1 015</b>                |
| <i>Wypłata dywidendy</i>                          | 0                         | 0  | 0   | 0                       | -1 015                  | -1 015                       |
| <i>Wpłata na kapitał zapasowy</i>                 | 0                         | 0  | 0   | 1 515                   | -1 515                  | 0                            |
| <b>Na dzień 30 września 2023 roku (niebadane)</b> | <b>4 615</b>              | <b>1 466</b>                                   | <b>19 457</b>                               | <b>8 050</b>            | <b>1 563</b>            | <b>35 151</b>                |



**za okres zakończony 30 września 2022 roku**

|   | <i>Kapitał podstawowy</i> | <i>Kapitał zapasowy płatny w formie akcji</i> | <i>Nadwyżka ze sprzedaży akcji własnych</i> | <i>Kapitał zapasowy</i> | <i>Zyski zatrzymane</i> | <i>Kapitał własny ogółem</i> |
|---|---------------------------|---|---|-------------------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2022 roku</b>              | <b>4 615</b>              | <b>1 466</b>                                  | <b>19 457</b>                               | <b>6 450</b>            | <b>6 748</b>            | <b>38 736</b>                |
| Zysk/(strata) netto za okres                      | 0                         | 0   | 0   | 0                       | 1 833                   | 1 833                        |
| <b>Calkowity dochód za okres</b>                  | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                    | <b>0</b>                | <b>1 833</b>            | <b>1 833</b>                 |
| <b>Podział wyniku finansowego:</b>                | <b>0</b>                  | <b>0</b>                                      | <b>0</b>                                    | <b>85</b>               | <b>-6 176</b>           | <b>-6 091</b>                |
| <i>Wypłata dywidendy</i>                          | <i>0</i>                  | <i>0</i>                                      | <i>0</i>                                    | <i>0</i>                | <i>- 6 091</i>          | <i>-6 091</i>                |
| <i>Wpłata na kapitał zapasowy</i>                 | <i>0</i>                  | <i>0</i>                                      | <i>0</i>                                    | <i>85</i>               | <i>-85</i>              | <i>0</i>                     |
| <b>Na dzień 30 września 2022 roku (niebadane)</b> | <b>4 615</b>              | <b>1 466</b>                                  | <b>19 457</b>                               | <b>6 535</b>            | <b>2 405</b>            | <b>34 478</b>                |

## DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

### 1. Informacje ogólne

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki ATREM S.A obejmuje okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2022 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku.

Śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmujące dane na dzień 30 września 2023 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2022 roku, a także śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmujące dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2023 roku oraz dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2022 roku nie były przedmiotem przeglądu przez biegłego rewidenta.

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

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 24 listopada 2023.

### 2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego

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

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze sprawozdaniem finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 3 kwietnia 2023.

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

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

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

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

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2023 roku i później i zmian wskazanych w nocie 4 niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego.

Pozostałe nowe lub zmienione standardy oraz interpretacje, które mają zastosowanie po raz pierwszy w 2023 roku, nie mają istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Spółki.

1. Zmiany do MSR 16: *Rzeczowe aktywa trwale: przychody osiągnięte przed oddaniem do użytkowania*
2. Zmiany do MSR 37: *Umowy rodzące obciążenia – koszty wypełnienia obowiązków umownych*
3. Zmiany do MSSF 3: *Połączenia jednostek - Odniesienie do Założeń koncepcyjnych*
4. Zmiany wynikające z przeglądu MSSF 2018–2020:
  - a) MSSF 1 Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy: *Jednostka zależna stosująca MSSF po raz pierwszy*
  - b) MSSF 9 Instrumenty finansowe: *Oplaty w ramach testu 10 % przy zaprzestaniu ujmowania zobowiązań finansowych*
  - c) Przykłady ilustracyjne do MSSF 16 Leasing: *Zachęty leasingowe*
  - d) MSR 41 Rolnictwo: *Uwzględnienie opodatkowania w wycenie do wartości godziwej.*

### **4. Zmiany w prezentacji poszczególnych pozycji sprawozdania finansowego**

W porównaniu do wcześniej sporządzanych sprawozdań finansowych, nastąpiła zmiana prezentacji następujących danych:

- 1 W sprawozdaniu z sytuacji finansowej pozycja "Pozostałe aktywa niefinansowe", które głównie zawierały zaliczki z tytułu zapasów została włączona do pozycji "Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności"
- 2 W sprawozdaniu z przepływów pieniężnych nastąpiło rozdzielenie strumieni pieniężnych: spłaty kredytów i pożyczek i wpływów z tytułu otrzymania kredytów i pożyczek.

Celem zmiany tej prezentacji było zaprezentowanie wielkości w sprawozdaniu finansowym analogicznie jak to prezentują spółki w Grupie GK IMMOBILE S.A., co pozwala na lepszą porównywalność danych między tymi sprawozdaniami przez potencjalnych inwestorów.

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2022 roku**

| <i>Pozycja sprawozdania finansowego</i>                      | <i>opublikowana</i> | <i>zmiana<br/>prezentacyjna</i> | <i>po zmianie</i> |
|--|---------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Aktywa długoterminowe</b>                                 |                     |                                 |                   |
| Pozostałe należności   | 2 409               | 285                             | 2 694             |
| Pozostałe aktywa niefinansowe                                | 285                 | -285                            | 0                 |
| <b>Aktywa krótkoterminowe</b>                                |                     |                                 |                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 39 000              | 3 033                           | 42 033            |
| Pozostałe aktywa niefinansowe                                | 3 033               | -3 033                          | 0                 |

**Sprawozdanie z sytuacji finansowej na dzień 31.12.2021 roku**

| <i>Pozycja sprawozdania finansowego</i>                      | <i>opublikowana</i> | <i>zmiana<br/>prezentacyjna</i> | <i>po zmianie</i> |
|--|---------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Aktywa długoterminowe</b>                                 |                     |                                 |                   |
| Pozostałe należności   | 2 771               | 234                             | 3 005             |
| Pozostałe aktywa niefinansowe                                | 234                 | -234                            | 0                 |
| <b>Aktywa krótkoterminowe</b>                                |                     |                                 |                   |
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności | 40 896              | 1 275                           | 42 171            |
| Pozostałe aktywa niefinansowe                                | 1 275               | -1 275                          | 0                 |

## 5. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

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

W stosunku do sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku zasady (polityki) rachunkowości nie uległy zmianie.

## 6. Sezonowość działalności

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

## 7. Przychody z umów z klientami

### 7.1. Przychody w podziale na kategorie

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

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

|  | <i>Za okres 9 miesięcy zakończony<br/>30 września 2023 roku (niebadane)</i> | <i>Za okres 9 miesięcy zakończony<br/>30 września 2022 roku (niebadane)</i> |
|--|---|---|
| <i>Rodzaj dobra lub usługi</i>             |   |   |
| Projekty wykonawcze                        | 90 626  | 84 384  |
| Projekty eksploatacyjne                    | 2 015   | 3 900   |
| Pozostałe                                  | 265   | 100   |
| <b>Przychody z umów z klientami ogółem</b> | <b>92 906</b>   | <b>88 384</b>   |
| <i>Region geograficzny</i>                 |   |   |
| Polska                                     | 92 906  | 88 384  |
| Europa                                     | 0   | 0   |
| <b>Przychody z umów z klientami ogółem</b> | <b>92 906</b>   | <b>88 384</b>   |

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

**7.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami**

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

- w trakcie realizacji robót – rozliczenia zgodnie z postępowaniem robót na podstawie dokumentów rozliczeniowych potwierdzających wykonanie określonych prac (najczęściej w okresach miesięcznych) oraz innych zobowiązań umownych,
- po zakończeniu realizacji robót – na podstawie dokumentów końcowych potwierdzających zakończenie realizacji prac oraz wypełnienie zobowiązań kontraktowych wymaganych do rozliczenia końcowego.

Terminy płatności za wykonane przez Spółkę usługi budowlane wynoszą najczęściej 30 dni.

|   | <i>30 września 2023</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|---|-------------------------|------------------------|
| Aktywa z tytułu umowy brutto                            | 23 033                  | 6 806                  |
| Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-) | -56                     | -19                    |
| Aktywa z tytułu umowy                                   | 22 977                  | 6 787                  |
| Zobowiązania z tytułu umowy                             | 12 752                  | 8 300                  |
| w tym zaliczki  | 7 981                   | 7 970                  |

Aktywa z tytułu umów obejmują przede wszystkim wykonane usługi, przed zafakturowaniem na klienta i przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia, z wyłączeniem wszelkich kwot przedstawionych jako należności. Aktywa z tytułu umów wynikają z prowadzonych przez Spółkę umów z klientami w segmentach automatyki i elektroenergetyki. Kwoty aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 22 977 tys. PLN (wobec 6 787 tys. PLN na dzień 31.12.2022 roku), zostały ustalone jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe.

