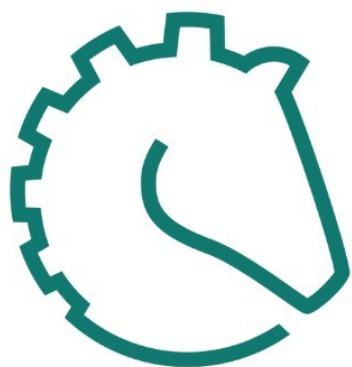




atrem
budownictwo energetyka



ROZSZERZONY SKONSOLIDOWANY RAPORT OKRESOWY

ZA OKRES 9 MIESIĘCY

ZAKOŃCZONY DNIA 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU

BYDGOSZCZ, 19 LISTOPADA 2025 ROKU

Spis treści

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów	4
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	6
Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym	7
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe	8
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów	8
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej	9
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych	10
Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	11
Dodatkowe noty objaśniające	12
1. Informacje ogólne	12
2. Podstawa sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego	13
3. Stosowane zasady rachunkowości.....	13
3.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości.....	13
3.2. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie ...	13
4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	14
5. Sezonowość działalności.....	14
6. Przychody z umów z klientami	15
6.1. Przychody w podziale na kategorie.....	15
6.2. Aktywa i zobowiązania z tytułu umów z klientami	15
7. Segmenty operacyjne	16
8. Wspólne przedsięwzięcia	18
9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty	19
10. Przychody i koszty	19
10.1. Pozostałe przychody operacyjne	19
10.2. Pozostałe koszty operacyjne	19
10.3. Przychody finansowe	20
10.4. Koszty finansowe.....	20
10.5. Koszty świadczeń pracowniczych.....	20
10.6. Koszty według rodzajów.....	21
11. Podatek dochodowy	21
11.1. Obciążenie podatkowe	21
11.2. Uzgodnienie efektywnej stawki podatkowej.....	22
12. Rzeczowe aktywa trwałe	22
13. Pożyczki udzielone.....	23
14. Nieruchomości inwestycyjne	23
15. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing	24
15.1. Grupa jako leasingobiorca.....	24
15.2. Grupa jako leasingodawca	25
16. Zapasy	26
17. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności	26
18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty.....	28
19. Zadłużenie	28

ATREM S.A.

Rozszerzony skonsolidowany raport okresowy

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (w tysiącach PLN)

20. Rezerwy.....	31
21. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług, pozostałe zobowiązania i rozliczenie międzyokresowe	32
22. Przyczyny występowania różnic pomiędzy zmianami wynikającymi ze sprawozdania z sytuacji finansowej oraz zmianami wynikającymi ze sprawozdania z przepływów pieniężnych.....	33
23. Inne istotne zmiany	33
23.1. Zobowiązania warunkowe	33
23.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku.....	34
24. Informacje o podmiotach powiązanych.....	36
24.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi	36
24.2. Jednostka dominująca całej Grupy.....	37
24.3. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu	37
24.4. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu.....	37
25. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym	37
26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym	38

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	6	191 958	122 451	89 729	49 201
Koszt własny sprzedaży	10.6	152 649	96 715	72 032	37 009
Zysk brutto ze sprzedaży		39 309	25 736	17 697	12 192
Koszty sprzedaży	10.6	2 042	1 928	651	635
Koszty ogólnego zarządu	10.6	12 556	9 591	4 384	2 823
Zysk netto ze sprzedaży		24 711	14 217	12 662	8 734
Pozostałe przychody operacyjne	10.1	143	111	55	16
Pozostałe koszty operacyjne	10.2	127	50	12	30
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	17	-68	-282	-123	-176
Zysk z działalności operacyjnej		24 659	13 996	12 582	8 544
Przychody finansowe	10.3	3 816	2 845	1 029	1 104
Koszty finansowe	10.4	2 545	2 436	888	1 045
Zysk przed opodatkowaniem		25 930	14 405	12 723	8 603
Podatek dochodowy	11	4 925	2 970	2 465	1 709
Zysk netto		21 005	11 435	10 258	6 894
Inne całkowite dochody					
Inne całkowite dochody netto		0	0	0	0
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		21 005	11 435	10 258	6 894
Zysk/ (strata) na jedną akcję					
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		2,28	1,24	1,11	0,75
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		2,28	1,24	1,11	0,75

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2025 roku

	Nota	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	15.1	4 058	4 389
Rzeczowe aktywa trwałe	12	7 381	7 151
Pozostałe należności	17	2 768	2 499
Nieruchomość inwestycyjna	14	15 255	15 255
Inwestycje w jednostkach zależnych		10	10
Pożyczki udzielone	13	10 365	10 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		11 142	7 128
Aktywa trwałe		50 979	46 624
Aktywa obrotowe			
Zapasy	16	7 275	75
Aktywa z tytułu umowy	6.2	22 557	7 909
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	81 854	70 229
Pożyczki udzielone	13	45 436	50 265
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	794	2 315
Aktywa obrotowe		157 916	130 793
AKTYWA RAZEM		208 895	177 417
PASYWA			
Kapitał własny			
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		9 493	9 481
Zyski zatrzymane		21 577	16 183
zyski / straty z lat ubiegłych		572	572
zysk / strata okresu		21 005	15 611
Kapitał własny		56 608	51 202
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	21	882	2 919
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	2 069	3 080
Oprocentowane kredyty i pożyczki	19	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	156	156
Pozostałe rezerwy	20	6 166	4 763
Zobowiązania długoterminowe		9 273	10 918
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	58 650	50 570
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		6 246	4 813
Zobowiązania z tytułu umów	6.2	55 983	39 174
Oprocentowane kredyty i pożyczki	19	18 011	15 497
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	2 724	2 299
Pozostałe rezerwy	20	1 400	2 944
Zobowiązania krótkoterminowe		143 014	115 297
Zobowiązania razem		152 287	126 215
PASYWA RAZEM		208 895	177 417

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 39 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

na dzień 30 września 2025 roku

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 930	14 405
Korekty o pozycje:	-21 195	5 703
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	1 968	1 341
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-23	-106
Zysk strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-14	58
Zyski z tytułu odsetek	-3 803	-2 722
Straty z tytułu odsetek	2 279	2 060
Zmiana stanu zapasów	-7 201	-1 905
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-17 205	9 633
Zmiana stanu zobowiązań	785	2 231
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	2 161	-5 812
Zmiana stanu rezerw	-142	925
Inne korekty	0	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 735	20 108
Zapłacony podatek dochodowy	-7 507	-3 015
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 772	17 093
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-593	-972
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	42	406
Wpływy spółka jako leasingodawca	356	270
Pożyczki udzielone	-47 851	-44 075
Otrzymane odsetki	783	68
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	55 540	26 734
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 277	-17 569
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	24 309	11 937
Spłaty kredytów i pożyczek	-16 635	-2 348
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-1 922	-1 221
Wypłacone dywidendy	-10 338	-4 523
Odsetki zapłacone	-2 440	-2 060
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-7 026	1 785
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 521	1 309
Środki pieniężne na początek okresu	2 315	150
Środki pieniężne na koniec okresu	794	1 459

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres zakończony 30 września 2025 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>
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	4 615	1 466	19 457	9 481	16 183	51 202
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	21 005	21 005
Całkowity dochód za okres	0	0	0	0	21 005	21 005
Podział wyniku finansowego	0	0	0	12	-15 611	-15 599
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-15 599	-15 599
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	12	-12	0
Na dzień 30 września 2025 roku (niebadane)	4 615	1 466	19 457	9 493	21 577	56 608

za okres zakończony 30 września 2024 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>
Na dzień 1 stycznia 2024 roku	4 615	1 466	19 457	8 050	6 526	40 114
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	11 435	11 435
Całkowity dochód za okres	0	0	0	0	11 435	11 435
Podział wyniku finansowego	0	0	0	1 431	-5 954	-4 523
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-4 523	-4 523
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	1 431	-1 431	0
Na dzień 30 września 2024 roku (niebadane)	4 615	1 466	19 457	9 481	12 007	47 026

