

BUDUJEMY POWYŻEJ
OCZEKIWAŃ



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE
SPRAWOZDANIE FINANSOWE
GRUPY KAPITAŁOWEJ ATAL S.A.
OD 1 STYCZNIA DO 30 CZERWCA 2019 ROKU**

Cieszyn, 03 września 2019 r.



SPIS TREŚCI

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	3
SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	4
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	5
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	7
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	8
1. Informacje ogólne.....	8
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości.....	10
3. Znaczące zdarzenia i transakcje.....	15
4. Sezonowość działalności	17
5. Zysk na akcję	17
6. Segmenty operacyjne	18
7. Połączenia jednostek gospodarczych	20
8. Wartości niematerialne.....	20
9. Rzeczowe aktywa trwałe.....	21
10. Wartość godziwa instrumentów finansowych.....	23
11. Odpisy aktualizujące wartość aktywów	23
12. Kapitał podstawowy	24
13. Dywidendy.....	25
14. Emisja i wykup papierów wartościowych	26
15. Rezerwy	27
16. Zobowiązania warunkowe.....	27
17. Transakcje z jednostkami powiązаныmi.....	28
18. Zdarzenia po dniu bilansowym.....	29
19. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów	30
20. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	33
ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – ATAL S.A.	34
1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	34
2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	35
3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	36
4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	38
5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.....	39
6. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO	39
ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	40

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	Nota	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Aktywa trwałe		138 753	145 980
Rzeczowe aktywa trwałe	9	7 440	6 578
Nieruchomości inwestycyjne		58 544	65 715
Wartości niematerialne	8	63 154	63 077
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		9 386	10 374
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe		229	236
Aktywa obrotowe		2 177 237	1 726 005
Zapasy	19.1	1 853 016	1 487 453
Należności z tytułu dostaw, robót i usług		19 408	16 637
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe		32 499	28 044
Należności z tytułu podatku dochodowego		597	1 976
Pozostałe aktywa finansowe		-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		271 717	191 895
- w tym środki na rachunkach powierniczych		137 908	162 654
AKTYWA RAZEM		2 315 990	1 871 985

PASYWA	Nota	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Kapitał własny		732 586	857 267
Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej		733 038	858 362
Kapitał podstawowy	12	193 573	193 573
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej		106 549	106 549
Kapitały rezerwowe i zapasowe		354 806	354 435
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny		-15	-15
Zysk/strata z lat ubiegłych		20 236	3 115
Zysk/strata z roku bieżącego		57 889	200 705
Udziały niedające kontroli		-452	-1 095
ZOBOWIĄZANIA		1 583 404	1 014 718
Zobowiązania długoterminowe		785 702	391 595
Rezerwy	15	5 523	4 543
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	19.4	19 025	20 689
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		114	114
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	19.5	16 672	15 437
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe		651 112	217 225
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług		17 143	16 715
Otrzymane zaliczki na dostawy	19.3	76 113	116 872
Zobowiązania krótkoterminowe		797 702	623 123
Rezerwy	15	3 993	3 791
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		3 118	2 994
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	19.5	22 530	9 435
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	19.5	62 506	58 540
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe		110 420	224 193
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług		101 167	64 423
Otrzymane zaliczki na dostawy	19.3	304 390	224 735
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe		184 546	2 152
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego		5 032	32 860
PASYWA RAZEM		2 315 990	1 871 985



SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	Nota	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	19.2	350 643	638 010
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów		259 076	457 965
Zysk/strata brutto ze sprzedaży		91 567	180 045
Koszty sprzedaży		6 861	7 457
Koszty ogólnego zarządu		9 126	7 583
Pozostałe przychody operacyjne		2 622	2 106
Pozostałe koszty operacyjne		1 856	1 949
Zysk/strata z działalności operacyjnej		76 346	165 162
Przychody finansowe		2 787	4 380
Koszty finansowe		5 778	7 814
Zysk/strata brutto		73 355	161 728
Podatek dochodowy		13 848	30 747
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej		59 507	130 981
Działalność zaniechana			
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej			
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy		59 507	130 981
Zysk/ strata netto przypadający/a na:		59 507	130 981
Akcjonariuszy jednostki dominującej		57 889	125 870
Udziały niedające kontroli		1 618	5 111
Pozostałe dochody całkowite			
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych		-	-
Dochody całkowite razem		59 507	130 981
Dochody całkowite przypadające na:		59 507	130 981
Akcjonariuszy jednostki dominującej		57 889	125 870
Udziały niedające kontroli		1 618	5 111
Zysk / strata na jedną akcję w zł:			
Z działalności kontynuowanej			
Podstawowy		1,50	3,25
Rozwodniony	5	1,50	3,25
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
Podstawowy		1,50	3,25
Rozwodniony		1,50	3,25

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej								Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem
	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem		
01.01.2019 30.06.2019										
Saldo na początek okresu przed przekształceniem		193 573	106 549	354 391	44	-15	203 820	858 362	-1 095	857 267
Zmiany zasad polityki rachunkowości		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inne		-	-	-	-	-	-1 254	-1 254	-	-1 254
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)		193 573	106 549	354 391	44	-15	202 566	857 108	-1 095	856 013
Dochody całkowite razem		-	-	-	-	-	57 889	57 889	1 618	59 507
Zysk/ strata za rok obrotowy		-	-	-	-	-	57 889	57 889	1 618	59 507
Pozostałe zmiany w kapitale własnym		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	13	-	-	-	-	-	-181 959	-181 959	-975	-182 934
Podział wyniku finansowego		-	-	371	-	-	-371	-	-	-
Saldo na koniec okresu		193 573	106 549	354 762	44	-15	78 125	733 038	-452	732 586

za okres	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej								Udziały niedające kontroli	Kapitał własny ogółem	
	01.01.2018 30.06.2018	Nota	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego			Razem
Saldo na początek okresu przed przekształceniem			193 573	106 549	327 371	44	-9	167 182	794 710	-6 445	788 265
Zmiany zasad polityki rachunkowości			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)			193 573	106 549	327 371	44	-9	167 182	794 710	-6 445	788 265
Dochody całkowite razem			-	-	-	-	-	125 870	125 870	5 111	130 981
Zysk/ strata za rok obrotowy			-	-	-	-	-	125 870	125 870	5 111	130 981
Pozostałe zmiany w kapitale własnym			-	-	27 020	-	-	-164 070	-137 050	-290	-137 340
Emisja akcji		12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)			-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy		13	-	-	-	-	-	-137 050	-137 050	-290	-137 340
Podział wyniku finansowego			-	-	27 020	-	-	-27 020	-	-	-
Saldo na koniec okresu			193 573	106 549	354 391	44	-9	128 982	783 530	-1 624	781 906