Zobowiązania z tytułu umów wynikają z większego częściowego zafakturowania w stosunku do przychodów należnych wynikających wprost z kalkulacji budżetowej. Na dzień 30 września 2023 roku zobowiązania wyniosły 12 752 tys. PLN (na dzień 31.12.2022 roku 8 300 tys. PLN).

## ATREM S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku Spółka ujęła w sprawozdaniu przychody z tytułu umów o usługę budowlaną w wysokości 92 906 tys. PLN. Na koniec 2022 roku była to wartość 110 740 tys. PLN.

Poniżej przedstawiono łączną kwotę ceny transakcyjnej przypisanej do zobowiązań do wykonania świadczenia, które pozostały niespełnione (lub częściowo niespełnione) na koniec okresu sprawozdawczego, a które dotyczą projektów wykonawczych.

|                | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|----------------|---------------------------------|-----------------|
| Do 1 roku      | 121 977                         | 127 120         |
| Powyżej 1 roku | 286 302                         | 44 485          |
|                | <b>408 279</b>                  | <b>171 605</b>  |

## 8. Segmenty operacyjne

W okresie sprawozdawczym nastąpiło połączenie segmentów prezentowanych w poprzednich okresach odrębnie, tj. segmentu automatyki i segmentu elektroenergetyka. W trakcie realizacji projektów w ramach tych segmentów zatarły się różnice m.in. pod względem klientów, czasu świadczenia, zespołów przygotowujących i realizujących kontrakty. Dodatkowo wielokrotnie jeden projekt realizowany jest zarówno w zakresie automatyki jak i elektroenergetyki. Z uwagi na powyższe Zarząd zaprzestał analizowania działalności Spółki przez pryzmat podziału na te historycznie ukształtowane segmenty.

Po dokonaniu połączenia Spółka prezentuje:

- Segment automatyka i elektroenergetyka - zajmujący się świadczeniem usług inżynierskich z zakresu automatyki przemysłowej, aparatury kontrolno-pomiarowej, telemetrii, teletechniki, regulacji, elektroniki, metrologii oraz świadczy usługi z zakresu instalacji klimatyzacyjnych, wentylacji i ogrzewania, a także świadczący usługi z zakresu energetyki niskich, średnich i wysokich napięć dla klientów z branży energetycznej, budowlanej oraz przemysłowej
- Segment pozostały.

Zarząd monitoruje wyniki operacyjne w celu podejmowania decyzji dotyczących alokacji zasobów, oceny skutków tej alokacji oraz wyników działalności. Podstawą oceny wyników działalności jest poziom przychodów z tytułu realizowanych umów oraz zysk (lub strata) na działalności operacyjnej. Finansowanie Spółki (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki i nie ma miejsca ich alokacja do segmentów.

Aktywa alokowane do segmentów nie obejmują:

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

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

**ATREM S.A.**

## Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

| <i>Segment operacyjny</i>   | <i>Automatyka i elektroenergetyka</i> | <i>Pozostałe i niealokowane</i> | <i>Ogółem</i>  |
|---|---------------------------------------|---------------------------------|----------------|
| <i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (niebadane)</i> |                                       |                                 |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów  | 92 906                                | 0                               | 92 906         |
| Koszt własny sprzedaży  | 79 870                                | 0                               | 79 870         |
| <b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>                               | <b>13 036</b>                         | <b>0</b>                        | <b>13 036</b>  |
| Koszty sprzedaży  | 1 977                                 | 0                               | 1 977          |
| Koszty zarządu  | 9 151                                 | 0                               | 9 151          |
| <b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>                                | <b>1 908</b>                          | <b>0</b>                        | <b>1 908</b>   |
| Pozostałe przychody operacyjne  |                                       |                                 | 559            |
| Pozostałe koszty operacyjne   |                                       |                                 | 292            |
| Straty kredytowe  |                                       |                                 | -43            |
| Przychody finansowe   |                                       |                                 | 1 089          |
| Koszty finansowe  |                                       |                                 | 1 969          |
| <b>Zysk/strata brutto</b>   |                                       |                                 | <b>1 252</b>   |
| <b>Aktywa segmentu</b>  | <b>70 318</b>                         | <b>31 579</b>                   | <b>101 897</b> |
| <i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2022 roku (niebadane)</i> |                                       |                                 |                |
| Sprzedaż na rzecz klientów  | 88 384                                | 0                               | 88 384         |
| Koszt własny sprzedaży  | 76 689                                | 0                               | 76 689         |
| <b>Wynik segmentu brutto ze sprzedaży</b>                               | <b>11 695</b>                         | <b>0</b>                        | <b>11 695</b>  |
| Koszty sprzedaży  | 1 266                                 | 0                               | 1 266          |
| Koszty zarządu  | 8 090                                 | 0                               | 8 090          |
| <b>Zysk/strata segmentu ze sprzedaży</b>                                | <b>2 339</b>                          | <b>0</b>                        | <b>2 339</b>   |
| Pozostałe przychody operacyjne  |                                       |                                 | 581            |
| Pozostałe koszty operacyjne   |                                       |                                 | 300            |
| Straty kredytowe  |                                       |                                 | 612            |
| Przychody finansowe   |                                       |                                 | 775            |
| Koszty finansowe  |                                       |                                 | -1 601         |
| <b>Zysk/strata brutto</b>   |                                       |                                 | <b>2 406</b>   |
| <b>Aktywa segmentu</b>  | <b>76 558</b>                         | <b>25 039</b>                   | <b>101 597</b> |

Przychody ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2023 roku wyniosły 92 906 tys. PLN.

Na wyniki w tym roku miały wpływ takie czynniki jak rosnące koszty komponentów, surowców i pracy oraz zakłócenie łańcucha dostaw, co przełożyło się na zwiększenie presji rosnących cen ze strony partnerów. Wysoka inflacja dodatkowo potęguje wzrost kosztów materiałów i wynagrodzeń.

Wzrost kosztów ogólnego zarządu wynika przede wszystkim ze wzrostu cen mediów w siedzibach Spółki oraz cen usług obcych. Wzrost kosztów sprzedaży wynika z większego zaangażowania pracowników w proces ofertowania, porównując analogiczne okresy r/r.

## 9. Wspólne przedsięwzięcia

Na dzień 30 września 2023 roku Spółka była stroną umów konsorcjalnych zawartych w celu realizacji kontraktów budowlanych. Przychody i koszty oraz aktywa i zobowiązania związane z realizacją tych kontraktów w części przypadającej Atrem S.A. zostały odpowiednio uwzględnione w księgach rachunkowych. Zobowiązania warunkowe związane z opisanymi przedsięwzięciami na dzień 30 września 2023 roku obejmują gwarancje dobrego wykonania oraz gwarancje zwrotu otrzymanych zaliczek kontraktowych i zostały ujęte w ogólnej kwocie zobowiązań warunkowych przedstawionych w sprawozdaniu finansowym. Nie występują przyszłe zobowiązania inwestycyjne dotyczące tych kontraktów.

W poniższej tabeli przedstawiono udziały Spółki we wspólnie realizowanych kontraktach, które znajdowały się w realizacji na dzień 30 września 2023 roku.

| Nazwa kontraktu                                  | Wartość kontraktu netto według umowy | Udział Spółki w konsorcjum | Udział Spółki w konsorcjum rozpoznany w księgach |
|--|--------------------------------------|----------------------------|--|
| Modernizacja ujęć infiltracyjnych Czerniakowska  | 58 115                               | 16,22%                     | 16,22%   |
| SmartGrid Poznań Południe                        | 37 285                               | 35,42%                     | 35,42%   |
| Modernizacja systemów pomiarów hydrologicznych   | 156 655                              | 50,55%                     | 50,55%   |
| Budowa stacji gazowej                            | 10 819                               | 59,43%                     | 59,43%   |
| Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku | 1 270 362                            | 19,95%                     | 19,95%   |

Na dzień 30 września 2023 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 533,2 mln PLN, w tym dla których Spółka była liderem konsorcjum 10,8 mln PLN.

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

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

Poniżej zaprezentowane zostały wybrane dane finansowe ujęte w księgach Spółki dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 30 września 2023 roku i 30 września 2022 roku.

| Sprawozdanie z zysków lub strat | Okres zakończony<br>30 września 2023<br>(niebadane) | Okres zakończony<br>30 września 2022<br>(niebadane) |
|---------------------------------|---|---|
|                                 | Przychody ze sprzedaży                              | 54 444  |
| Koszt własny sprzedaży          | 46 630  | 33 115  |

  

| Sprawozdanie z sytuacji finansowej | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
|                                    | Aktywa z tytułu umów            | 8 444           |
| Zobowiązania z tytułu umów         | 239                             | 0               |



**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

|  |       |        |
|--|-------|--------|
| Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów | 5 490 | 20 511 |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów          | 31    | 11 561 |

## 10. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Dywidenda za 2022 rok została wypłacona dnia 28 sierpnia 2023 roku w wysokości 1 015 tys. PLN. Pozostała część wypracowanego wyniku za 2022 rok w wysokości 1 515 tys. PLN została przeznaczona na podwyższenie kapitału zapasowego Spółki.