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z
CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku

	Nota	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)	Okres 3 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)
Przychody ze sprzedaży	6	191 958	122 451	89 729	49 201
Koszt własny sprzedaży	10.6	152 649	96 715	72 032	37 009
Zysk brutto ze sprzedaży		39 309	25 736	17 697	12 192
Koszty sprzedaży	10.6	2 042	1 928	651	635
Koszty ogólnego zarządu	10.6	12 556	9 591	4 384	2 823
Zysk netto ze sprzedaży		24 711	14 217	12 662	8 734
Pozostałe przychody operacyjne	10.1	143	111	55	16
Pozostałe koszty operacyjne	10.2	127	50	12	30
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	17	-68	-282	-123	-176
Zysk z działalności operacyjnej		24 659	13 996	12 582	8 544
Przychody finansowe	10.3	3 816	2 845	1 029	1 104
Koszty finansowe	10.4	2 545	2 436	888	1 045
Zysk przed opodatkowaniem		25 930	14 405	12 723	8 603
Podatek dochodowy	11	4 925	2 970	2 465	1 709
Zysk netto		21 005	11 435	10 258	6 894
Inne całkowite dochody					
Inne całkowite dochody netto		0	0	0	0
CAŁKOWITY DOCHÓD ZA OKRES		21 005	11 435	10 258	6 894
Zysk/ (strata) na jedną akcję					
– podstawowy z zysku za rok obrotowy		2,28	1,24	1,11	0,75
– rozwodniony z zysku za rok obrotowy		2,28	1,24	1,11	0,75

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

na dzień 30 września 2025 roku

	Nota	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	15.1	4 058	4 389
Rzeczowe aktywa trwałe	12	7 381	7 151
Pozostałe należności	17	2 768	2 499
Nieruchomość inwestycyjna	14	15 255	15 255
Inwestycje w jednostkach zależnych		10	10
Pożyczki udzielone	13	10 365	10 192
Aktywa z tytułu podatku odroczonego		11 142	7 128
Aktywa trwałe		50 979	46 624
Aktywa obrotowe			
Zapasy	16	7 275	75
Aktywa z tytułu umowy	6.2	22 557	7 909
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	17	81 854	70 229
Pożyczki udzielone	13	45 436	50 265
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	18	794	2 315
Aktywa obrotowe		157 916	130 793
AKTYWA RAZEM		208 895	177 417
PASYWA			
Kapitał własny			
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		9 493	9 481
Zyski zatrzymane		21 577	16 183
zyski / straty z lat ubiegłych		572	572
zysk / strata okresu		21 005	15 611
Kapitał własny		56 608	51 202
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	21	882	2 919
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	2 069	3 080
Oprocentowane kredyty i pożyczki	19	0	0
Rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	20	156	156
Pozostałe rezerwy	20	6 166	4 763
Zobowiązania długoterminowe		9 273	10 918
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	21	58 650	50 570
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		6 246	4 813
Zobowiązania z tytułu umów	6.2	55 983	39 174
Oprocentowane kredyty i pożyczki	19	18 001	15 497
Zobowiązanie z tyt. leasingu	15.1	2 724	2 299
Pozostałe rezerwy	20	1 400	2 944
Zobowiązania krótkoterminowe		143 014	115 297
Zobowiązania razem		152 287	126 215
PASYWA RAZEM		208 895	177 417

Zasady (polityki) rachunkowości oraz dodatkowe noty objaśniające do sprawozdania finansowego załączone na stronach od 12 do 39 stanowią jego integralną część

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

na dzień 30 września 2025 roku

	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)	Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</i>		
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 930	14 405
Korekty o pozycje:	-21 195	5 703
Korekty z tytułu umorzenia i amortyzacji	1 968	1 341
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0	0
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów trwałych	-23	-106
Zysk strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	-14	58
Zyski z tytułu odsetek	-3 803	-2 722
Straty z tytułu odsetek	2 279	2 060
Zmiana stanu zapasów	-7 201	-1 905
Zmiana stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-17 205	9 633
Zmiana stanu zobowiązań	785	2 231
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu umów	2 161	-5 812
Zmiana stanu rezerw	-142	925
Inne korekty	0	0
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	4 735	20 108
Zapłacony podatek dochodowy	-7 507	-3 015
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 772	17 093
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</i>		
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	-593	-972
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	42	406
Wpływy spółka jako leasingodawca	356	270
Pożyczki udzielone	-47 851	-44 075
Otrzymane odsetki	783	68
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	55 540	26 734
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 277	-17 569
<i>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</i>		
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	24 309	11 937
Spłaty kredytów i pożyczek	-16 635	-2 348
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	-1 922	-1 221
Wypłacone dywidendy	-10 338	-4 523
Odsetki zapłacone	-2 440	-2 060
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-7 026	1 785
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 521	1 309
Środki pieniężne na początek okresu	2 315	150
Środki pieniężne na koniec okresu	794	1 459

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM**za okres zakończony 30 września 2025 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>
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	4 615	1 466	19 457	9 481	16 183	51 202
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	21 005	21 005
Calkowity dochód za okres	0	0	0	0	21 005	21 005
Podział wyniku finansowego	0	0	0	12	-15 611	-15 599
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-15 599	-15 599
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	12	-12	0
Na dzień 30 września 2025 roku (niebadane)	4 615	1 466	19 457	9 493	21 577	56 608

za okres zakończony 30 września 2024 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>
Na dzień 1 stycznia 2024 roku	4 615	1 466	19 457	8 050	6 526	40 114
Zysk/(strata) netto za okres	0	0	0	0	11 435	11 435
Calkowity dochód za okres	0	0	0	0	11 435	11 435
Podział wyniku finansowego	0	0	0	1 431	-5 954	-4 523
Wypłata dywidendy	0	0	0	0	-4 523	-4 523
Wpłata na kapitał zapasowy	0	0	0	1 431	-1 431	0
Na dzień 30 września 2024 roku (niebadane)	4 615	1 466	19 457	9 481	12 007	47 026

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE

1. Informacje ogólne

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki ATREM S.A. obejmuje okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku oraz zawiera dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej obejmujące dane na dzień 30 września 2025 roku oraz dane porównawcze na dzień 31 grudnia 2024 roku, a także śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów obejmujące dane za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2025 roku oraz dane porównawcze za okres 9 miesięcy zakończony dnia 30 września 2024 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. Sędem 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, teletechniki oraz elektroenergetyki.

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

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku zostało przez Zarząd zatwierdzone do publikacji w dniu 19 listopada 2025 roku.

Skład Grupy Kapitałowej ATREM S.A.

W skład Grupy wchodzi ATREM S.A. oraz następujące spółki zależne:

<i>Jednostka</i>	<i>Siedziba</i>	<i>Zakres działalności</i>	<i>Procentowy udział Grupy w kapitale na dzień 30 września 2025</i>
BIO ATREM 1 Sp. z o.o.	pl. Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych	100%
BIO ATREM 2 Sp. z o.o.	pl. Kościeleckich 3, 85-033 Bydgoszcz	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków niemieszkalnych	100%

Grupa Kapitałowa powstała w listopadzie 2024 roku poprzez utworzenie dwóch spółek zależnych. Spółki na dzień 30 września 2025 roku nie rozpoczęły działalności operacyjnej. W związku z tym skonsolidowane dane finansowe

Grupy Kapitałowej ATREM są tożsame z jednostkowymi danymi spółki ATREM S.A, gdyż w ramach sporządzonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy spółki zależne zostały objęte zwolnieniem z konsolidacji. Ze względu na ich istotność, ich dane zostały wyłączone z konsolidacji.