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	Nota	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej			
Zysk/ strata brutto		73 355	161 728
Korekty o pozycje:		-214 814	-95 441
Amortyzacja		974	758
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych		36	346
Koszty i przychody z tytułu odsetek		1 703	1 939
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej		95	-9
Zmiana stanu rezerw		41	1 293
Zmiana stanu zapasów		- 246 616	14 507
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych		-6 762	-33 167
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych		76 632	-53 769
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy		-40 978	-27 293
Inne korekty		61	-46
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej		-141 459	66 287
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych		10	174
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych		11 326	-
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych		-	-
Wpływy z tytułu odsetek		127	628
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych		-395	-374
Wydatki netto na nabycie podmiotów zależnych		-	-
Wydatki na nabycie krótkoterminowych aktywów finansowych		-	-30 000
Inne wpływy/wydatki inwestycyjne		-	2
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej		11 068	-29 570
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy z kredytów i pożyczek		52 005	43 035
Wpływy netto z emisji akcji		-	-
Wpływy z emisji obligacji, weksli, bonów		347 000	92 000
Wykup dłużnych papierów wartościowych		- 140 650	-75 000
Splata kredytów i pożyczek		-33 885	-30 581
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego		-649	-406
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli		-975	-290
Zapłacone odsetki		-12 633	-9 163
Inne wpływy/wydatki finansowe		-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej		210 213	19 595
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych		79 822	56 312
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu		191 895	265 845
<i>Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych</i>			
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu		271 717	322 157
<i>W tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>		138 310	164 363

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej ATAL S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową”, „Grupą”] jest ATAL S.A. [dalej zwana „Spółką”, „Spółką dominującą”]. Grupa Kapitałowa wchodzi w skład innej Grupy Kapitałowej, dla której podmiotem dominującym najwyższego szczebla jest JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.

1.1. Siedziba

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

Działalność gospodarcza Grupy jest prowadzona w następujących miejscowościach:

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

1.2. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

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

1.3. Numery identyfikacyjne

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

1.4. Podstawowy przedmiot działalności

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

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w notcie nr 6 dotyczącej segmentów operacyjnych.

1.5. Czas działalności Spółki

Czas trwania Jednostki dominującej oraz wchodzących w skład Grupy Kapitałowej jednostek objętych konsolidacją jest nieoznaczony.

1.6. Okres objęty sprawozdaniem finansowym i porównywalne dane finansowe

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku, natomiast dane porównywalne obejmują okres od 1 stycznia 2018 roku do 30 czerwca 2018 roku. Danymi porównawczymi dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania z sytuacji finansowej są dane na dzień 31 grudnia 2018 roku.

1.7. Skład osobowy Zarządu oraz Rady Nadzorczej

Na dzień sporządzenia śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego organem uprawnionym do reprezentowania Spółki jest Zarząd w składzie:

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

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu, natomiast w dniu 24 lipca 2019 roku z pełnienia funkcji Wiceprezesa Zarządu ATAL SA zrezygnował Pan Mateusz Juroszek.

Organem nadzoru Spółki jest Rada Nadzorcza w składzie:

- Mateusz Juroszek – Przewodniczący Rady Nadzorczej,
- Krzysztof Ciołek – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej,
- Piotr Gawłowski – Członek Rady Nadzorczej,
- Elżbieta Spyra – Członek Rady Nadzorczej,
- Wiesław Smaza – Członek Rady Nadzorczej.

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki. W dniu 20 sierpnia, w związku z rezygnacją Pana Grzegorza Minczanowskiego z pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej (a równocześnie Przewodniczącego Rady Nadzorczej), w skład Rady Nadzorczej został powołany Pan Mateusz Juroszek, który to w dniu 21 sierpnia 2019 roku został wybrany na Przewodniczącego Rady Nadzorczej.

1.8. Sprawozdanie finansowe zawierające dane łączne

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do dnia 30 czerwca 2019 roku w skład przedsiębiorstwa Spółki nie wchodziły wewnętrzne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielnie sprawozdania finansowe, dlatego Spółka nie sporządzała łącznego sprawozdania finansowego.

1.9. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

Grupa Kapitałowa ATAL S.A. wchodzi w skład Grupy Kapitałowej JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o., która to jest podmiotem dominującym najwyższego szczebla. Grupa Kapitałowa ATAL S.A. jest podmiotem dominującym niższego szczebla.

Śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. została objęta Spółka dominująca oraz następujące spółki zależne:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Zakres działalności	Udział Jednostki dominującej w kapitale (bezpośrednio i pośrednio):	
			30.06.2019	31.12.2018
ATAL Construction Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Usługi budowlane, sprzedaż tkanin	100%	100%
JP Construct Sp. z o.o. S.K.	Al. Jerozolimskie 142A, Warszawa	Brak działalności operacyjnej	0%	0%
ZJ Invest Sp. z o.o. Sp.K	ul. Modlińska 61, Warszawa	Brak działalności operacyjnej	0%	0%
ATAL Services Sp. z o.o.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Brak działalności operacyjnej	100%	100%
ATAL Construction Sp. z o.o. Sp.K.	ul. Stawowa 27, Cieszyn	Budowa i sprzedaż nieruchomości	100%	100%
Temisto 9 Sp. z o.o.	ul. Piastowska 44, Kraków	Kupno i sprzedaż nieruchomości	100%	100%

W okresie od 1 stycznia 2019 roku do 30 czerwca 2019 roku oraz w okresach wcześniejszych Spółka posiadała udziały w spółce stowarzyszonej ATAL Development GmbH. Na dzień 30 czerwca 2019 roku wysokość udziałów wynosiła 50%. Spółka nie została objęta konsolidacją, gdyż nie prowadzi działalności operacyjnej.

W okresie objętym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym nie wystąpiły transakcje, które miałyby wpływ na reorganizację Grupy Kapitałowej.

1.10. Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej dnia 3 września 2019 roku.

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z wyjątkiem nieruchomości inwestycyjnych, które są wyceniane według wartości godziwej.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej obejmuje okres 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2019 roku oraz zostało sporządzone zgodnie z MSR 34 *Śródroczna sprawozdawczość finansowa*.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2018.

Walutą sprawozdawczą niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). W skład Grupy Kapitałowej nie wchodziły sprawozdania spółek zagranicznych.

2.2. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółki wchodzące w skład Grupy.

2.3 Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2018 roku z wyjątkiem opisanych poniżej zmian wynikających z wejścia w życie nowych standardów, interpretacji oraz zmian standardów.

- Nowy MSSF 16 „Leasing”

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

Znaczące zmiany dotyczą leasingobiorców: standard wymaga ujęcia w bilansie dla każdej umowy leasingowej wartości „prawa do korzystania ze składnika aktywów” i analogicznego zobowiązania finansowego. Prawo do korzystania z aktywów jest następnie amortyzowane, natomiast zobowiązanie wyceniane w zamortyzowanym koszcie. W określonych sytuacjach wskazanych w standardzie zobowiązanie z tytułu leasingu podlega aktualizacji wyceny, której skutki co do zasady ujmowane są jako korekta wartości prawa do korzystania z aktywów.

Przewidziano uproszczenia dla umów krótkoterminowych (do 12 miesięcy) i aktywów o niskiej wartości. Podejście księgowe do leasingów od strony leasingodawcy jest zbliżone do zasad określonych w dotychczasowym MSR 17.

MSSF 16 wymaga dokonywania szerszego zakresu ujawnień w porównaniu do wymogów MSR 17 (dotyczy to zarówno leasingobiorcy, jak i leasingodawcy). Nowy standard zakłada możliwość zastosowania zmodyfikowanego podejścia retrospektywnego oraz pewnych praktycznych rozwiązań w ramach przepisów przejściowych.

W wyniku przeprowadzonej przez Grupę analizy, na dzień zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy, w bilansie Grupy rozpoznane zostały nowe istotne składniki aktywów, spełniające kryteria nowego standardu:

- o prawo do użytkowania powierzchni biurowych, na podstawie umów najmu,
- o prawa wieczystego użytkowania gruntów dotyczące nieruchomości inwestycyjnych,
- o prawa wieczystego użytkowania gruntów dotyczące zapasów

Dla ww. umów/praw, Grupa jako leasingobiorca ujęła zobowiązania z tytułu leasingu wycenione w wartości bieżącej pozostałych opłat leasingowych, zdyskontowanych według krańcowych stóp

procentowych Grupy oraz ujęła składniki aktywów z tytułu prawa do użytkowania w kwocie równej zobowiązaniom z tytułu leasingu.

W zależności od rodzaju leasingowanego aktywa, koszty leasingu są ujmowane w następujący sposób:

- prawo do użytkowania powierzchni biurowej oraz prawo wieczystego użytkowania gruntów dotyczące nieruchomości inwestycyjnych - jest amortyzowane oraz rozpoznane zostają koszty finansowe z tytułu leasingu,
- prawo wieczystego użytkowania gruntów - tak jak dotychczas, koszty są odnoszone do zapasów (w pozycji Półprodukty i produkcja w toku) w trakcie realizacji projektu deweloperskiego.

Powyższy sposób alokacji amortyzacji prawa wieczystego użytkowania gruntów wynika z faktu, że prawa te dotyczą nieruchomości, na których Grupa realizuje swoje projekty deweloperskie. Dlatego bieżące opłaty z tytułu wieczystego użytkowania stanowiące spłatę zobowiązania leasingowego, odnoszone są do zapasów (produkcja w toku) a następnie, wraz z kosztem sprzedaży wyrobów gotowych odnoszone są do rachunku zysków i strat w okresie, w którym dane wyroby gotowe są przekazywane klientom (w momencie rozpoznania sprzedaży).

Wobec wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w odniesieniu do gruntów, na których zrealizowano budynki mieszkalne, a w stosunku do których wydane zostało Pozwolenie na Użytkowanie przed dniem 1 stycznia 2019 r., następuje przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. W odniesieniu do gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, które nie zostały oddane do użytkowania przed dniem 1 stycznia 2019 roku, dla takich nieruchomości dniem przekształcenia będzie dzień uprawomocnienia się decyzji zezwalającej na użytkowanie budynku.

Grunty objęte wyżej opisanym przekształceniem Grupa traktuje analogicznie do tych, w stosunku do których była dotychczas użytkownikiem wieczystym, traktując opłaty przekształceniowe analogicznie do opłat z tytułu wieczystego użytkowania.

WPŁYW STANDARDU MSSF 16 NA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY

Grupa podjęła decyzję o wdrożeniu MSSF 16 przy zastosowaniu uproszczonego podejścia tj. retrospektywnie z łącznym efektem pierwszego zastosowania niniejszego standardu ujętym w dniu pierwszego zastosowania. Pozwala to na nieprzekształcanie danych porównawczych oraz ujęcie efektu zastosowania niniejszego standardu jako korekty bilansu otwarcia zysków zatrzymanych w dniu pierwszego zastosowania.