Spółka nie wypłaciła zaliczki na poczet dywidendy za 2022 rok.

## 11. Przychody i koszty

### 11.1. Pozostałe przychody operacyjne

|                                      | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|--------------------------------------|---|---|
| Zawarte ugody                        | 0   | 351   |
| Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw | 170   | 17  |
| Zysk ze sprzedaży środków trwałych   | 0   | 18  |
| Odszkodowania                        | 223   | 0   |
| Inne                                 | 166   | 195   |
| <b>Razem</b>                         | <b>559</b>  | <b>581</b>  |

### 11.2. Pozostałe koszty operacyjne

|  | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|--|---|---|
| Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych | 76  | 0   |
| Darowizny  | 0   | 60  |
| Kary umowne                                      | 114   | 50  |
| Pozostałe  | 102   | 190   |
| <b>Razem</b>                                     | <b>292</b>  | <b>300</b>  |

### 11.3. Przychody finansowe

|                               | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|-------------------------------|---|---|
| Odsetki od pożyczek           | 906   | 766   |
| Dyskonto                      | 126   | 4   |
| Pozostałe przychody finansowe | 57  | 5   |
| <b>Razem</b>                  | <b>1 089</b>  | <b>775</b>  |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**11.4. Koszty finansowe**

|  | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|--|---|---|
| Odsetki od kredytów i pożyczek         | 637   | 601   |
| Odsetki handlowe                       | 6   | 0   |
| Odsetki od leasingu                    | 108   | 96  |
| Odsetki budżetowe                      | 5   | 38  |
| Prowizje od kredytów                   | 353   | 575   |
| Ujemne różnice kursowe                 | 0   | 73  |
| Dyskonto - kaucje                      | 138   | 0   |
| Prowizja od gwarancji zabezpieczającej | 211   | 207   |
| Poręczenia                             | 511   | 0   |
| Pozostałe                              | 0   | 11  |
| <b>Razem</b>                           | <b>1 969</b>  | <b>1 601</b>  |

**11.5. Koszty świadczeń pracowniczych**

| <i>Koszty z działalności</i>                        | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|---|---|---|
| Wynagrodzenia                                       | 13 465  | 12 303  |
| Koszty ubezpieczeń społecznych                      | 2 344   | 2 307   |
| Koszty PPK  | 73  | 58  |
| Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych            | 478   | 413   |
| <b>Koszty świadczeń pracowniczych ogółem, w tym</b> | <b>16 360</b>   | <b>15 081</b>   |
| <i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>    | <i>11 980</i>   | <i>11 462</i>   |
| <i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>           | <i>1 352</i>  | <i>1 206</i>  |
| <i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>    | <i>3 028</i>  | <i>2 413</i>  |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**11.6. Koszty według rodzajów**

| <i>Koszty z działalności</i>                                     | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|--|---|---|
| Amortyzacja  | 1 707   | 1 666   |
| Zużycie materiałów i energii                                     | 36 523  | 48 276  |
| Usługi obce z tego:  | 34 315  | 19 216  |
| <i>Usługi podwykonawców</i>                                      | 29 766  | 15 485  |
| <i>Usługi informatyczne</i>                                      | 531   | 186   |
| <i>Usługi prawne, księgowość</i>                                 | 682   | 663   |
| <i>Oplaty najmu/dzierżawy/leasingu (w tym flota samochodowa)</i> | 1 436   | 146   |
| <i>Projekty, testy, dokumentacja</i>                             | 535   | 1 052   |
| <i>Pozostałe</i>   | 1 366   | 1 684   |
| Podatki i opłaty   | 344   | 374   |
| Koszty świadczeń pracowniczych                                   | 16 360  | 15 081  |
| Pozostałe koszty rodzajowe                                       | 1 748   | 1 432   |
| <b>Koszty według rodzajów ogółem, w tym:</b>                     | <b>90 998</b>   | <b>86 045</b>   |
| <i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>                 | 79 870  | 76 689  |
| <i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>                        | 1 977   | 1 266   |
| <i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>                 | 9 151   | 8 090   |

Pozycja usługi obce pozostałe dotyczy głównie kosztów usług marketingowych, najmu, audytu oraz innych umów B2B, które nie zostały uwzględnione w pozycji usługi podwykonawców.

Spółka zanotowała wzrost wartości usług obcych i jednocześnie spadek wartości zużycia materiałów i energii. Wpływ na taki stan miała specyfika kontraktów i faza realizacji, w której znajdowały się poszczególne budowy.

**12. Podatek dochodowy****12.1. Obciążenie podatkowe**

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony 30 września 2023 roku i za okres zakończony 30 września 2022 roku przedstawiają się następująco:

|  | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy<br/>zakończony<br/>30 września 2022<br/>(niebadane)</i> |
|--|---|---|
| <i>Ujęte w zysku lub stracie</i>   |   |   |
| Bieżący podatek dochodowy  | 0   | 0   |
| Odroczony podatek dochodowy  | 261   | 573   |
| <b>Obciążenie podatkowe wykazane w zysku lub stracie</b>                               | <b>261</b>  | <b>573</b>  |
| <i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>   |   |   |
| Odroczony podatek dochodowy  | 261   | 573   |
| <b>Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) ujęta/e w innych całkowitych dochodach</b> | <b>261</b>  | <b>573</b>  |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

**12.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej**

Uzgodnienie podatku dochodowego od zysku / straty brutto przed opodatkowaniem według ustawowej stawki podatkowej, z podatkiem dochodowym liczonym według efektywnej stawki podatkowej Spółki za okres zakończony 30 września 2023 roku i 30 września 2022 roku przedstawia się następująco:

| <i>Podatek dochodowy</i>                          | <i>Okres 9 miesięcy zakończony<br/>30 września 2023 (niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy zakończony<br/>30 września 2022 (niebadane)</i> |
|---|---|---|
| Podatek dochodowy część bieżąca                   | 0   | 0   |
| Podatek dochodowy część odroczonego               | 261   | 573   |
| Inne podatkowe obciążenia wyniku finansowego      | 0   | 0   |
| Korekty dotyczące lat poprzednich                 | 0   | 0   |
| <b>Razem podatek dochodowy w rachunku wyników</b> | <b>261</b>  | <b>573</b>  |

| <i>Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej</i>   | <i>Okres 9 miesięcy zakończony<br/>30 września 2023 (niebadane)</i> | <i>Okres 9 miesięcy zakończony<br/>30 września 2022 (niebadane)</i> |
|--|---|---|
| Zysk (strata) przed opodatkowaniem   | 1 252   | 2 406   |
| Stawka ustawowa podatku w %  | 19%   | 19%   |
| Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)  | 238   | 457   |
| Efekt straty podatkowej bieżącego okresu, na którą nie utworzono aktywa z tytułu podatku odroczonego     | 0   | 0   |
| Efekt podatkowy pozostałych przychodów i kosztów trwale niestanowiących przychodów i kosztów podatkowych | 116   | 146   |
| Aktualizacja wartości aktywów z tytułu podatku odroczonego   | 0   | 0   |
| Inne   | -92   | -30   |
| <b>Razem podatek dochodowy w rachunku wyników</b>  | <b>261</b>  | <b>573</b>  |