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 Grupy i Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku zatwierdzonym do publikacji w dniu 24 marca 2025.

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

3. Stosowane zasady rachunkowości

3.1. Zmiany stosowanych zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu sprawozdania finansowego Grupy i Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2024 roku, z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się od 1 stycznia 2025 roku i później.

Po raz pierwszy zastosowano poniższe standardy oraz zmiany do standardów:

Zmiana do MSR 21 Skutki zmian kursów wymiany walut: Brak Wymienności

Zmiany te określają sposób, w jaki jednostka powinna ocenić, czy dana waluta jest wymienialna na inną walutę oraz w jaki sposób powinna ustalić natychmiastowy kurs wymiany w przypadku braku możliwości jej wymiany. Zmiany nie miały istotnego wpływu na niniejsze sprawozdanie finansowe.

3.2. Nowe standardy i interpretacje, które zostały opublikowane, a nie weszły jeszcze w życie

Następujące standardy i interpretacje zostały opublikowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości, jednak nie weszły jeszcze w życie:

Zmiany do MSSF 7 oraz MSSF 9 Instrumenty finansowe: Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

Zmiany dotyczące klasyfikacji i wyceny instrumentów finansowych doprecyzowują zaprzestanie ujmowania zobowiązania finansowego rozliczanego za pomocą przelewu elektronicznego, przedstawiają przykłady

warunków umownych, które są zgodne z podstawową umową kredytową, wyjaśniają charakterystykę cech bez regresu i instrumentów powiązanych umową oraz określają nowe ujawnienia. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki.

Roczne zmiany do MSSF

Roczne zmiany MSSF” wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”.

Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki.

MSSF 18 Prezentacja i ujawnianie informacji w sprawozdaniach finansowych

MSSF 18 zawiera wymogi dla wszystkich jednostek stosujących MSSF w zakresie prezentacji i ujawniania informacji w sprawozdaniach finansowych. MSSF 18 zastępuje MSR 1. Zmiana ta może mieć wpływ na niektóre ujawnienia w sprawozdaniu finansowym Grupy i Spółki.

MSSF 19 Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji

MSSF 19 określa ograniczone wymogi dotyczące ujawniania informacji przez jednostki zależne niepodlegające odpowiedzialności publicznej. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki.

Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7: Kontrakty oparte o energię elektryczną zależną od czynników naturalnych

Zmiany obejmują informacje na temat tego, które kontrakty PPA mogą być stosowane w rachunkowości zabezpieczeń oraz jakie konkretne warunki są dozwolone w takich relacjach zabezpieczających. Zmiany wprowadzają nowe wymogi dotyczące ujawniania informacji w przypadku umów PPA zgodnie z definicją zawartą w zmianach do MSSF 9. Zmiany te nie będą miały istotnego wpływu na sprawozdanie finansowe Grupy i Spółki.

4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

Sporządzenie sprawozdania finansowego Grupy i 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 2024 roku zasady (polityki) rachunkowości nie uległy zmianie. Zmiany wartości szacunkowych dotyczące odpisów aktualizujących należności, pożyczki oraz aktywa z tytułu umów, szacunki związane z leasingami, rezerwami oraz przychodami z umów z klientami zostały przedstawione odpowiednio w notach 17, 15, 20 oraz 6.

5. Sezonowość działalności

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

6. Przychody z umów z klientami

6.1. 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.

	<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (niebadane)</i>	<i>Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 roku (niebadane)</i>
<i>Rodzaj dobra lub usługi</i>		
Projekty wykonawcze	188 941	119 623
Projekty eksploatacyjne	2 154	1 895
Przychody z najmu	840	846
Pozostałe	23	87
Przychody z umów z klientami ogółem	191 958	122 451
<i>Region geograficzny</i>		
Polska	191 958	122 451
Przychody z umów z klientami ogółem	191 958	122 451

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.

6.2. 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 postępem 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 usługi budowlane wynoszą najczęściej 30 dni.

	<i>30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
Aktywa z tytułu umowy brutto	22 625	7 933
Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy (-)	-68	-24
Aktywa z tytułu umowy	22 557	7 909
Zobowiązania z tytułu umowy	55 983	39 174
w tym zaliczki	1 115	5 566

Kwoty ujęte w bilansie dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. 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 Dominującą umów z klientami w segmencie automatyki i elektroenergetyki. Kwoty aktywów z tytułu umów o usługę budowlaną, o łącznej wartości 22 557 tys. PLN (wobec 7 909 tys. PLN na dzień 31 grudnia 2024 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 2025 roku zobowiązania wyniosły 55 983 tys. PLN (na dzień 31 grudnia 2024 roku 39 174 tys. PLN).

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku Spółka Dominująca ujęła w sprawozdaniu przychody z tytułu projektów wykonawczych w wysokości 188 941 tys. PLN. W analogicznym okresie 2024 roku przychody z tytułu projektów wykonawczych wyniosły 119 623 tys. PLN, a na koniec 2024 roku była to wartość 183 549 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 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Do 1 roku	382 718	212 839
Powyżej 1 roku	131 765	222 180
	514 483	435 019

7. Segmenty operacyjne

Dla celów zarządczych Grupa 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 Spółki Dominującej 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 Grupy (łącznie z kosztami i przychodami finansowymi) oraz podatek dochodowy są monitorowane na poziomie Spółki Dominującej 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.

ATREM S.A.

Rozszerzony skonsolidowany raport okresowy

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (w tysiącach PLN)

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

<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 2025 roku (niebadane)</i>			
Sprzedaż na rzecz klientów	191 958	0	191 958
Koszt własny sprzedaży	152 649	0	152 649
Wynik segmentu brutto ze sprzedaży	39 309	0	39 309
Koszty sprzedaży	2 042	0	2 042
Koszty zarządu	12 556	0	12 556
Zysk/strata segmentu ze sprzedaży	24 711	0	24 711
Pozostałe przychody operacyjne			143
Pozostałe koszty operacyjne			127
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych			-68
Zysk z działalności operacyjnej			24 659
Przychody finansowe			3 816
Koszty finansowe			2 545
Zysk/strata brutto			25 930
Aktywa segmentu	125 903	82 992	208 895

<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 2024 roku (niebadane)</i>			
Sprzedaż na rzecz klientów	122 451	0	122 451
Koszt własny sprzedaży	96 715	0	96 715
Wynik segmentu brutto ze sprzedaży	25 736	0	25 736
Koszty sprzedaży	1 928	0	1 928
Koszty zarządu	9 591	0	9 591
Zysk/strata segmentu ze sprzedaży	14 217	0	14 217
Pozostałe przychody operacyjne			111
Pozostałe koszty operacyjne			50
Zysk / strata z tytułu oczekiwanych strat kredytowych			-282
Zysk z działalności operacyjnej			13 996
Przychody finansowe			2 845
Koszty finansowe			2 436
Zysk/strata brutto			14 405
Aktywa segmentu	68 452	62 897	131 349

Przychody ze sprzedaży w okresie 9 miesięcy zakończonych 30 września 2025 roku wyniosły 191 958 tys. PLN.

Na wyniki trzeciego kwartału 2025 wpływa wysoki portfel zamówień w zaawansowanej fazie realizacji. Fakt ten pozwolił osiągnąć o 56,76% wyższe przychody w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na wzrost rentowności na każdym poziomie wyniku przekłada się zarówno wysoki portfel zamówień, jak i waloryzacje, podpisane aneksy oraz końcowe rozliczenie kontraktów. Jednocześnie rozwój działalności Spółki Dominującej i planowane działania inwestycyjne przekładają się na wzrost kosztów ogólnego zarządu.