W wyniku przeprowadzonej analizy umów leasingowych, Zarząd Jednostki dominującej ocenił, że zastosowanie nowego standardu nie miało wpływu na prezentowane przez Grupę wyniki finansowe i nie było potrzeby korygowania bilansu otwarcia zysków zatrzymanych na dzień 1 stycznia 2019 roku.

Grupa podjęła decyzję o prezentacji aktywów z tytułu prawa do użytkowania w ramach tej samej pozycji, w ramach której przedstawione zostałyby odpowiednie bazowe składniki aktywów, gdyby były własnością leasingobiorcy (Grupy):

- prawo do użytkowania powierzchni biurowych - wykazane są w bilansie w pozycji Rzeczowe aktywa trwałe,
- prawa wieczystego użytkowania gruntów dotyczące nieruchomości inwestycyjnych - wykazane są w bilansie w pozycji Nieruchomości inwestycyjne,
- prawa wieczystego użytkowania gruntów, na których prowadzone są projekty deweloperskie – wykazane są w bilansie w pozycji Zapasy.

W związku z powyższym zostało również rozpoznane zobowiązanie z tytułu leasingu w podziale na zobowiązanie długo i krótkoterminowe.

Wdrożenie MSSF 16 ma istotny wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, ponieważ wpłynęło na wzrost sumy aktywów i zobowiązań, a tym samym na niektóre wskaźniki finansowe które odnoszą się do tych wielkości. Jednocześnie wdrożenie nowego standardu wpływa na wzrost kosztów amortyzacji i kosztów finansowych przy jednoczesnym zmniejszeniu kosztu usług (czyli kosztów najmu

powierzchni biurowej prezentowanych dotychczas w kosztach sprzedaży i kosztach ogólnego zarządu) a co za tym idzie, poprawę EBITDA.

Wpływ zastosowania MSSF 16 po raz pierwszy na dzień 1 stycznia 2019 roku przedstawia poniższe zestawienie:

Aktywa	01.01.2019	korekty	31.12.2018
Aktywa trwałe	163 247	6 196	157 051
<i>Rzeczowe aktywa trwałe</i>	<i>8 504</i>	<i>1 930</i>	<i>6 574</i>
<i>Nieruchomości inwestycyjne</i>	<i>69 981</i>	<i>4 266</i>	<i>65 715</i>
Aktywa obrotowe	1 861 322	132 869	1 728 453
<i>Zapasy</i>	<i>1 620 063</i>	<i>132 869</i>	<i>1 487 194</i>
Kapitał własny i zobowiązania	01.01.2019	korekty	31.12.2018
Kapitał własny	850 639	-	850 639
<i>Niepodzielony wynik finansowy</i>	<i>24 750</i>	<i>-</i>	<i>24 750</i>
Zobowiązania	1 171 930	139 065	1 032 865
Zobowiązania długoterminowe	517 081	133 405	383 676
<i>Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe</i>	<i>350 630</i>	<i>133 405</i>	<i>217 225</i>
<i>W tym zobowiązania z tytułu leasingu</i>	<i>133 725</i>	<i>133 405</i>	<i>320</i>
Zobowiązania krótkoterminowe	654 849	5 660	649 189
<i>Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe</i>	<i>229 853</i>	<i>5 660</i>	<i>224 193</i>
<i>Zobowiązania z tytułu leasingu – część krótkoterminowa</i>	<i>6 307</i>	<i>5 660</i>	<i>647</i>

Zgodnie z nowym standardem, Grupa jest zobligowana zdyskontować wszystkie przyszłe płatności, w tym wynikające z posiadania prawa do wieczystego użytkowania, wynikające z okresu na jaki to prawo jest udzielone dla poszczególnych nieruchomości (i może wynosić do 99 lat). Okres ten nie zależy od przewidywanego przez Grupę okresu, w którym Grupa będzie właścicielem prawa od wieczystego użytkowania.

W oparciu o plany dotyczące prowadzenia projektów deweloperskich na poszczególnych nieruchomościach, dla których Grupa posiada prawo wieczystego użytkowania (i dla których wyliczono i wyżej ujawniono aktywo oraz zobowiązanie z tytułu leasingu ustalone zgodnie z MSSF 16 w wysokości 132 869 tys. zł), Zarząd szacuje że suma zdyskontowanych przewidywanych przyszłych płatności, przed przeniesieniem na klientów prawa do wieczystego użytkowania tych gruntów wynosi na dzień 1 stycznia 2019 roku 4 872 tys. zł.

- **Zmiana MSSF 9 „Instrumenty finansowe”**
Zmiana polega na dopuszczeniu kwalifikowania do kategorii aktywów wycenianych w zamortyzowanym koszcie takich instrumentów, które w przypadku wcześniejszej spłaty powodują, że jednostka otrzyma kwotę mniejszą niż suma kapitału i naliczonych odsetek (tzw. ujemne wynagrodzenie). Zmiana standardu nie miała wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe ze względu na to, że nie wystąpiły transakcje objęte zmianami.
- **Nowa KIMSF 23 „Niepewność co do traktowania podatkowego dochodu”**
Interpretacja do MSR 12 „Podatek dochodowy” rozstrzyga podejście do sytuacji, gdy interpretacja przepisów ws. podatku dochodowego nie jest jednoznaczna i nie można definitywnie przyjąć, jakie rozwiązanie zostanie zaakceptowane przez organy podatkowe, w tym sądy. Kierownictwo powinno w pierwszej kolejności ocenić, czy jego interpretacja zostanie prawdopodobnie zaakceptowana przez organy podatkowe. Jeśli tak, należy przyjąć do sporządzania sprawozdania finansowego taką interpretację. Jeśli nie, należy uwzględnić niepewność kwot związanych z podatkiem dochodowym metodą wartości najbardziej prawdopodobnej lub wartości oczekiwanej. Grupa powinna ocenić

ewentualne zmiany faktów i okoliczności wpływające na ustaloną wartość. Jeśli wartość podlega korekcie, traktuje się ją jako zmianę szacunku zgodnie z MSR 8.