**13. Rzeczowe aktywa trwale**

| <i>Okres zakończony<br/>30 września 2023 roku</i>                          | <i>Grunty<br/>i budynki</i> | <i>Maszyny<br/>i urządzenia</i> | <i>Środki<br/>transportu</i> | <i>Środki trwale<br/>w budowie</i> | <i>Ogółem</i> |
|--|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------|---------------|
| <b>Wartość brutto na dzień<br/>1 stycznia 2023 roku</b>                    | <b>9 994</b>                | <b>7 771</b>                    | <b>2 789</b>                 | <b>731</b>                         | <b>21 285</b> |
| Nabycia  | 0                           | 123                             | 0                            | 282                                | 405           |
| Sprzedaż i likwidacja  | 0                           | -22                             | -683                         | 0                                  | -705          |
| <b>Wartość brutto na dzień<br/>30 września 2023 roku</b>                   | <b>9 994</b>                | <b>7 872</b>                    | <b>2 106</b>                 | <b>1 013</b>                       | <b>20 985</b> |
| <b>Umorzenie i odpisy aktualizujące na<br/>dzień 1 stycznia 2023 roku</b>  | <b>3 555</b>                | <b>6 637</b>                    | <b>2 096</b>                 | <b>636*</b>                        | <b>12 924</b> |
| Odpis amortyzacyjny za okres   | 209                         | 383                             | 102                          | 0                                  | 694           |
| Sprzedaż i likwidacja  | 0                           | -22                             | -462                         | 0                                  | -484          |
| <b>Umorzenie i odpisy aktualizujące na<br/>dzień 30 września 2023 roku</b> | <b>3 764</b>                | <b>6 998</b>                    | <b>1 736</b>                 | <b>636</b>                         | <b>13 134</b> |
| <b>Wartość netto na dzień 1 stycznia<br/>2023 roku</b>                     | <b>6 439</b>                | <b>1 134</b>                    | <b>693</b>                   | <b>95</b>                          | <b>8 361</b>  |
| <b>Wartość netto na dzień<br/>30 września 2023 roku</b>                    | <b>6 230</b>                | <b>874</b>                      | <b>370</b>                   | <b>377</b>                         | <b>7 851</b>  |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

| <i>Rok zakończony 31 grudnia 2022 roku</i>                            | <i>Grunty i budynki</i> | <i>Maszyny i urządzenia</i> | <i>Środki transportu</i> | <i>Środki trwałe w budowie</i> | <i>Ogółem</i> |
|---|-------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------|
| <b>Wartość brutto na dzień 1 stycznia 2022 roku</b>                   | <b>9 994</b>            | <b>7 353</b>                | <b>2 931</b>             | <b>841</b>                     | <b>21 119</b> |
| Nabycia   | 0                       | 351                         | 134                      | 0                              | 485           |
| Sprzedaż i likwidacja   | 0                       | -43                         | -276                     | 0                              | -319          |
| Reklasyfikacja  | 0                       | 110                         | 0                        | -110                           | 0             |
| <b>Wartość brutto na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>                   | <b>9 994</b>            | <b>7 771</b>                | <b>2 789</b>             | <b>731</b>                     | <b>21 285</b> |
| <b>Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 1 stycznia 2022 roku</b> | <b>3 277</b>            | <b>6 226</b>                | <b>1 991</b>             | <b>636*</b>                    | <b>12 130</b> |
| Odpis amortyzacyjny za okres  | 278                     | 429                         | 203                      | 0                              | 910           |
| Sprzedaż i likwidacja   | 0                       | -18                         | -98                      | 0                              | -116          |
| <b>Umorzenie i odpisy aktualizujące na dzień 31 grudnia 2022 roku</b> | <b>3 555</b>            | <b>6 637</b>                | <b>2 096</b>             | <b>636</b>                     | <b>12 924</b> |
| <b>Wartość netto na dzień 1 stycznia 2022 roku</b>                    | <b>6 717</b>            | <b>1 127</b>                | <b>940</b>               | <b>205</b>                     | <b>8 989</b>  |
| <b>Wartość netto na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>                    | <b>6 439</b>            | <b>1 134</b>                | <b>693</b>               | <b>95</b>                      | <b>8 361</b>  |

\* jest to odpis na środki trwałe w budowie utworzony w poprzednich latach.

**14. Utrata wartości aktywów**

Spółka na każdy dzień bilansowy dokonuje oceny przesłanek utraty wartości rzeczowych składników trwałych i aktywów niematerialnych i prawnych.

Kurs akcji Spółki na zamknięcie sesji na rynku regulowanym w dniu 29 września 2023 roku wynosił 6,14 PLN za jedną akcją co odpowiada kapitalizacji Spółki na poziomie 56 673 tys. PLN. Tymczasem aktywa netto na dzień bilansowy mają wartość 35 430 tys. PLN.

Na podstawie analizy kursu, a także z uwagi na strukturę majątkową oraz realizację wewnętrznych założeń budżetowych i średnioterminowych planów finansowych, Zarząd Spółki nie zidentyfikował przesłanek utraty wartości aktywów na dzień 30 września 2023 roku.

**15. Nieruchomości inwestycyjne**

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

|  | <i>30 września 2023</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|--|-------------------------|------------------------|
| <b>Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia</b>             | <b>13 022</b>           | <b>13 083</b>          |
| Zmiany stanu, w tym:                                   | 0                       | (61)                   |
| <i>zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej</i> | 0                       | (61)                   |
| <i>transfery ze środków trwałych</i>                   | 0                       | 0                      |
| <b>Bilans zamknięcia</b>                               | <b>13 022</b>           | <b>13 022</b>          |

## ATREM S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

Przekwalifikowania dokonano na dzień 31.12.2021 roku, na skutek podjętej decyzji o tym, by aktywa te utrzymywać w celu pobierania korzyści ekonomicznych. Zarząd podjął decyzję, iż nieruchomości ta będzie w części ok. 90% przeznaczona na wynajem, co zostało potwierdzone w przeprowadzonej wycenie, a w przypadku otrzymania w przyszłości korzystnej oferty Zarząd Spółki będzie rozważał zbycie całej nieruchomości. Decyzja o przekwalifikowaniu wynika również z reorganizacji struktury aktywów trwałych Spółki. Wartość godziwa nie uległa zmianie na dzień 30 września 2023 r.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W roku 2022 nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

| <i>Nieruchomość inwestycyjna na dzień<br/>30 września 2023</i>   | <i>Wartość w<br/>tys. PLN</i> | <i>Metoda wyceny</i>   | <i>Istotne<br/>nieobserwowalne<br/>dane wejściowe</i>  | <i>Przedział (średnia<br/>ważona)<br/>Stopa dyskonta</i> |
|--|-------------------------------|--|--|--|
| Nieruchomości gruntowe zabudowane położone w Złotnikach, gmina Suchy Las, ul. Czołgowa 4. Powierzchnia budynku 4006,5 m <sup>2</sup> | 13 022                        | Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto | Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> ) | 38,92 zł / m <sup>2</sup>                                |

Zabudowana nieruchomość gruntowa w Złotnikach, gmina Suchy Las objęta jest hipoteką umowną łączną do kwoty do kwoty 32 000 tys. PLN, ustanowioną w celu zabezpieczenia zawartej z mBank S.A. Umowy Ramowej nr 06/090/09/Z/GX z dnia 24 lipca 2009 r. (umowy o udzielenie linii na gwarancje).

## 16. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing

### 16.1. Spółka jako leasingobiorca

Spółka posiada umowy leasingu samochodów, a okres leasingu wynosi 3 lata. Spółka posiada również jedno prawo wieczystego użytkowania gruntów, a I kwartale 2021 roku rozpoczęła realizację długoterminowej umowy na najem powierzchni biurowej oraz zmieniła siedzibę Zarządu Spółki. Jednocześnie część powierzchni biurowej objętej niniejszą umową została przeznaczona na wynajem Spółce z Grupy GK IMMOBILE S.A., stąd też wykazano ją w sprawozdaniu finansowym w pozycji pozostałe należności.

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

Zobowiązania Spółki z tytułu leasingu zabezpieczone są tytułem własności leasingodawcy do przedmiotu leasingu oraz gwarancją bankową. Zasadniczo Spółka nie jest uprawniona do przekazania leasingowanych aktywów w subleasing, ani też do cesji praw przysługujących jej na podstawie umów leasingu.

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

| <i>Okres zakończony dnia 30 września 2023 roku (niebadane)</i> | <i>Grunty*</i> | <i>Biura</i> | <i>Samochody</i> | <i>Razem</i> |
|--|----------------|--------------|------------------|--------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>                           | <b>300</b>     | <b>1 878</b> | <b>855</b>       | <b>3 033</b> |
| Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)                       | 0              | 483          | 0                | 483          |
| Zwiększenia (nowe leasingi)                                    | 0              | 0            | 192              | 192          |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)                              | 0              | 0            | 0                | 0            |
| Amortyzacja  | -3             | -446         | -563             | -1 012       |
| <b>Na dzień 30 września 2023 roku</b>                          | <b>296</b>     | <b>1 916</b> | <b>484</b>       | <b>2 696</b> |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

| <i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2022 roku</i>     | <i>Grunty*</i> | <i>Biura</i> | <i>Samochody</i> | <i>Razem</i> |
|---|----------------|--------------|------------------|--------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2022 roku</b>                | <b>304</b>     | <b>2 329</b> | <b>799</b>       | <b>3 432</b> |
| Zwiększenia (nowe leasingi)                         | 0              | 0            | 409              | 409          |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)                   | 0              | 0            | 557              | 557          |
| Transfer z tytułu leasingu finansowego (subleasing) | 0              | 0            | -7               | -7           |
| Amortyzacja   | -4             | -451         | -903             | -1 358       |
| <b>Na dzień 31 grudnia 2022 roku</b>                | <b>300</b>     | <b>1 878</b> | <b>855</b>       | <b>3 033</b> |