8. Wspólne przedsięwzięcia

Na dzień 30 września 2025 roku Spółka Dominująca 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 2025 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 Dominującej we wspólnie realizowanych kontraktach, które znajdowały się w realizacji na dzień 30 września 2025 roku.

<i>Nazwa kontraktu</i>	<i>Wartość kontraktu netto według umowy</i>	<i>Udział Spółki Dominującej w konsorcjum</i>	<i>Udział Spółki Dominującej w konsorcjum rozpoznany w księgach</i>
Modernizacja zasilania kompleksu w energię elektryczną, ciepłą i wodę K-2725 CSWŁąd Poznań	53 078	72,53%	64,62%
Modernizacja SRP Jarszewko	3 399	45,58%	22,75%
Modernizacja SRP Krobia Miejsko - Górecka	4 114	46,03%	19,10%
Modernizacja SRP Pępowo	3 390	42,48%	20,50%
Modernizacja SRP Tarchały	2 382	53,82%	25,05%
SmartGrid Poznań Południe	39 937	34,33%	34,33%
Modernizacja systemów pomiarów hydrologicznych	183 052	50,74%	47,76%
Budowa stacji gazowej ZZU Turek	11 332	59,15%	59,15%
Infrastruktura dla kompleksu Olefin III w Płocku	1 480 532	20,02%	9,30%
Budowa stacji EC Szczecin	90 081	52,61%	7,54%
Rozbudowa Tłoczni Gazu Odolanów	4 397	98,86%	43,72%
Roboty budowlane - Tłocznia Gazu Hołowczyce II	39 030	50,27%	17,36%
System ochrony kompleksu K-2725 CSW Łąd	26 946	49,32%	7,54%
Budowa SSRP Ciechanów	27 640	41,87%	0,00%

Na dzień 30 września 2025 roku łączna wartość kontraktów wg umowy, które realizowane były w formie konsorcjum wyniosła 1 969 mln PLN, w tym dla których Spółka Dominująca była liderem konsorcjum 199 mln PLN.

Spółka Dominująca rozpoznaje w księgach proporcjonalny udział obrotów z nich wynikających. W każdym przypadku Spółka Dominująca 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 fakturowanie za cały zakres robót odbywa się przez lidera konsorcjum), albo wartości netto, czyli przypadające tylko ATREM (gdy Spółka Dominująca uczestniczy w konsorcjum jako partner).

Poniżej zaprezentowane zostały wybrane dane finansowe ujęte w księgach rachunkowych dotyczące kontraktów realizowanych w ramach konsorcjów na dzień 30 września 2025 roku i 30 września 2024 roku.

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Przychody ze sprzedaży	90 788	72 677
Koszt własny sprzedaży	71 910	50 672

<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	<i>30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
Aktywa z tytułu umów	640	11
Zobowiązania z tytułu umów	43 253	30 969
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności - od zamawiającego albo konsorcjantów	50 127	35 216
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania - na rzecz konsorcjantów	0	776

9. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty

Spółka Dominująca nie wypłaciła zaliczki na poczet dywidendy za 2025 rok.
Na dzień 30 września 2025 roku nie istnieją ograniczenia dotyczące wypłaty dywidendy.
Zgodnie z Uchwałą nr 08 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia dokonano podziału wypracowanego za rok 2024 zysku netto w kwocie 15 611 tys. PLN w następujący sposób: 15 599 tys. PLN (tj. 1,69 zł na jedną akcję) na wypłatę dywidendy, a w pozostałej części na kapitał zapasowy.
Dniem nabycia prawa do dywidendy był dzień 11 sierpnia 2025 roku.
Dywidenda wypłacona została w 3 transzach w dniach 19 sierpnia 2025 roku, 19 września 2025 roku oraz 17 października 2025 roku.

10. Przychody i koszty

10.1. Pozostałe przychody operacyjne

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Zysk ze sprzedaży środków trwałych	24	106
Otrzymane kary i odszkodowania	66	0
Inne	53	5
Razem	143	111

10.2. Pozostałe koszty operacyjne

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Darowizny	125	50
Pozostałe	2	0
Razem	127	50

10.3. Przychody finansowe

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Odsetki od pożyczek	3 803	2 722
Dyskonto - kaucje	0	110
Dodatnie różnice kursowe	0	9
Pozostałe przychody finansowe	13	4
Razem	3 816	2 845

10.4. Koszty finansowe

	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Odsetki od kredytów i pożyczek	942	1 090
Odsetki handlowe	7	7
Odsetki od leasingu	277	220
Odsetki budżetowe	30	18
Prowizje od kredytów	311	320
Dyskonto - kaucje	245	0
Prowizja od gwarancji zabezpieczającej	22	215
Poręczenia	683	566
Ujemne różnice kursowe	28	0
Razem	2 545	2 436

10.5. Koszty świadczeń pracowniczych

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Wynagrodzenia	22 448	17 202
Koszty ubezpieczeń społecznych	3 499	2 945
Koszty PPK	128	95
Pozostałe koszty świadczeń pracowniczych	716	552
Koszty świadczeń pracowniczych ogółem	26 791	20 794
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	<i>20 677</i>	<i>15 837</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	<i>1 445</i>	<i>1 242</i>
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	<i>4 669</i>	<i>3 715</i>

10.6. Koszty według rodzajów

<i>Koszty z działalności</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Amortyzacja	1 968	1 341
Zużycie materiałów i energii	73 359	43 124
Usługi obce	62 796	40 704
Podatki i opłaty	1 143	567
Koszty świadczeń pracowniczych	26 791	20 794
Pozostałe koszty rodzajowe	1 190	1 704
Koszty według rodzajów ogółem	167 247	108 234
<i>Pozycje ujęte w koszcie własnym sprzedaży</i>	152 649	96 715
<i>Pozycje ujęte w kosztach sprzedaży</i>	2 042	1 928
<i>Pozycje ujęte w kosztach ogólnego zarządu</i>	12 556	9 591

Grupa zanotowała wzrost kosztów działalności operacyjnej, głównie kosztów zużycia materiałów, usług obcych oraz kosztów świadczeń pracowniczych. Wpływ na taki stan miała specyfika kontraktów i faza realizacji, w której znajdowały się poszczególne budowy.

11. Podatek dochodowy

11.1. Obciążenie podatkowe

Główne składniki obciążenia podatkowego za okres zakończony 30 września 2025 roku i za okres zakończony 30 września 2024 roku przedstawiają się następująco:

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Bieżący podatek dochodowy	8 279	1 937
Odroczony podatek dochodowy	-3 354	1 033
Obciążenie podatkowe ujęte w jednostkowym sprawozdaniu z całkowitych dochodów	4 925	2 970

11.2. 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 za okres zakończony 30 września 2025 roku i 30 września 2024 roku przedstawia się następująco:

<i>Uzgodnienie efektywnej stopy podatkowej</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024 (niebadane)</i>
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	25 930	14 405
Stawka ustawowa podatku w %	19%	19%
Podatek przy zastosowaniu stawki ustawowej (normatywny)	4 927	2 737
Efekt straty podatkowej bieżącego okresu, na którą nie utworzono aktywa z tytułu podatku odroczonego	0	0
Efekt podatkowy pozostałych przychodów trwale niestanowiących przychodów podatkowych	-162	0
Efekt podatkowy pozostałych kosztów trwale niestanowiących kosztów podatkowych	160	233
Inne		0
Razem podatek dochodowy w rachunku wyników	4 925	2 970

12. Rzeczowe aktywa trwale

<i>Okres zakończony 30 września 2025 roku (niebadane)</i>	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Środki trwale w budowie*</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość bilansowa brutto	8 590	5 085	1 527	2 310	17 512
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-3 477	-4 622	-1 384	-648	-10 131
Wartość bilansowa netto	5 113	463	143	1 662	7 381