Nowa interpretacja miała wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, gdyż w jednostce dominującej są prowadzone kontrole podatkowe w zakresie prawidłowości stosowania prawa i rozliczenia podatku dochodowego za lata 2013 – 2016. Na dzień sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały sporządzone protokoły z badania ksiąg za lata 2013 i 2014, w których organ podatkowy zakwestionował prawo do zaliczenia do kosztów uzyskania przychodu opłat licencyjnych za korzystanie ze znaku towarowego. Jednostka dominująca nie zgadza się ze stanowiskiem organu i złożyła zastrzeżenia do protokołu z badania ksiąg. Niemniej, ze względu na powstałą rozbieżność poglądów w temacie ujęcia podatkowego, Grupa zdecydowała się zastosować interpretację retrospektywnie z ujęciem skutków jako korekta bilansu otwarcia zysków zatrzymanych, bez korekty danych porównawczych. Efekt został ujęty jako obniżenie bilansu otwarcia zysków zatrzymanych o kwotę 1.254 tysięcy złotych.

- **Zmiana MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”**
Zmiana standardu uściśla, że do instrumentów finansowych innych, niż wyceniane metodą praw własności, w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach należy stosować MSSF 9 nawet jeśli instrumenty te stanowią element inwestycji netto w takiej jednostce. Nowy standard nie wpłynął na skonsolidowane sprawozdania finansowe, ponieważ Grupa nie posiada takich instrumentów finansowych.
- **Zmiany MSR 12 „Podatek dochodowy”, MSR 23 „Koszty finansowania zewnętrznego”, MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć” i MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”**

Mniejsze poprawki do standardów, wprowadzane w ramach corocznych zmian do standardów (cykl 2015 – 2017):

- MSR 12: Rada MSR uściśliła sposób ujmowania podatku dochodowego będącego konsekwencją dywidend. Podatek ujmowany jest w momencie ujęcia zobowiązania do wypłaty dywidendy jako obciążenie wyniku lub pozostałych całkowitych dochodów lub kapitałów w zależności od tego, gdzie ujęto przeszłe transakcje, które wygenerowały wynik.
- MSR 23: Doprecyzowano, że zadłużenie pierwotnie przeznaczone na finansowanie składnika aktywów, który został już ukończony, zostaje zaliczone do zadłużenia ogólnego, którego koszt może być później kapitalizowany w wartości innych aktywów.
- MSSF 3: Rada MSR doprecyzowała, że zasady dotyczące rozliczania połączenia przedsięwzięć realizowanego etapami, w tym konieczność wyceny udziałów, dotyczą również posiadanych wcześniej udziałów we wspólnych działalnościach.
- MSSF 11: Rada doprecyzowała, że wspólnik wspólnej działalności, niesprawujący wspólnej kontroli, w sytuacji, gdy uzyska wspólną kontrolę nad wspólną działalnością będącą przedsięwzięciem, nie powinien ponownie wyceniać udziałów w tej wspólnej działalności.

Nowy standard nie wpłynął na skonsolidowane sprawozdania finansowe w sposób istotny, ponieważ:

- Grupa nie jest stroną transakcji będących przedmiotem zmiany MSR 12,
- wszystkie dostosowania składnika aktywów o istotnej wartości są finansowane przez Grupę ze środków pozyskiwanych z zewnątrz specjalnie w tym celu,
- Grupa nie prowadzi wspólnej działalności w rozumieniu MSSF 11.

- **Zmiana MSR 19 „Świadczenia pracownicze”**

Zgodnie z wprowadzoną zmianą jeśli składnik aktywów lub zobowiązanie netto z tytułu programu określonych świadczeń są ponownie wyceniane w wyniku zmian, ograniczenia lub rozliczenia, jednostka powinna:

- ustalić koszty bieżącego zatrudnienia i odsetki netto za okres po ponownej wycenie stosując założenia wykorzystane przy ponownej wycenie oraz
- określić odsetki netto za pozostały okres na podstawie przecenionego aktywa lub zobowiązania netto.

Nowy standard nie wpłynął na skonsolidowane sprawozdania finansowe, ponieważ nie oferuje pracownikom programów określonych świadczeń po okresie zatrudnienia.

2.4. Niepewność szacunków

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2018 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek rezerw (patrz nota nr 15).

2.5 Ujmowanie przychodów ze sprzedaży produktów

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

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

2.6 Korekty błędów oraz zmiany zasad rachunkowości

W śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano zmian zasad rachunkowości wynikających ze zmian standardów i interpretacji obowiązujących od dnia 1 stycznia 2019 roku, które zostały opisane w notce 2.3. Nie wystąpiły błędy wymagające korekty.

2.7 Zmiany zasad rachunkowości przewidywane na następne okresy

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”
Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.
Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.
- Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”
Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Koncepcyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednolicenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.
Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.
- Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”
Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia (obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później).
- Zmiany odniesień do założeń koncepcyjnych zawartych w MSSF (obowiązujące w odniesieniu do okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później).
- Zmiana MSSF 14 „Odroczone salda z regulowanej działalności” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2026 roku lub później) – Komisja Europejska postanowiła nie rozpoczynać procesu zatwierdzania tego tymczasowego standardu do stosowania na terenie Unii Europejskiej do czasu wydania ostatecznej wersji MSSF 14.

- Zmiana MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach”.

Zmiana dotyczy sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem oraz późniejsze zmiany (data wejścia w życie zmian została odroczone do momentu zakończenia prac badawczych nad metodą praw własności)

Grupa jest w trakcie weryfikowania wpływu powyższych standardów na sytuację finansową i wyniki działalności Grupy oraz na zakres informacji prezentowanych w sprawozdaniu finansowym.