\* *prawo wieczystego użytkowania gruntów*

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

|  | <i>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|--|---|------------------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia</b>               | <b>4 148</b>                            | <b>4 823</b>           |
| Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów) | 744                                     | 433                    |
| Zwiększenia (nowe leasingi)              | 191                                     | 536                    |
| Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)        | 0                                       | -10                    |
| Naliczenie odsetek                       | 105                                     | 143                    |
| Płatności leasingowe                     | -1 180                                  | -1 775                 |
| <b>Na koniec okresu</b>                  | <b>4 008</b>                            | <b>4 148</b>           |
| <i>Krótkoterminowe</i>                   | <i>1 176</i>                            | <i>1 208</i>           |
| <i>Długoterminowe</i>                    | <i>2 832</i>                            | <i>2 939</i>           |

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

|   | <i>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|---|---|------------------------|
| Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania         | -1 008                                  | -1 358                 |
| Koszty finansowe  | -106                                    | -143                   |
| <b>Łączna kwota ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów</b> | <b>-1 114</b>                           | <b>-1 501</b>          |

**16.2. Spółka jako leasingodawca**

Na dzień 30 września 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka była leasingodawcą. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Spółka zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie korzyści wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Początkowe koszty bezpośrednio poniesione w toku negocjowania umów leasingu operacyjnego dodaje się do wartości bilansowej środka stanowiącego przedmiot leasingu i ujmuje przez okres trwania leasingu na tej samej podstawie, co przychody z tytułu wynajmu. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane jako przychód w okresie, w którym staną się należne.

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

Spółka w ramach wynajmowanej nieruchomości w biurcu PIXEL podnajmuje powierzchnię biurową podmiotowi trzeciemu. Przychód z tytułu leasingu ujęty przez Spółkę w III kwartale 2023 roku wyniósł 240 tys. PLN. Umowa leasingu została zawarta na okres 6 lat i dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Na dzień 30 września 2023 roku oraz na dzień 31 grudnia 2022 roku analiza terminów zapadalności opłat leasingu w wartościach niezdyskontowanych przedstawiała się następująco:

|                | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|----------------|---------------------------------|-----------------|
| W 1 roku       | 320                             | 266             |
| W 2 roku       | 320                             | 266             |
| W 3 roku       | 320                             | 266             |
| W 4 roku       | 142                             | 266             |
| W 5 roku       | 0                               | 44              |
| Powyżej 5 roku | 0                               | 0               |
| <b>Razem</b>   | <b>1 103</b>                    | <b>1 108</b>    |

**17. Zapasy**

|  | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|--|---------------------------------|-----------------|
| Materiały  | 106                             | 121             |
| Materiały w drodze   | 0                               | 33              |
| Produkty gotowe  | 142                             | 160             |
| <b>Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania</b> | <b>248</b>                      | <b>314</b>      |

W okresie 9 miesięcy zakończonym dnia 30 września 2023 roku odpisy aktualizujące zapasy nie uległy zmianie.

|  | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|--|---------------------------------|-----------------|
| <b>Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 1 stycznia</b> | <b>260</b>                      | <b>260</b>      |
| Zwiększenie  | 0                               | 0               |
| Wykorzystanie  | 0                               | 0               |
| <b>Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 31 grudnia</b> | <b>260</b>                      | <b>260</b>      |

Żadna kategoria zapasów nie stanowiła zabezpieczenia kredytów lub pożyczek w okresie zakończonym 30 września 2023 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2022 roku.

**18. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności****18.1. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności**

| Należności krótkoterminowe         | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| <i>Należności finansowe:</i>       |                                 |                 |
| Należności z tytułu dostaw i usług | 35 498                          | 46 294          |



**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Kaucje i wadia                          | 1 025         | 1 431         |
| Należności z tyt. leasingu              | 302           | 1 011         |
| Odpisy z tytułu utraty wartości         | -9 525        | -9 736        |
| <b>Należności finansowe netto</b>       | <b>27 300</b> | <b>39 000</b> |
| <i>Należności niefinansowe:</i>         |               |               |
| Zaliczki na zapasy                      | 4 296         | 2 452         |
| Należności budżetowe                    | 594           | 14            |
| Linie gwarancyjne                       | 256           | 136           |
| Ubezpieczenia                           | 381           | 461           |
| Inne                                    | 12            | 144           |
| Odpisy z tytułu utraty wartości         | -174          | -174          |
| <b>Należności niefinansowe netto</b>    | <b>5 365</b>  | <b>3 033</b>  |
| <b>Należności krótkoterminowe razem</b> | <b>32 665</b> | <b>42 033</b> |

| <b>Należności długoterminowe</b>       | <i>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|--|---|------------------------|
| Kaucje i wadia                         | 1 564                                   | 2 307                  |
| Należności z tyt. leasingu             | 730                                     | 0                      |
| Inne                                   | 386                                     | 387                    |
| <b>Należności długoterminowe razem</b> | <b>2 680</b>                            | <b>2 694</b>           |

Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi przedstawione są w nocie 25. *Informacje o podmiotach powiązanych.*

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

Grupa dokonała oceny należności ze względu na utratę ich wartości na dzień 30.09.2023 zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Zgodnie z MSSF9 w rachunku zysków i strat została wyodrębniona pozycja straty/zyski z tytułu oczekiwanych strat kredytowych. Pozycja ta obejmuje zmiany w ciągu roku dokonane na odpisach aktualizujących należności.

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

Spółka posiada odpowiednią politykę w zakresie dokonywania sprzedaży tylko zweryfikowanym klientom. Dzięki temu, zdaniem kierownictwa, nie istnieje dodatkowe ryzyko kredytowe, ponad poziom określony odpisem z tytułu oczekiwanych strat kredytowych właściwym dla należności handlowych Spółki.

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

|   | <i>30 września 2023</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|---|-------------------------|------------------------|
| <b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia</b> | <b>9 652</b>            | <b>10 010</b>          |
| Zwiększenie   | 255                     | 348                    |
| Rozwiązanie   | (212)                   | (706)                  |
| <b>Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu</b>    | <b>9 695</b>            | <b>9 652</b>           |

## 19. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 września 2023 roku wynosi 179 tys. PLN (31 grudnia 2022 roku: 66 tys. PLN).

## ATREM S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

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

|                                    | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|------------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Środki pieniężne w banku i w kasie | 179                             | 66              |
| Lokaty krótkoterminowe             | 0                               | 0               |
| <b>Ogółem</b>                      | <b>179</b>                      | <b>66</b>       |

## 20. Zadłużenie

ATREM posiada w mBanku S.A. linię na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej (linia FBD) w wysokości 10 000 tys. PLN. W ramach linii udzielane są elastyczne kredyty odnawialne na finansowanie wybranych kontraktów. Na dzień 30.09.2023 roku były podpisane 4 takie umowy na łączną kwotę 10 000 tys. PLN. Zabezpieczeniem linii FBD jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- hipoteka umowna łączna do kwoty 12 000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- poręczenie udzielone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. w kwocie 10 000 tys. PLN,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez ATREM S.A.,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.,
- zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na wydzielonym rachunku pomocniczym Banku.

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 6 500 tys. PLN udzielony przez mBank S.A. zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco, wystawionym przez Kredytobiorcę razem z deklaracją wekslową,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 12 000 tys. PLN na nieruchomości w Ostrowie Wielkopolskim, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- poręczeniem udzielonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do łącznej kwoty 7 800 tys. PLN,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.

Linia Wielocelowa w wysokości 20 000 tys. PLN (w tym: 17 670 tys. PLN dotyczy gwarancji) udzielona przez Bank Ochrony Środowiska S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzone w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do wysokości 20% linii wielocelowej,
- nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancją PLG FGP Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości 80% kwoty limitu z terminem obowiązywania do dnia 26 sierpnia 2024 roku,
- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na rachunkach Kredytobiorcy w Banku.