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Środki trwale w budowie*</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość bilansowa brutto	8 561	5 117	1 586	1 780	17 045
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-3 314	-4 561	-1 371	-648	-9 894
Wartość bilansowa netto	5 248	556	216	1 132	7 151

<i>Okres zakończony 30 września 2025 roku (niebadane)</i>	<i>Grunty i budynki</i>	<i>Maszyny i urządzenia</i>	<i>Środki transportu</i>	<i>Środki trwale w budowie*</i>	<i>Ogółem</i>
Wartość bilansowa netto na dzień 1 stycznia 2025 roku	5 247	556	216	1 132	7 151
Nabycia	10	34	0	549	593
Sprzedaż i likwidacja	0	0	-18	0	-18
Odpis amortyzacyjny za okres	-163	-127	-55	0	-345
Reklasyfikacja	19	0	0	-19	0
Wartość bilansowa netto na dzień 30 września 2025 roku	5 113	463	143	1 662	7 381

<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024 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>
Wartość netto na dzień 1 stycznia 2024 roku	5 600	720	331	507	7 158
Nabycia	0	38	0	1 197	1 235
Sprzedaż i likwidacja	-135	0	-21	-291	-447
Reklasyfikacja do aktywów z tytułu praw do użytkowania	0	0	0	-269	-269
Odpis amortyzacyjny za okres	-218	-202	-94	0	-514
Odpis aktualizujący wartość	0	0	0	-12	-12
Wartość netto na dzień 31 grudnia 2024 roku	5 247	556	216	1 132	7 151

* w pozycji środki trwałe w budowie Spółka ujmuje odpis w wysokości 648 tys. PLN utworzony w poprzednich latach.

13. Pożyczki udzielone

	<i>Rok zakończony 30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>Rok zakończony 31 grudnia 2024</i>
Pożyczki udzielone	55 969	60 639
Odpis z tytułu utraty wartości	168	182
Razem	55 801	60 457
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>45 436</i>	<i>50 265</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>10 365</i>	<i>10 192</i>

Specyfikację salda z tytułu udzielonych pożyczek wraz z odsetkami przedstawiono w nocie 24. *Informacje o podmiotach powiązanych.*

14. Nieruchomości inwestycyjne

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

	<i>30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
Bilans otwarcia na dzień 1 stycznia	15 255	14 513
Zmiany stanu, w tym:	0	742
<i>zyski/ straty z tytułu wyceny wartości godziwej</i>	<i>0</i>	<i>742</i>
<i>transfery ze środków trwałych</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Bilans zamknięcia	15 255	15 255

Nieruchomość ta jest w części ok. 90% przeznaczona na wynajem, co zostało potwierdzone w przeprowadzonej wycenie, a w przypadku otrzymania w przyszłości korzystnej oferty Zarząd Spółki Dominującej będzie rozważał zbycie całej nieruchomości. Decyzja o przekwalifikowaniu wynikała również z reorganizacji struktury aktywów trwałych Grupy. Wartość godziwa nie uległa zmianie na dzień 30 września 2025 roku.

Nieruchomości inwestycyjne wyceniane są do wartości godziwej i kwalifikowane do 3 poziomu hierarchii wartości godziwej. W okresie do 30 września 2025 roku nie miały miejsca przesunięcia między poziomami.

<i>Nieruchomość inwestycyjna na dzień 30 września 2025</i>	<i>Wartość w tys. PLN</i>	<i>Metoda wyceny</i>	<i>Istotne nieobserwowalne dane wejściowe</i>	<i>Stopa dyskonta</i>	<i>Przedział (średnia ważona)</i>
Nieruchomości gruntowe zabudowane położone w Złotnikach, gmina Suchy Las, ul. Czołgowa 4. Powierzchnia budynku 4006,5 m ²	15 255	Podejście dochodowe, metoda inwestycyjna, technika kapitalizacji prostej dochodu netto	Średnia miesięczna stawka czynszu (zł/m ²)	8,50 %	40,00 zł / m ²

Zabudowana nieruchomość gruntowa w Złotnikach, gmina Suchy Las objęta jest hipoteką umowną łączną do kwoty 32 700 tys. PLN, ustanowioną w celu zabezpieczenia zawartej z mBank S.A. Umowy Ramowej nr 06/090/09/Z/GX z dnia 24 lipca 2009 roku (umowy o udzielenie linii na gwarancje).

15. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania i leasing

15.1. Grupa jako leasingobiorca

Grupa posiada umowy leasingu samochodów, a okres leasingu wynosi 3 lata. Grupa 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 Dominującej. 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.

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

Zobowiązania Grupy z tytułu leasingu zabezpieczone są tytułem własności leasingodawcy do przedmiotu leasingu oraz gwarancją bankową.

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

<i>Okres zakończony dnia 30 września 2025 roku (niebadane)</i>	<i>Grunty*</i>	<i>Biura</i>	<i>Samochody</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	289	1 502	2 598	4 389
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	0	0	0
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	514	777	1 291
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	0	0	0
Amortyzacja	-4	-671	-947	-1 622
Na dzień 30 września 2025 roku	285	1 345	2 428	4 058

<i>Rok zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku</i>	<i>Grunty*</i>	<i>Biura</i>	<i>Samochody</i>	<i>Razem</i>
Na dzień 1 stycznia 2024 roku	296	1 766	494	2 551
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	216	0	216
Zwiększenia (nowe leasingi)	0	322	2 822	3 144
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	-5	0	0	-5
Amortyzacja	-2	-802	-718	-1 522
Na dzień 31 grudnia 2024 roku	289	1 502	2 598	4 389

* prawo wieczystego użytkowania gruntów

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

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Na dzień 1 stycznia	5 379	3 707
Zwiększenia (modyfikacja zawartych umów)	0	332
Zwiększenia (nowe leasingi)	1 336	3 144
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja)	0	-38
Naliczenie odsetek	277	342
Płatności leasingowe	-2 199	-2 108
Na koniec okresu	4 793	5 379
<i>Krótkoterminowe</i>	<i>2 724</i>	<i>2 299</i>
<i>Długoterminowe</i>	<i>2 069</i>	<i>3 080</i>

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

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Koszt amortyzacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania	-1 622	-1 509
Koszty finansowe	-277	-342
Łączna kwota ujęta w sprawozdaniu z całkowitych dochodów	-1 899	-1 851

15.2. Grupa jako leasingodawca

Na dzień 30 września 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku Grupa była leasingodawcą. Umowy leasingowe, zgodnie z którymi Grupa 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.

Spółka Dominująca w ramach wynajmowanej nieruchomości w biurowcu PIXEL podnajmuje powierzchnię biurową podmiotowi trzeciemu. Przychód z tytułu leasingu ujęty w okresie od 1 stycznia 2025 do 30 września 2025 roku wyniósł 356 tys. PLN. Umowa leasingu została zawarta na okres 6 lat i dotyczy wynajmu powierzchni biurowej.

Na dzień 30 września 2025 roku oraz na dzień 31 grudnia 2024 roku analiza terminów zapadalności opłat leasingu w wartościach niezdyskontowanych przedstawiała się następująco:

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
W 1 roku	402	359
W 2 roku	167	359
W 3 roku	0	60
W 4 roku	0	0
W 5 roku	0	0
Powyżej 5 roku	0	0
Razem	569	778

16. Zapasy

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Materiały	7 226	15
Produkty gotowe	49	60
Zapasy ogółem, według niższej z dwóch wartości: ceny nabycia (kosztu wytworzenia) oraz wartości netto możliwej do uzyskania	7 275	75

Zmiany odpisów aktualizujących wartość zapasów:

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Odpisy aktualizujące zapasy na dzień 1 stycznia	0	260
Zwiększenie	0	0
Wykorzystanie	0	260
Odpisy aktualizujące zapasy na koniec okresu	0	0

Wzrost wartości zapasów wynika z dokonanych zakupów kluczowych urządzeń, które w najbliższych miesiącach zostaną wykorzystane w ramach realizowanych projektów budowlanych.