Według szacunków Grupy, wyżej wymienione nowe standardy oraz zmiany do istniejących standardów nie będą miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy.

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

3. Znaczące zdarzenia i transakcje

Grupa w okresie sprawozdawczym zakupiła grunty pod nowe inwestycje na wartość 75 543 tys. zł, co pozwoli na realizację kolejnych przedsięwzięć w nie zmienionym istotnie zakresie.

W okresie do 30 czerwca 2019 roku Spółki Grupy podpisały aneksy do umów kredytowych i umowy kredytowe, a mianowicie:

- Aneks nr 1 z dnia 04 lutego 2019 roku podpisany przez Jednostkę dominującą z BGŻ BNP Paribas S.A. do umowy kredytowej nr CRD/53698/18 dotyczącej finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego w Łodzi pod nazwą „Pomorska Park etap III” na mocy którego dostosowano postanowienia umowy kredytowej do umowy cesji należności z rachunku powierniczego.
- Aneks nr 1/2019 z dnia 04 lutego 2019 roku podpisany przez Jednostkę dominującą z mBank S.A. do umowy kredytowej nr 16/022/18/Z/OB dotyczącej finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Warszawa etap II” na mocy którego zmieniono wysokość raty kredytu, dostosowując ją do kwoty ostatecznie uruchomionego kredytu.
- Aneks nr 2/2019 z dnia 04 lutego 2019 roku podpisany przez Jednostkę dominującą z mBank S.A. do umowy kredytowej nr 16/064/17/Z/OB dotyczącej finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Osiedle Warszawa etap I” na mocy którego zmieniono wysokość raty kredytu, dostosowując ją do kwoty ostatecznie uruchomionego kredytu.
- Aneks nr 9 z dnia 13 marca 2019 roku do umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 21 sierpnia 2015 roku, zawarty pomiędzy ATAL S.A. a PKO BP S.A. na mocy którego zmieniono zabezpieczenie kredytu.
- Aneks nr 2/2019 z dnia 27 marca 2019 roku podpisany przez Jednostkę dominującą z mBank S.A. do umowy kredytowej nr 16/023/18/Z/OB dotyczącej finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „Przystań Letnica etap I” na mocy którego wydłużono okres wykorzystania kredytu do dnia 28 czerwca 2019 roku.
- Umowa kredytowa z BGŻ BNP Paribas S.A. nr CRD/53698/18 z dnia 11 stycznia 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Łodzi pod nazwą „Pomorska Park etap III” na kwotę 20 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR1M + marża. Uruchomienie następować będzie transzami. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 30 września 2020 roku.
- Umowa kredytowa z ŚBS „Silesia” nr 001/19/17 z dnia 08 marca 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie bieżącej działalności Spółki na kwotę 15 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR3M + marża. Uruchomienie nastąpiło jednorazowo. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 29 stycznia 2021 roku.

- Umowa kredytowa z mBank S.A. nr 16/021/19/Z/OB z dnia 22 marca 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Poznaniu pod nazwą „Atal Warta Towers” na kwotę 51 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR1M + marża. Uruchomienie następować będzie transzami. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 marca 2022 roku.
- Umowa kredytowa z PKO BP S.A. nr 82 1020 2313 0000 3996 0163 8584 z dnia 27 marca 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Katowicach pod nazwą „Sokolska 30 Towers” na kwotę 50 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR1M + marża. Uruchomienie następować będzie transzami. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 grudnia 2021 roku.
- Aneks nr 10 z dnia 25 kwietnia 2019r. podpisany przez Jednostkę dominującą z PKO BP S.A. do umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 21 sierpnia 2015 roku, na mocy którego wydłużono o kolejne 12 miesięcy okres udostępnienia (wykorzystania) kredytu.
- Umowa kredytowa z mBank S.A. nr 16/028/19/Z/OB z dnia 10 kwietnia 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego w Krakowie pod nazwą „Apartamenty Przybyszewskiego 64 Etap II” na kwotę 44 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR1M + marża. Uruchomienie następować będzie transzami. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 31 marca 2022 roku.
- Aneks nr 3 z dnia 25 kwietnia 2019r. podpisany przez Atal Construction sp. z o.o. z PKO BP S.A. do umowy kredytu w rachunku bieżącym z dnia 29 kwietnia 2016 roku, na mocy którego podwyższono kwotę dostępnego kredytu do 20 mln zł oraz wydłużono o kolejne 12 miesięcy okres udostępnienia (wykorzystania) kredytu.
- Umowa kredytowa z mBank S.A. nr 16/022/19/Z/OB z dnia 03 czerwca 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Warszawie pod nazwą „Nowa Grochowska” na kwotę 18,5 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR1M + marża. Uruchomienie następować będzie transzami. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 30 września 2020 roku.
- Aneks nr 18/2019 z dnia 11 czerwca 2019 r. podpisany przez Jednostkę dominującą z mBank S.A. do umowy kredytu w rachunku bieżącym nr 16/180/07/Z/VV, na mocy którego zmieniono zabezpieczenie w/w umowy.

W pierwszym półroczu 2019 roku Jednostka dominująca spłaciła przed terminem następujące kredyty:

- W dniu 31 stycznia 2019 roku spłacone zostało zobowiązanie w wysokości 6,5 mln zł z tytułu kredytu zaciągniętego w banku PKO BP S.A. na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Katowicach pod nazwą Francuska Park V. Kwota była wymagalna w terminie 30 września 2019 roku.
- W dniu 25 czerwca 2019 roku spłacona została ostatnia rata kredytu zaciągniętego w banku mBank S.A. na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowanego w Warszawie pod nazwą Osiedle Warszawa etap I w wysokości 6,5 mln zł. Kwota była wymagalna w terminie 28 czerwca 2019 roku.