Linia Wieloproduktowa w wysokości 30 000 tys. PLN (w tym: 25 344 tys. PLN dotyczy gwarancji) udzielona przez mBank S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- nieodwołalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancją kryzysową Banku Gospodarstwa Krajowego w wysokości 80% kwoty limitu z terminem obowiązywania do dnia 12 września 2026 roku,
- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na wydzielonym rachunku pomocniczym Banku,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 5 000 tys. PLN udzielony przez Santander Bank Polska S.A. (w ramach MultiLinii dla ATREM S.A. oraz innych spółek z Grupy GK IMMOBILE S.A.) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- hipoteką umowną łączną do kwoty 51 300 tys. PLN na nieruchomości w Koronowie i w Bydgoszczy, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 103 500 tys. PLN na nieruchomości w Szczecinie i w Łodzi, cesja z polisy ubezpieczeniowej,
- oświadczenie o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.

|   | <i>Efektywna stopa<br/>procentowa %</i> | <i>Wartość<br/>kredytu</i> | <i>Termin spłaty</i>                                 | <i>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>31 grudnia<br/>2022</i> |
|---|---|----------------------------|--|---|----------------------------|
| <i>Krótkoterminowe</i>  |   |                            |  |   |                            |
| Kredyty w rachunku bieżącym - mBank                             | WIBOR 1M plus marża banku               | 6 500                      | 23.02.2024   | 5 883                                   | 5 394                      |
| Elastyczne kredyty odnawialne - mBank                           | WIBOR 1M plus marża banku               | 10 000                     | 30.11.2023<br>31.10.2023<br>31.01.2025<br>31.01.2024 | 8 229                                   | 2 463                      |
| Kredyt odnawialny - mBank                                       | WIBOR 1M plus marża banku               | 5 000                      | 12.06.2026   | 0                                       | 0                          |
| Kredyt odnawialny – Santander Bank Polska                       | WIBOR 1M plus marża banku               | 5 000                      | 21.02.2024   | 2 459                                   | 0                          |
| <i>Długoterminowe</i>   |   |                            |  |   |                            |
| Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym – Bank Ochrony Środowiska | WIBOR 1M plus marża banku               | 2 330                      | 26.05.2024   | 2 316                                   | 13                         |
| <b>Razem</b>  |   |                            |  | <b>18 887</b>                           | <b>7 870</b>               |

Różnica pomiędzy sumą kredytów w sprawozdaniu z sytuacji finansowej a sumą kredytów zawartą w tej nocie wynika z korekty pozycji o prowizje kredytowe rozliczane w czasie.

W dniu 6 lutego 2023 roku Spółka podpisała z mBank aneks o wydłużenie linii na finansowanie kontraktów o 1,5 roku tj. do dnia 30 czerwca 2026 r.

W dniu 21 lutego 2023 roku podpisała z mBank aneks wydłużający kredyt w rachunku bieżącym o 1 rok tj. do dnia 23.02.2024 r.

W dniu 13 czerwca 2023 roku Spółka podpisała z mBank umowę linii wieloproduktowej na łączną kwotę 30,0 mln PLN. W ramach linii Spółka ma możliwość uruchomienia kredytu odnawialnego do kwoty 5 mln PLN.

W dniu 7 sierpnia 2023 roku Spółka ATREM S.A. wraz z PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o., podpisała z Santander aneks o zwiększenie multilinii o 24 mln PLN (do kwoty 69 mln PLN). Po zawarciu aneksu Spółka ma możliwość korzystania z kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 5 mln PLN oraz kredytu na akredytywy do kwoty 10 mln PLN.

Spółka dotrzymała zobowiązania finansowych określone we wszystkich umowach zawartych z mBank.

## 21. Rezerwy

### 21.1. Zmiany stanu rezerw

|                                       | <i>Rezerwy na<br/>naprawy<br/>gwarancyjne</i> | <i>Rezerwy<br/>na kary<br/>umowne</i> | <i>Rezerwy a<br/>straty na<br/>kontraktach</i> | <i>Rezerwy na<br/>odprawy<br/>emerytalne</i> | <i>Ogółem</i> |
|---------------------------------------|---|---------------------------------------|--|--|---------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2023 roku</b>  | <b>2 042</b>                                  | <b>89</b>                             | <b>512</b>                                     | <b>239</b>                                   | <b>2 882</b>  |
| Utworzone w ciągu roku                | 2 161   | 0                                     | 0  | 10   | 2 171         |
| Wykorzystanie                         | -1 771  | 0                                     | 0  | 0  | - 1771        |
| Rozwiązane                            | 0   | -89                                   | -512   | 0  | -601          |
| <b>Na dzień 30 września 2023 roku</b> | <b>2 432</b>                                  | <b>0</b>                              | <b>0</b>                                       | <b>249</b>                                   | <b>2 680</b>  |
| <i>krótkoterminowe</i>                | <i>937</i>                                    | <i>0</i>                              | <i>0</i>                                       | <i>0</i>                                     | <i>937</i>    |
| <i>długoterminowe</i>                 | <i>1 495</i>                                  | <i>0</i>                              | <i>0</i>                                       | <i>249</i>                                   | <i>1 743</i>  |

|                                      | <i>Rezerwy na<br/>naprawy<br/>gwarancyjne</i> | <i>Rezerwy<br/>na kary<br/>umowne</i> | <i>Rezerwy na<br/>straty na<br/>kontraktach</i> | <i>Rezerwy na<br/>odprawy<br/>emerytalne</i> | <i>Ogółem</i> |
|--------------------------------------|---|---------------------------------------|---|--|---------------|
| <b>Na dzień 1 stycznia 2022 roku</b> | <b>1 244</b>                                  | <b>426</b>                            | <b>4 665</b>                                    | <b>228</b>                                   | <b>6 563</b>  |
| Utworzone w ciągu roku               | 1 865   | 50                                    | 148   | 43   | 2 106         |
| Wykorzystane                         | -472  | 0                                     | 0   | 0  | -472          |
| Transfer ze zobowiązań               | 21  | 490                                   | 0   | 0  | 511           |
| Rozwiązane                           | -616  | -877                                  | -4 301  | -32  | -5 826        |
| <b>Na dzień 31 grudnia 2022 roku</b> | <b>2 042</b>                                  | <b>89</b>                             | <b>512</b>                                      | <b>239</b>                                   | <b>2 882</b>  |
| <i>krótkoterminowe</i>               | <i>1 479</i>                                  | <i>89</i>                             | <i>512</i>                                      | <i>0</i>                                     | <i>2 080</i>  |
| <i>długoterminowe</i>                | <i>563</i>                                    | <i>0</i>                              | <i>0</i>  | <i>239</i>                                   | <i>802</i>    |

Spółka tworzy rezerwę na koszty przewidywanych napraw gwarancyjnych produktów sprzedanych w ciągu ostatniego roku obrotowego w oparciu o poziom napraw gwarancyjnych odnotowanych w latach ubiegłych. Przewiduje się, że część tych kosztów zostanie poniesiona w następnym roku obrotowym, a ich całość w ciągu 3 lat od dnia bilansowego. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne oparte zostały na bieżących poziomach sprzedaży i 3 letnim okresie gwarancyjnym na wszystkie sprzedane produkty.

Inne rezerwy obejmują rezerwy na kary umowne, straty na kontraktach oraz odprawy emerytalne.

Jednostka wypłaca pracownikom przechodzącym na emerytury kwoty odpraw emerytalnych w wysokości określonej przez Kodeks Pracy. W związku z tym Spółka na podstawie wyceny dokonanej we własnym zakresie tworzy rezerwę na wartość bieżącą zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych.

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

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

| <b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>  | <i>30 września 2023<br/>(niebadane)</i> | <i>31 grudnia 2022</i> |
|--------------------------------------|---|------------------------|
| <i>Zobowiązania finansowe:</i>       |   |                        |
| Zobowiązania z tytułu dostaw i usług | 19 701                                  | 18 573                 |
| Kaucje                               | 1 688                                   | 1 026                  |

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

|  |                         |                        |
|--|-------------------------|------------------------|
| Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń      | 3 121                   | 3 090                  |
| Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych | 877                     | 864                    |
| Inne zobowiązania finansowe                              | 42                      | 130                    |
| <i>Zobowiązania finansowe razem</i>                      | <i>25 429</i>           | <i>23 683</i>          |
| <i>Zobowiązania niefinansowe:</i>                        |                         |                        |
| Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń        | 2 111                   | 3 671                  |
| Pozostałe  | 137                     | 67                     |
| <i>Zobowiązania niefinansowe razem</i>                   | <i>2 248</i>            | <i>3 738</i>           |
| <b>Zobowiązania krótkoterminowe razem</b>                | <b>27 677</b>           | <b>27 421</b>          |
| <b>Zobowiązania długoterminowe</b>                       | <b>30 września 2023</b> | <b>31 grudnia 2022</b> |
|  | <i>(niebadane)</i>      |                        |
| Kaucje otrzymane   | 855                     | 649                    |
| <b>Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem</b>       | <b>855</b>              | <b>649</b>             |

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 25. *Informacja o podmiotach powiązanych.*

Zobowiązania z tytułu dostaw i usług są nieoprocentowane i zazwyczaj rozliczane w terminach 30-dniowych.

Kwota wynikająca z różnicy pomiędzy zobowiązaniami a należnościami z tytułu podatku od towarów i usług jest płacona właściwym władzom podatkowym w okresach miesięcznych.