Żadna kategoria zapasów nie stanowiła zabezpieczenia kredytów lub pożyczek w okresie zakończonym 30 września 2025 roku i w roku zakończonym 31 grudnia 2024 roku.

17. Należności z tytułu dostaw i usług, aktywa z tytułu umowy oraz pozostałe należności

Należności krótkoterminowe	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
<i>Należności finansowe:</i>		
Należności z tytułu dostaw i usług	85 326	75 684
Kaucje i wadia	1 303	1 397
Należności z tyt. leasingu	343	302
Pozostałe należności	730	0
Odpisy z tytułu utraty wartości	-9 781	-9 743
Należności finansowe netto	77 921	67 640
<i>Należności niefinansowe:</i>		
Zaliczki na zapasy	2 782	2 037
Linie gwarancyjne	202	100
Ubezpieczenia	861	551
Inne	262	75
Odpisy z tytułu utraty wartości	-174	-174
Należności niefinansowe netto	3 933	2 589
Należności krótkoterminowe razem	81 854	70 229

ATREM S.A.

Rozszerzony skonsolidowany raport okresowy

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (w tysiącach PLN)

Należności długoterminowe	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Kaucje i wadia	991	935
Należności z tyt. leasingu	53	406
Inne niefinansowe należności	1 724	1 158
Należności długoterminowe razem	2 768	2 499

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 24. *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 września 2025 roku zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Zgodnie z MSSF9 w rachunku zysków i strat została wyodrębniona pozycja zysk/strata 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 Spółki Dominującej szanse na ich odwrócenie są niskie.

Grupa 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 Grupy.

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

Należności finansowe	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia	9 743	9 688
Zwiększenie	66	183
Rozwiązanie	-28	-127
Wykorzystanie	0	-1
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu	9 781	9 743

Należności niefinansowe	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia	174	174
Zwiększenie	0	0
Rozwiązanie	0	0
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu	174	174

Pożyczki, Aktywa z tytułu umów	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na dzień 1 stycznia	206	89
Zwiększenie	44	117
Rozwiązanie	-14	0
Odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych na koniec okresu	236	206

18. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Wartość godziwa środków pieniężnych i ich ekwiwalentów na dzień 30 września 2025 roku wynosi 794 tys. PLN (31 grudnia 2024 roku: 2 315 tys. PLN).

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

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Środki pieniężne w banku i w kasie	794	2 315
Lokaty krótkoterminowe	0	0
Ogółem	794	2 315

19. 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 września 2025 roku były podpisane 3 takie umowy na łączną kwotę 6 000 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,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożone przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.

ATREM S.A.

Rozszerzony skonsolidowany raport okresowy

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (w tysiącach PLN)

Linia Wielocelowa w wysokości 11 850 tys. PLN udzielona przez Bank Ochrony Środowiska S.A. zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzonej w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A. do kwoty 8 720 tys. PLN,
- hipoteką umowną łączną do kwoty 30 000 tys. PLN na nieruchomości w Bydgoszczy,
- cesją z polisy ubezpieczeniowej,
- zastawem finansowym na prawach do środków pieniężnych na rachunkach Kredytobiorcy w Banku,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.

Linia Wieloproduktowa w wysokości 30 000 tys. PLN (w tym: 27 640 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 11 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.

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 Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczony jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

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

Kredyt w rachunku bieżącym w wysokości 10 000 tys. PLN udzielony przez Bank Pekao S.A.. (w ramach Limitu Kredytowego Wielocelowego dla Atrem oraz innych spółek z Grupy Kapitałowej IMMOBILE) zabezpieczona jest (na dzień publikacji niniejszego sprawozdania finansowego):

- wekslem in blanco wystawionym przez ATREM S.A. zaopatrzonej w deklarację wekslową i poręczonym przez Grupę Kapitałową IMMOBILE S.A.
- gwarancją KUKE w kwocie 28.000 tys. PLN
- hipoteką umowną do wysokości 91.000 tys. PLN na nieruchomości Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A. w Bydgoszczy, umowy kaucji,
- oświadczeniem o poddaniu się egzekucji złożonym przez ATREM S.A.

Kwota dostępnego kredytu w rachunku bieżącym może ulec obniżeniu w zależności od stopnia wykorzystania innych produktów (w tym gwarancji przez ATREM S.A. lub inne Spółki korzystające z limitu) w ramach Limitu Kredytowego Wielocelowego.

ATREM S.A.

Rozszerzony skonsolidowany raport okresowy

Za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025 roku (w tysiącach PLN)

	<i>Efektywna stopa procentowa %</i>	<i>Wartość kredytu</i>	<i>Termin spłaty</i>	<i>30 września 2025 (niebadane)</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
<i>Krótkoterminowe</i>					
Kredyty w rachunku bieżącym - mBank	WIBOR ON plus marża banku	6 500	24.02.2026	2 331	0
Elastyczne kredyty odnawialne - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	30.06.2026	5 992	3 902
Kredyt odnawialny w rachunku bieżącym – Bank Ochrony Środowiska	WIBOR 1M plus marża banku	2 380	31.12.2025	2 323	2 380
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander Bank Polska	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	28.05.2026	2 017	5 033
Pekao S.A.	WIBOR 1M plus marża banku	10 000	31.03.2026	4 987	0
Kredyt odnawialny - mBank	WIBOR 1M plus marża banku	5 000	12.06.2026	361	4 182
Razem				18 011	15 497

Spółka nie dotrzymała jednego z warunków określonych w umowach kredytowych. Całość salda zobowiązań kredytowych jest wymagalna do 12 m-cy i jest prezentowana w zobowiązaniach krótkoterminowych.

W dniu 19 lutego 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązanymi PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. aneks obniżający limit multilinii do kwoty 45 mln PLN i jednocześnie wydłużający termin multilinii do dnia 18 kwietnia 2025 roku. W dniu 15 kwietnia 2025 roku Spółka Dominująca wraz z wyżej wymienionymi spółkami powiązanymi podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 18 maja 2025 roku i w dniu 15 maja 2025 roku kolejny aneks wydłużający termin multilinii do dnia 28 maja 2025 roku. W dniu 27 maja 2025 roku Spółka Dominująca wraz z wyżej wymienionymi spółkami powiązanymi podpisały z Santander Bank S.A. aneks wydłużający termin multilinii do dnia 28 maja 2026 roku. W dniu 3 września 2025 roku Spółka Dominująca wraz z wyżej wymienionymi spółkami powiązanymi podpisały z Santander Bank S.A. aneks przywracający kwotę Limitu do 69 mln PLN.

W dniu 17 lipca 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązanymi PJP Makrum S.A., Promstahl Sp. z o.o., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Inicjatywa Północno-Zachodnia „PW” Sp. z o.o. podpisały z Santander Bank S.A. podwyższający sublimit na gwarancje z okresem obowiązywania powyżej 3 lat z 8 mln PLN do 20 mln PLN.

W dniu 20 lutego 2025 roku Spółka Dominująca podpisała z mBank S.A. aneks do umowy o kredyt w rachunku bieżącym wydłużający termin spłaty do 24 lutego 2026 roku.

W dniu 10 marca 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązanymi PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisały z Bank Pekao S.A. aneks do linii wielocelowej uruchamiający linię do kwoty 38 mln PLN bez potrzeby przedstawiania gwarancji KUK.