W dniu 25 kwietnia 2019 roku zmieniona została umowa spółki ATAL Development GmbH w zakresie zmiany siedziby Spółki na Berlin oraz podwyższenia kapitału zakładowego o 25 tys. EUR do łącznej wartości 50 tys. EUR. Udziały w podwyższonym kapitale objęli ATAL S.A. (5 tys. EUR) oraz Juroszek Investments Sp. z o.o. (20 tys., EUR). Zmieniona została również struktura udziałów. W wyniku zmiany ATAL S.A. jak i Juroszek Investments Sp. z o.o. posiadają po 50% udziałów.

4. Sezonowość działalności

Działalność operacyjna Grupy nie podlega istotnym zjawiskom sezonowości, przy czym wysokość przychodów w poszczególnych okresach jest powiązana z cyklicznością procesu budowlanego oraz rozmiarem poszczególnych zadań inwestycyjnych. Wyższe przychody pojawiają się w momencie zakończenia poszczególnych inwestycji. W pierwszym półroczu 2019 roku Grupa zakończyła budowę i rozpoczęła wydania jedynie 7 inwestycji, podczas gdy w analogicznym okresie roku 2018 było to 10 inwestycji, co przełożyło się bezpośrednio na poziom przychodów i wynik finansowy.

5. Zysk na akcję

Podstawowy zysk na akcję liczony jest według formuły zysk netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego podzielony przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych występujących w danym okresie.

Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana poniżej:

SKONSOLIDOWANY ZYSK PRZYPADAJĄCY NA JEDNĄ AKCJĘ	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
Skonsolidowany zysk netto za okres sprawozdawczy przypadający na:	59 507	130 981
Akcjonariuszy Jednostki Dominującej	57 889	125 870
Udziały niedające kontroli	1 618	5 111

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)		
Wyszczególnienie	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
	Działalność kontynuowana	Działalność kontynuowana
Skonsolidowany zysk/strata netto za okres sprawozdawczy akcjonariuszy Jednostki Dominującej	57 889	125 870
Razem	57 889	125 870

Średnia ważona liczba akcji zwykłych	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
<i>w tysiącach akcji</i>		
Liczba akcji na początek okresu	38 715	38 715
Liczba akcji zwykłych na koniec okresu	38 715	38 715
Średnioważona liczba akcji zwykłych do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	38 715	38 715

Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,50	3,25
na działalności kontynuowanej	1,50	3,25

Skonsolidowany zysk netto akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
	Działalność kontynuowana	Działalność kontynuowana
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (podstawowy)	57 889	125 870
Skonsolidowany zysk/strata netto Akcjonariuszy zwykłych Jednostki Dominującej (rozwodniony)	57 889	125 870

Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
<i>w tysiącach akcji</i>		
Liczba akcji zwykłych na początek okresu	38 715	38 715
Liczba akcji zwykłych na koniec okresu (rozwodniona)	38 715	38 715
Średnioważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona) do wyliczenia podstawowego zysku na akcję	38 715	38 715
Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję	01.01.2019	01.01.2018
	30.06.2019	30.06.2018
na działalności kontynuowanej i zaniechanej	1,50	3,25
na działalności kontynuowanej	1,50	3,25

W Grupie nie występuje działalność zaniechana, w związku z tym zysk na akcję z działalności kontynuowanej jest równy zyskowi na akcję wyliczonemu powyżej.

6. Segmenty operacyjne

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

Grupa Kapitałowa dzieli działalność na następujące segmenty operacyjne:

- segment działalności deweloperskiej
- segment usług najmu
- segment sprzedaży tkanin

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

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

W okresie sześciu miesięcy 2019 roku nie wystąpiły zmiany w polityce rachunkowości Grupy w zakresie wyodrębniania segmentów operacyjnych oraz zasad wyceny przychodów, wyników oraz aktywów segmentów, które zostały zaprezentowane w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Okres zakończony 30 czerwca 2019				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	347 217	3 354	72	350 643
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	347 217	3 354	72	350 643
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	74 563	1 875	-92	76 346
Stan na dzień 30 czerwca 2019				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	2 257 101	58 774	115	2 315 990
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	1 578 192	5 188	24	1 583 404

SEGMENTY OPERACYJNE	Działalność kontynuowana			
	Działalność deweloperska	Działalność - usługi najmu	Działalność - sprzedaż tkanin	Działalność ogółem
Okres zakończony 30 czerwca 2018				
Przychody ze sprzedaży segmentu sprawozdawczego razem	634 253	3 725	32	638 010
w tym:				
- przychody uzyskiwane od zewnętrznych klientów	634 253	3 725	32	638 010
- przychody uzyskiwane z tytułu transakcji z innymi segmentami operacyjnymi tej samej jednostki	-	-	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej segmentu sprawozdawczego	163 853	1 455	-146	165 162
Stan na dzień 30 czerwca 2018				
Aktywa segmentu sprawozdawczego	1 838 194	71 656	203	1 910 053
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	1 125 026	3 092	29	1 128 147

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

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

Uzgodnienie wyników segmentów operacyjnych z wynikiem z działalności operacyjnej Grupy Kapitałowej, zaprezentowanym w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku, ujawnione zostało poniżej w tabeli:

	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 30.06.2018
Wynik operacyjny segmentów	76 346	165 162
Korekty:	-	-
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	-	-
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	-	-
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-
Korekty razem	-	-
Zysk/strata z działalności operacyjnej	76 346	165 162
Przychody finansowe	2 787	4 380
Koszty finansowe (-)	5 778	7 814
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-
Zysk/strata przed opodatkowaniem	73 355	161 728

7. Połączenia jednostek gospodarczych

W okresie sprawozdawczym obejmującym pierwszych sześć miesięcy 2019 roku nie nastąpiło połączenie jednostek gospodarczych.