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

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

|  | 30 września 2023<br><i>(niebadane)</i> | 31 grudnia 2022 |
|--|--|-----------------|
| Bilansowa zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności                    | 9 382                                  | 41 409          |
| Najem nieruchomości PIXEL  | -240                                   | 242             |
| Aktualizacja należności leasingowych   | 259                                    | 0               |
| Pozostałe – aktualizacja stawki najmu o inflację   | 0                                      | -1              |
| <b>(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności</b> | <b>9 401</b>                           | <b>41 650</b>   |

## 24. Inne istotne zmiany

### 24.1. Zobowiązania warunkowe

W Spółce występują poniższe zobowiązania warunkowe.

|  | 30 września 2023<br>(niebadane) | 31 grudnia 2022 |
|--|---------------------------------|-----------------|
| Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych | 75 069                          | 53 511          |
| Wekslu wystawionych pod zabezpieczenie   | 482                             | 4 609           |
| <b>Razem zobowiązania warunkowe</b>  | <b>75 551</b>                   | <b>58 120</b>   |

W tabeli poniżej wyszczególniono zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych.

| Gwarant                                | Termin ważności gwarancji |               |               |              |              | suma          |
|--|---------------------------|---------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
|  | 6 m-cy                    | 12 m-cy       | 3 lata        | 5 lat        | dłużej       |               |
| mBank S.A.                             | 1 947                     | 60            | 2 118         | 6 892        | 0            | 11 017        |
| Bank Ochrony Środowiska S.A.           | 17 670                    | 0             | 0             | 0            | 0            | 17 670        |
| Gothaer TU SA                          | 105                       | 0             | 0             | 0            | 0            | 105           |
| InterRisk TU SA Vienna Insurance Group | 124                       | 389           | 710           | 0            | 0            | 1 222         |
| PZU SA                                 | 0                         | 0             | 282           | 0            | 0            | 282           |
| UNIQA TU SA                            | 120                       | 829           | 452           | 1 284        | 2 087        | 4 772         |
| Bank Gospodarstwa Krajowego            | 0                         | 16 000        | 24 000        | 0            | 0            | 40 000        |
| <b>Łącznie</b>                         | <b>19 965</b>             | <b>17 278</b> | <b>27 562</b> | <b>8 176</b> | <b>2 087</b> | <b>75 069</b> |

### 24.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku

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

W dniu 07 października 2016 r. Spółka złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu pozew przeciwko spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 2.018.430 PLN (słownie: dwa miliony osiemnaście tysięcy czterysta trzydzieści złotych 00/100) tytułem wynagrodzenia za realizację umowy na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego” (zwanej dalej Umową). W zakresie dochodzonej przez pozew kwoty Spółka ATREM S.A. otrzymała od spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu oświadczenie o potrąceniu wierzytelności w łącznej kwocie 4.243.114 PLN (słownie: cztery miliony dwieście czterdzieści trzy tysiące sto czternaście złotych 26/100), które rzekomo miałyby przysługiwać spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z przysługującą ATREM S.A. wierzytelnością dochodzoną pozwem. Spółka utworzyła odpis aktualizujący wartość należności na kwotę dochodzoną pozwem. W treści pozwu Spółka przedstawiła argumentację potwierdzającą bezzasadność roszczeń spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym w I instancji po wydaniu częściowo korzystnej opinii biegłego. Spółka dokonała całościowego odpisu aktualizującego należność.

W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka złożyła w Sądzie Okręgowym w Poznaniu pozew przeciwko spółce Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu o zapłatę kwoty 290.403 PLN (słownie: dwieście dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta trzy złote 43/100) tytułem wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych, w związku z realizacją umowy na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego”. Wykonane przez Spółkę roboty dodatkowe obejmowały – prace związane z koniecznością

## **ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

zmiany przebiegu tras kablowych, w związku z brakiem zezwolenia przez Port Lotniczy Poznań – Ławica Sp. z o. o. na skorzystanie z istniejącej kanalizacji oświetlenia nawigacyjnego, a także roboty wynikające z potrzeby usunięcia kolizji północno-wschodniej stopy fundamentowej z siecią podziemną (studnią kanalizacyjną) oraz roboty dodatkowe powstałe na skutek konieczności przeniesienia urządzeń klimatyzacji budynku CARGO. W ocenie spółki rozszczenie ATREM S.A. objęte przedmiotowym sporem jest zasadne i zasługuje na uwzględnienie. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym w I instancji po niekorzystnej dla Spółki opinii biegłego. Należność została w całości objęta odpisem aktualizującym.

### ***Zgłoszenie przez Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. wobec Spółki roszczenia o zapłatę kary umownej***

W dniu dzisiejszym tj. 24 listopada 2023 r. Spółka otrzymała ze strony pełnomocnika spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. („Zamawiający”) z siedzibą w Poznaniu wezwanie do zapłaty kwoty 12.843.942,90 PLN (słownie: dwanaście milionów osiemset czterdzieści trzy tysiące dziewięćset czterdzieści dwa złote 90/100) tytułem kar umownych naliczonych Spółce zdaniem Zamawiającego za nienależyte wykonywanie obowiązków w okresie gwarancji i rękojmi na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 2015 r, na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego”. Zamawiający nie wskazał sposobu naliczenia kar umownych, tym bardziej, że wartość wynagrodzenie Spółki wynikająca z Umowy wynosiła łącznie 6.728.100 PLN (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia osiem tysięcy sto złotych 00/100) brutto. Zamawiający nie wskazał także szczegółowej podstawy naliczenia kar umownych ani zdarzeń w okresie gwarancji i rękojmi, które uzasadniałyby takie roszczenie. Niemniej Zarząd Spółki stoi na stanowisku, że należycie wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy w okresie gwarancji i rękojmi, tym samym uznaje roszczenia Zamawiającego za całkowicie bezzasadne.

### ***Sprawa przeciwko MCC S.A.***

ATREM S.A. złożyła pozew z dnia 30 stycznia 2020r. o zapłatę 486 367,53 PLN. tytułem zwrotu części (70%) wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zapłaty wynagrodzenia w zakresie, w jakim nie zostało dotychczas uregulowane przez MCC S.A. uzyskując w sprawie nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Toruniu w dniu 05 lutego 2020 r. Pozwany jednakże złożył sprzeciw od nakazu zapłaty wnosząc o oddalenie powództwa w całości uzasadniając swoje stanowisko dokonany potrąceniem należności powoda z rzekomą należnością spółki pozwanej z tytułu kary umownej. W odpowiedzi na sprzeciw ATREM S.A. kwestionuje wszelkie twierdzenia i zarzuty spółki pozwanej podtrzymując swoje roszczenie w całości. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym w I instancji. Wobec Pozwanej otworzono postępowanie układowe. Należność została w całości objęta odpisem aktualizującym.

### ***Sprawa przeciwko Tauron Dystrybucja S.A.***

Spółka ATREM S.A. w dniu 14 lipca 2020 r. otrzymała od Tauron Dystrybucja S.A. („Zamawiający”) oddział w Legnicy notę księgową z kwotą do zapłaty przez Spółkę na rzecz Zamawiającego w wysokości 8 134 714 PLN tytułem kary umownej wynikającej z Umowy o roboty budowlane – Budowa „pod klucz” nowej stacji 110/20/6kV KALINÓWKA wraz z dowiązaniem liniowymi 110kV i 20kV, zawartą w dniu 8.06.2015 r. z łącznym wynagrodzeniem umownym Spółki w wysokości 16.877.000 PLN netto. ATREM S.A. nie zgadzając się z roszczeniem Zamawiającego odesłała powyższą notę księgową bez ujmowania rezerwy na otrzymaną notę. Zarząd ATREM S.A. stoi na stanowisku, że naliczenie przez Zamawiającego kary umownej jest bezzasadne, o czym poinformował Zamawiającego przedkładając uzasadnienie stanowiska. Ponadto zdaniem Zarządu Spółki, roszczenie Zamawiającego zostało zgłoszone wskutek zgłoszenia roszczenia ATREM S.A. i wobec Zamawiającego z tytułu niezapłaconego na rzecz ATREM S.A. wynagrodzenia z tytułu wykonania Umowy w wysokości 883 140 PLN brutto. W dniu 17 marca 2021 r. Spółka otrzymała ze strony Zamawiającego pozew o zapłatę kary umownej w wysokości 7 251 574 PLN. Spółka ATREM S.A. złożyła odpowiedź na pozew wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W związku z powyższym roszczeniem Zamawiającego Zarząd ATREM S.A. zdecydował o niezawijaniu rezerwy na dzień niniejszego rocznego sprawozdania finansowego, ponieważ

## ATREM S.A.

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

w ocenie Zarządu Spółki ATREM S.A. na podstawie obecnego stanu wiedzy prawdopodobieństwo oddalenia powództwa Spółki ATREM S.A. i zasądzenia powództwa Zamawiającego jest niskie. Sprawa na etapie sporządzania postępowaniu sądowego w I instancji po wydaniu opinii biegłego korzystnej dla Spółki i w trakcie wykonywania drugiej opinii biegłego z innej dziedziny.