W dniu 13 sierpnia 2025 roku Spółka Dominująca wraz ze spółkami powiązanymi PJP MAKRUM S.A., Projprzem Budownictwo Sp. z o.o., Promstahl Sp. z o.o. podpisały z Bank Pekao S.A. aneks do linii wielocelowej uruchamiający linię do kwoty 70 mln PLN po otrzymaniu gwarancji zabezpieczającej spłatę wierzytelności przez KUK.

20. Rezerwy

Zmiany stanu rezerw

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	<i>Rezerwy na kary umowne</i>	<i>Rezerwy na straty na kontraktach</i>	<i>Rezerwy na odprawy emerytalne</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2025 roku	6 415	850	442	156	7 863
Utworzone w ciągu roku	1 911	20	0	0	1 911
Wykorzystanie	780	0	0	0	780
Rozwiązane	0	850	442	0	1 292
Na dzień 30 września 2025 roku (niebadane)	7 546	20	0	156	7 722
<i>krótkoterminowe</i>	<i>1 380</i>	<i>20</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 400</i>
<i>długoterminowe</i>	<i>6 166</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>156</i>	<i>6 322</i>

	<i>Rezerwy na naprawy gwarancyjne</i>	<i>Rezerwy na kary umowne</i>	<i>Rezerwy na straty na kontraktach</i>	<i>Rezerwy na odprawy emerytalne</i>	<i>Ogółem</i>
Na dzień 1 stycznia 2024 roku	3 396	0	0	165	3 561
Utworzone w ciągu roku	3 599	850	442	-	4 891
Wykorzystane	580	-	-	-	580
Rozwiązane	-	0	0	9	9
Na dzień 31 grudnia 2024 roku	6 415	850	442	156	7 863
<i>krótkoterminowe</i>	<i>1 652</i>	<i>850</i>	<i>442</i>	<i>0</i>	<i>2 944</i>
<i>długoterminowe</i>	<i>4 763</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>156</i>	<i>4 919</i>

Grupa 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.

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

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

Zobowiązania tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe

Zobowiązania krótkoterminowe	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
<i>Zobowiązania finansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	36 532	34 290
Kaucje	2 013	1 603
Zobowiązania z tytułu dywidendy	5 261	0
Inne zobowiązania finansowe	0	0
<i>Zobowiązania finansowe razem</i>	<i>43 806</i>	<i>35 893</i>
<i>Zobowiązania niefinansowe:</i>		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	6 794	8 078
Zobowiązania wobec pracowników z tytułu wynagrodzeń	6 783	5 422
Zobowiązania pracownicze z tytułu urlopów wypoczynkowych	1 139	1 049
Pozostałe	128	127
<i>Zobowiązania niefinansowe razem</i>	<i>14 844</i>	<i>14 676</i>
Zobowiązania krótkoterminowe razem	58 650	50 570
 Zobowiązania długoterminowe	 30 września 2025 (niebadane)	 31 grudnia 2024
Kaucje otrzymane	882	2 919
Pozostałe zobowiązania długoterminowe razem	882	2 919

Zasady i warunki płatności powyższych zobowiązań finansowych:

Warunki transakcji z podmiotami powiązanymi przedstawione są w nocie 24. *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.

22. 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 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024	Wyjaśnienie
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe należności	2 768	2 499	-269
Bilansowa zmiana stanu: Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	81 854	70 229	-11 625
Kompensata należności z pożyczkami			-5 000
Najem nieruchomości PIXEL			-311
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności			-17 205

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024	Wyjaśnienie
Bilansowa zmiana stanu: Pozostałe zobowiązania	882	2 919	-2 037
Bilansowa zmiana stanu: Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	58 651	50 570	8 081
Zobowiązania z tytułu dywidendy			-5 261
Kompensata zobowiązań z pożyczkami			2
(Zwiększenie)/zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań			785

23. Inne istotne zmiany

23.1. Zobowiązania warunkowe

W Grupie występują poniższe zobowiązania warunkowe.

	30 września 2025 (niebadane)	31 grudnia 2024
Zobowiązania z tytułu gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych udzielonych w głównej mierze jako zabezpieczenie wykonania umów handlowych	102 614	93 366
Poręczenia	71 000	70 000
Weksli wystawionych pod zabezpieczenie	459	459
Razem zobowiązania warunkowe	174 073	163 825

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

Gwarant	Termin ważności gwarancji przypadający do:					
	6 m-cy	12 m-cy	3 lata	5 lat	dłużej	suma
mBank S.A.	8 926	28 277	10 804	6 256	0	54 263
Santander Bank Polska S.A.	0	0	0	788	0	788
Pekao S.A.	0	0	1 371	0	0	1 371
Bank Gospodarstwa Krajowego	0	24 000	0	0	0	24 000
InterRisk TU SA Vienna Insurance Group	95	340	0	0	0	435
PZU SA	1 000	166	0	0	0	1 166
UNIQA TU SA	10 519	4 153	5 061	730	128	20 591
Łącznie	20 540	56 936	17 236	7 774	128	102 614

23.2. Sprawy sądowe i roszczenia w toku

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

W dniu 07 października 2016 r. Spółka Dominująca 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. W treści pozwu Spółka Dominująca 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 Dominująca dokonała odpisu aktualizującego wartość należności w poprzednich okresach. Sprawa skierowana została do mediacji.

W dniu 30 listopada 2016 r. Spółka Dominująca 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 Dominującą roboty dodatkowe obejmowały – prace związane z koniecznością 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 roszczenie 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 Dominującej opinii biegłego. Sąd I instancji oddalił powództwo Spółki Dominującej w całości. Wyrok nie jest jednak prawomocny. Spółka Dominująca złożyła bowiem apelację od wyroku Sądu I instancji zaskarżając go w całości. Sprawa w toku. Sprawa skierowana została do mediacji.

W dniu 13 marca 2024r. otrzymała ze strony spółki Port Lotniczy Poznań - Ławica Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu (dalej zwany Zamawiającym) pozew o zapłatę kwoty 13.314.909,90 PLN (słownie: trzynaście milionów trzysta czternaście tysięcy dziewięćset dziewięć złotych 90/100) tytułem kar umownych naliczonych Spółce Dominującej zdaniem Zamawiającego za nienależyte wykonywanie obowiązków w okresie gwarancji i rękojmi na podstawie umowy z dnia 10 kwietnia 2015r, na wykonanie zamówienia pn.: „Zaprojektowanie, dostawa i wdrożenie zintegrowanego systemu bezpieczeństwa Portu Lotniczego Poznań - Ławica oraz wymiana fragmentu ogrodzenia Portu Lotniczego” (zwanej dalej Umową). Zamawiający wyliczył kary umowne jako iloczyn 0,1% wartości wynagrodzenie Spółki Dominującej wynikającej z Umowy w wysokości łącznie 6.728.100,00 zł (słownie: sześć milionów siedemset dwadzieścia osiem tysięcy sto złotych 00/100) brutto za każdy dzień zwłoki oraz liczby dni w zwłoce w usunięciu kilkudziesięciu błędów i awarii przedmiotu Umowy.

Zarząd Spółki Dominującej stoi na stanowisku, że należycie wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy w okresie gwarancji i rękojmi, tym samym w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości uznając roszczenia Zamawiającego za całkowicie bezzasadne. Sprawa toczy się w I instancji przed Sądem Okręgowym w Poznaniu. Sprawa skierowana została do mediacji. Zarząd ATREM S.A. zdecydował o nie zawiązywaniu rezerwy na dzień niniejszego sprawozdania finansowego.

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 dokonaniem 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. Wobec Pozwanej otworzono postępowanie sanacyjne. Sprawa w toku w postępowaniu sądowym w I instancji zakończyła się wyrokiem z dnia 6 marca 2025 roku zasądającym w całości powództwo na rzecz Atrem S.A. Wyrok na chwilę obecną nie jest prawomocny, pozwana bowiem złożyła apelację. Spółka Dominująca utworzyła odpis aktualizujący wartość tej należności w poprzednich okresach.

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 Dominującą na rzecz Zamawiającego w wysokości 8.134.714, 00 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 Dominującej w wysokości 16.877.000 PLN netto. ATREM S.A. nie zgodził się z roszczeniem Zamawiającego. Szerzej opisano w rocznym sprawozdaniu finansowym.

Sprawa w postępowaniu sądowym w I instancji zakończyła się wyrokiem z dnia 24 marca 2025 roku oddalającym powództwo Zamawiającego w całości. Zamawiający nie składał apelacji, zatem wyrok jest prawomocny.

24. Informacje o podmiotach powiązanych

24.1. Transakcje z jednostkami powiązanymi

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 2025 roku:

<i>Podmiot powiązany</i>	<i>Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych</i>	<i>Zakupy od podmiotów powiązanych</i>	<i>Należności od podmiotów powiązanych</i>	<i>Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych</i>	<i>Pożyczki dla podmiotów powiązanych</i>	<i>Przychody finansowe (odsetki)</i>	<i>Koszty finansowe (w tym odsetki)</i>
<i>Podmiot dominujący:</i> GK IMMOBILE S.A.	28	1 399	0	336	55 604	3 414	479
<i>Podmiot powiązany:</i> PJP Makrum S.A.	48	0	0	192	0	92	400
<i>Podmiot powiązany:</i> Projprzem Budownictwo Sp. z o.o.	435	16	64	0	0	169	0
<i>Podmiot powiązany:</i> BINKIE Sp. z o.o.	0	0	0	24	0	0	44
<i>Podmiot powiązany:</i> CDI KB Sp. z o.o.	0	101	0	13	0	0	0
<i>Podmiot powiązany:</i> Focus Hotels. S.A.	0	18	0	2	0	121	0
<i>Podmiot powiązany:</i> CDI 2 Sp. z o.o.	0	0	0	0	0	1	0
<i>Podmiot powiązany:</i> PROMStahl Sp. z o.o.	0	5	0	0	0	0	0
<i>Podmiot powiązany:</i> Bio Atrem 1 Sp. z o.o..	0	0	0	0	208	16	0
<i>Podmiot powiązany:</i> Bio Atrem 2 Sp. z o.o.	0	0	0	0	157	7	0

Na dzień 30 września 2025 roku łączna wartość należności z tytułu pożyczek udzielonych podmiotom powiązanym wynosiła 55 969 tys. PLN. Spółka Dominująca dokonała odpisu z tytułu pożyczek na kwotę 168 tys. PLN. W bieżącym okresie 14 tys. PLN zwiększyło przychody w sprawozdaniu z całkowitych dochodów.

24.2. Jednostka dominująca całej Grupy

ATREM S.A funkcjonuje w ramach Grupy Kapitałowej Immobile S.A., kontrolowanej osobiście przez pana Rafała Jerzego oraz poprzez „Fundację Rodziny Jerzych” Fundację Rodzinną.

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 Dominującej.

24.3. Pożyczka udzielona członkowi Zarządu

Spółka Dominująca nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

24.4. Inne transakcje z udziałem członków Zarządu

Spółka Dominująca nie była stroną transakcji z udziałem członków Zarządu.

25. Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym nie uległy zmianie w stosunku do tych zaprezentowanych na dzień 31 grudnia 2024 roku.

Do głównych instrumentów finansowych, z których korzysta Grupa, 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 Grupy. Grupa posiada też inne instrumenty finansowe, takie jak należności i zobowiązania z tytułu dostaw i usług, które powstają bezpośrednio w toku prowadzonej przez nią działalności.

Przez okres objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie zawierała transakcji na instrumentach pochodnych.

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

26. Zdarzenia następujące po dniu bilansowym

W dniu 1 października 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej skierował do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKIK) zgłoszenie zamiaru koncentracji. Zgłoszony zamiar koncentracji polega na przejęciu przez Emitenta kontroli nad zorganizowaną częścią przedsiębiorstwa należącą do PILE ELBUD S.A.

Koncentracja odbędzie się poprzez nabycie przez Emitenta zorganizowanej części przedsiębiorstwa należącej do PILE ELBUD S.A. na podstawie umowy sprzedaży zorganizowanej części przedsiębiorstwa w ramach procedury przewidzianej w art. 56a ustawy prawo upadłościowe, albowiem Zarząd PILE ELBUD S.A. złożył wniosek o ogłoszenie upadłości PILE ELBUD S.A.

W dniu 23 października 2025 roku Zarząd Spółki Dominującej otrzymał oświadczenie Pana Rafała Płókarza o rezygnacji z funkcji w Radzie Nadzorczej Spółki z dniem 31 października 2025r. Pan Rafał Płókarz nie wskazał powodów rezygnacji.

W dniu 29 października 2025 roku Zarząd Emitenta otrzymał informację o wyborze dokonany przez PGE Energetyka Kolejowa S.A. (dalej zwanym Zamawiającym) oferty Spółki w postępowaniu o udzielenie zamówienia na realizację zadania pn.: Wykonanie prac budowlano-montażowych związanych z zadaniem: Budowa Podstacji Trakcyjnej Ciemnoszyje 110kV wraz z wszelką infrastrukturą towarzyszącą.

Wynagrodzenie Emitenta ujęte w ofercie wynosi 21.201.510,00 PLN zł brutto.

W dniu 31 października 2025r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki Dominującej podjęło uchwałę w sprawie powołania do Rady Nadzorczej Spółki Pana Marcina Marczuka.

Bydgoszcz, 19 listopada 2025 r.

Podpisy Zarządu:

Członek Zarządu
Dariusz Jarek

Wiceprezes Zarządu
Przemysław Szmyt

Prezes Zarządu
Andrzej Goławski

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych:

Joanna Synowiec

WYBRANE DANE FINANSOWE

Dla celów ustalenia podstawowych wielkości w EUR zastosowano następujące kursy:

dla sprawozdania z sytuacji finansowej:

- średni kurs NBP z dnia 30 września 2025 r.: 1 EUR = 4,2692 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 30 września 2024 r.: 1 EUR = 4,2791 PLN,
- średni kurs NBP z dnia 31 grudnia 2024 r.: 1 EUR = 4,2730 PLN

dla pozycji 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 2025 r. do 30 września 2025 r.: 4,2402 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2024 r. do 30 września 2024 r.: 4,3068 PLN,
- za okres od 1 stycznia 2024 r. do 31 grudnia 2024 r.: 4,3075 PLN.

<i>Sprawozdanie z całkowitych dochodów</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2025</i>	<i>Okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2024</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
Przychody za sprzedaży	191 958	122 451	45 271	28 432
Zysk z działalności operacyjnej	24 659	13 996	5 816	3 250
Zysk brutto	25 930	14 405	6 115	3 345
Zysk netto	21 005	11 435	4 954	2 655
Zysk na jedną akcję	2,28	1,24	0,54	0,29
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję	2,28	1,24	0,54	0,29
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2402	4,3068
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 772	17 093	-654	3 969
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	8 277	-17 569	1 952	-4 079
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	-7 026	1 785	-1 657	414
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	-1 521	1 309	-359	304
Średni kurs PLN / EUR w okresie	-	-	4,2402	4,3068
<i>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</i>	<i>30 września 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>	<i>30 września 2025</i>	<i>31 grudnia 2024</i>
	<i>w tys. PLN</i>		<i>w tys. EUR</i>	
Aktywa	208 895	177 417	48 931	41 520
Zobowiązania długoterminowe	9 273	10 918	2 172	2 555
Zobowiązania krótkoterminowe	143 014	115 297	33 499	26 983
Kapitał własny	56 608	51 202	13 260	11 983
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	-	-	4,2692	4,2730