### 24.3. Rozliczenia podatkowe

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego nie toczą się w Spółce żadne kontrole podatkowe.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe.

## 25. Informacje o podmiotach powiązanych

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

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązanymi w okresie zakończonym na dzień 30 września 2023:

| <i>Podmiot powiązany</i>  | <i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i> | <i>Zakupy od podmiotów powiązanych</i> | <i>Należności od podmiotów powiązanych</i> | <i>Pożyczki dla podmiotów powiązanych</i> | <i>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i> | <i>w tym zaległe, po upływie terminu płatności</i> |
|---|--|--|--|---|---|--|
| <i>Podmiot dominujący:</i><br>GK IMMOBILE S.A.                    | 41   | 1 574                                  | 11   | 18 198                                    | 10  | 0  |
| <i>Podmiot powiązany:</i><br>PJP Makrum S.A.                      | 21   | 0                                      | 25   | 0   | 0   | 0  |
| <i>Podmiot powiązany:</i><br>Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.     | 441  | 25                                     | 61   | 0   | 1   | 0  |
| <i>Podmiot powiązany:</i><br>CDI 2 Sp. z o.o.                     | 0  | 0                                      | 0  | 0   | 0   | 0  |
| <i>Podmiot powiązany:</i><br>CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o. | 0  | 104                                    | 0  | 0   | 13  | 0  |
| <i>Podmiot powiązany:</i><br>Focus Hotels. S.A.                   | 5  | 61                                     | 0  | 0   | 4   | 1  |



## **ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

Spółka udzieliła pożyczki krótkoterminowe na rzecz GK IMMOBILE S.A. Spółka dokonała odpisu z tytułu pożyczek na kwotę 53 tys. PLN.

### **25.1. Jednostka dominująca całej Grupy**

ATREM S.A funkcjonuje w ramach Grupy GK IMMOBILE S.A.

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

W wyniku zawarcia umów darowizn pomiędzy Rafałem Jerzy i Beatą Jerzy jako darczyńcami, a „Fundacją Rodziny Jerzych” Fundacją Rodzinną w organizacji (dalej zwaną Fundacją) jako obdarowaną, zawartych w sierpniu 2023 roku doszło do zmiany jednostki dominującej najwyższego szczebla. Na skutek zawartych umów doszło do zbycia na rzecz Fundacji 37 400 000 akcji Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. (dalej zwanej GKI). Fundacja ta weszła do struktury akcjonariatu GKI jednakże stan posiadania bezpośrednio i pośrednio przez Rafała Jerzy akcji GKI nie uległ zmianie w stosunku do stanu posiadania akcji GKI przed w/w transakcjami, co oznacza, że Rafał Jerzy posiada nadal bezpośrednio oraz pośrednio poprzez spółkę zależną MJT Sp. z o.o. i Fundację 46 224 712 akcji GKI, stanowiących 61,34% kapitału zakładowego GKI, które uprawniają do 37 400 000 głosów na Walnym Zgromadzeniu GKI, co stanowi 61,34% z ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu GKI.

### **25.2. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu**

Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

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

Spółka nie była stroną transakcji z udziałem członków Zarządu.

## **26. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym**

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do tych zaprezentowanych na dzień 31 grudnia 2022 roku.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Spółka, należą kredyty bankowe, umowy leasingu, środki pieniężne, pożyczki krótkoterminowe w ramach Grupy Kapitałowej Spółki Dominującej. Głównym celem tych instrumentów finansowych jest pozyskanie środków finansowych na działalność Spółki. Spółka posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Spółka nie zawiera transakcji na instrumentach pochodnych.

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

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

## **27. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym**

### **27.1. Nowe znaczące umowy**

Spółka w dniu 2 listopada 2023 r. otrzymała informację o wyborze dokonany przez ENEA Operator Sp. z o.o., oferty Spółki, w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego, na wybudowanie stacji 110/15 kV Leszno Zachód wraz z linią zasilającą, transformatorami oraz budową wyprowadzeń SN.

Wynagrodzenie Spółki ujęte w umowie wynosi 47.999 tys. zł. brutto.

**ATREM S.A.**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (w tysiącach PLN)

---

Spółka w dniu 15 listopada 2023 r. otrzymała informację o wyborze dokonany przez ENEA Operator Sp. z o.o., oferty Spółki, w postępowaniu w trybie przetargu nieograniczonego, na zaprojektowanie i wykonanie GPZ Słubice Strefa z powiązaniem liniowymi 110 kV i 15 kV.

Wynagrodzenie Spółki ujęte w umowie wynosi 46.899 tys. zł. brutto.

Bydgoszcz, 24 listopada 2023 r.

Podpisy Zarządu:

\_\_\_\_\_  
*Wiceprezes Zarządu*  
*Przemysław Szmyt*

\_\_\_\_\_  
*Prezes Zarządu*  
*Andrzej Goławski*

\_\_\_\_\_  
*Członek Zarządu*  
*Dariusz Jarek*

Osoba, której powierzono sporządzenie Sprawozdania Finansowego:

\_\_\_\_\_  
*Prezes inLAND Audit sp. z o. o.*  
*Joanna Liszkowska*

## WYBRANE DANE FINANSOWE

Dla celów ustalenia podstawowych wielkości w EUR zastosowano następujące kursy:

dla jednostkowego sprawozdania z sytuacji finansowej:

- średni kurs NBP z dnia 30 września 2023 r.: 1 EUR = 4,6356 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 30 września 2022 r.: 1 EUR = 4,8698 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2022 r.: 1 EUR = 4,6899 PLN

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

- za okres od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2023 r.: 4,5886 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r.: 4,6792 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r.: 4,6814 PLN.

| <i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>                | <i>Okres 9 miesięcy</i> | <i>Okres 9 miesięcy</i> | <i>Okres 9 miesięcy</i> | <i>Okres 9 miesięcy</i> |
|---|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|   | <i>zakończony</i>       | <i>zakończony</i>       | <i>zakończony</i>       | <i>zakończony</i>       |
|   | <i>30 września 2023</i> | <i>30 września 2022</i> | <i>30 września 2023</i> | <i>30 września 2022</i> |
|   | <i>w tys. PLN</i>       |                         | <i>w tys. EUR</i>       |                         |
| <i>Działalność kontynuowana</i>                           |                         |                         |                         |                         |
| Przychody za sprzedaż                                     | 92 906                  | 88 384                  | 20 247                  | 18 889                  |
| Zysk z działalności operacyjnej                           | 2 132                   | 3 232                   | 465                     | 691                     |
| Zysk brutto   | 1 252                   | 2 406                   | 273                     | 514                     |
| Zysk netto  | 991                     | 1 833                   | 216                     | 392                     |
| Zysk na jedną akcję                                       | 0,11                    | 0,20                    | 0,02                    | 0,04                    |
| Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję                  | 0,11                    | 0,20                    | 0,02                    | 0,04                    |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie                           | -                       | -                       | 4,5886                  | 4,6792                  |
| <i>Działalność kontynuowana</i>                           |                         |                         |                         |                         |
| Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej         | 1 202                   | 2 730                   | 262                     | 583                     |
| Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej       | -8 851                  | -9                      | -1 929                  | -2                      |
| Środki pieniężne netto z działalności finansowej          | 7 762                   | -5 386                  | 1 692                   | -1 151                  |
| Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów | 113                     | -2 665                  | 25                      | -570                    |
| Średni kurs PLN / EUR w okresie                           | -                       | -                       | 4,5886                  | 4,6792                  |
|   | <i>30 września 2023</i> | <i>31 grudnia 2022</i>  | <i>30 września 2023</i> | <i>31 grudnia 2022</i>  |
|   | <i>w tys. PLN</i>       |                         | <i>w tys. EUR</i>       |                         |
| <i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>                 |                         |                         |                         |                         |
| Aktywa  | 101 897                 | 86 444                  | 21 981                  | 18 432                  |
| Zobowiązania długoterminowe                               | 5 430                   | 4 390                   | 1 171                   | 936                     |
| Zobowiązania krótkoterminowe                              | 61 316                  | 46 879                  | 13 227                  | 9 996                   |
| Kapitał własny  | 35 151                  | 35 175                  | 7 583                   | 7 500                   |
| Kurs PLN / EUR na koniec okresu                           | -                       | -                       | 4,6356                  | 4,6899                  |