8. Wartości niematerialne

Grupa posiada wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania w postaci wartości firmy jednostki dominującej oraz znaku towarowego „ATAL”. Oba tytuły powstały w wyniku przejęcia przedsiębiorstwa osoby fizycznej „Przedsiębiorstwo ATAL Zbigniew Juroszek”. Wartości te są ściśle związane z funkcjonowaniem Grupy, przez co nie jest możliwe określenie okresu ich użytkowania.

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2019 do 30.06.2019			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Wartość firmy	
Wartość brutto na początek okresu	6 551	513	56 508	63 572
Zwiększenia	-	85	-	85
<i>nabycie</i>	-	85	-	85
Zmniejszenia	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	6 551	598	56 508	63 657
Wartość umorzenia na początek okresu	-	495	-	495
amortyzacja za okres	-	8	-	8
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	503	-	503
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	-	-	-
Wartość netto na koniec okresu	6 551	95	56 508	63 154

WARTOŚCI NIEMATERIALNE	za okres: od 01.01.2018 do 31.12.2018			
	Nabyte wartości niematerialne			Razem
	Patenty, znaki firmowe	Licencje i programy komputerowe	Wartość firmy	
Wartość brutto na początek okresu	6 551	474	56 508	63 533
Zwiększenia	-	39	-	39
<i>nabycie</i>	-	39	-	39
Zmniejszenia	-	-	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	6 551	513	56 508	63 572
Wartość umorzenia na początek okresu	-	455	-	455
amortyzacja za okres	-	40	-	40
Wartość umorzenia na koniec okresu	-	495	-	495
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	-	495	-	495
Wartość netto na koniec okresu	6 551	18	56 508	63 077

9. Rzeczowe aktywa trwałe

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2019 do 30.06.2019								Razem
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów - nabyte	Prawo użytkowania wieczystego	Prawo do użytkowania powierzchni biurowych	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	
Wartość brutto na początek okresu	231	-	-	4 115	597	4 734	2 821	3	12 501
Zmiana zasad rachunkowości*	-	135	1 795	-	-	-	-	-	1 930
Wartość brutto na początek okresu po zmianie zasad rachunkowości	231	135	1 795	4 115	597	4 734	2 821	3	14 431
Zwiększenia	-	-	-	10	133	129	105	62	439
nabycie	-	-	-	10	133	-	105	62	310
przemieszczenia wewnętrzne	-	-	-	-	-	-	-	-	-
inne	-	-	-	-	-	129	-	-	129
Zmniejszenia	-	35	544	-	100	1	24	-	704
zbycie	-	-	-	-	100	1	18	-	119
inne	-	35	544	-	-	-	6	-	585
Wartość brutto na koniec okresu	231	100	1 251	4 125	630	4 862	2 902	65	14 166
Wartość umorzenia na początek okresu	5	-	-	603	434	2 816	2 065	-	5 923
amortyzacja za okres	4	-	268	76	23	422	173	-	966
zmniejszenia	-	-	48	-	90	1	24	-	163
Wartość umorzenia na koniec okresu	9	-	220	679	367	3 237	2 214	-	6 726
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	9	-	220	679	367	3 237	2 214	-	6 726
Wartość netto na koniec okresu	222	100	1 031	3 446	263	1 625	688	65	7 440

*Grupa wdrożyła MSSF 16 *Leasing* od 1 stycznia 2019 roku. W wyniku zastosowania tego standardu na dzień 1 stycznia 2019 roku rozpoznano w bilansie aktywa w postaci *Praw użytkowania gruntów* oraz *prawa do użytkowania powierzchni biurowych*. Aktywa te są wykazane w skonsolidowanym bilansie w pozycji *Rzeczowe aktywa trwałe*. Szczegóły dotyczące zastosowania MSSF 16 *Leasing* opisano w notce 2.3 *Zasady rachunkowości*.

Na dzień 30 czerwca 2019 roku nie wystąpiły zobowiązania z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	za okres: od 01.01.2018 do 31.12.2018								Razem
	Grunty i prawo wieczystego użytkowania gruntów	Prawo użytkowania wieczystego	Prawo do użytkowania powierzchni biurowych	Budynki i budowle	Maszyny i Urządzenia	Środki transportu	Pozostałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	
Wartość brutto na początek okresu	179	-	-	3 867	715	4 712	2 867	285	12 625
Zwiększenia	122	-	-	1 336	23	300	302	3	2 086
Nabycie	-	-	-	161	23	300	225	3	712
Inne	122	-	-	1 175	-	-	77	-	1 374
Zmniejszenia	70	-	-	1 088	141	278	348	285	2 210
Zbycie	70	-	-	736	43	278	322	-	1 449
Inne	-	-	-	352	98	-	26	285	761
Wartość brutto na koniec okresu	231	-	-	4 115	597	4 734	2 821	3	12 501
Wartość umorzenia na początek okresu	1	-	-	603	522	2 256	1 851	-	5 233
amortyzacja za okres	4	-	-	170	43	838	392	-	1 447
zmniejszenia	-	-	-	170	131	278	178	-	757
Wartość umorzenia na koniec okresu	5	-	-	603	434	2 816	2 065	-	5 923
Wartość uwzględniająca umorzenie i odpis z tytułu utraty wartości na koniec okresu	5	-	-	603	434	2 816	2 065	-	5 923
Wartość netto na koniec okresu	226	-	-	3 512	163	1 918	756	3	6 578

10. Wartość godziwa instrumentów finansowych

W poniższych tabelach dla poszczególnych kategorii instrumentów finansowych, które wystąpiły w prezentowanych okresach zastosowano następujące skróty:

- aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AZK),
- aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (AWGW-W),
- zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
	Kategoria zgodnie z MSSF 9*	Wartość bilansowa		Wartość godziwa	
		stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Aktywa finansowe		299 776	213 154	299 776	213 154
Środki pieniężne	AZK	271 717	191 895	271 717	191 895
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	AZK	28 059	21 259	28 059	21 259
Pozostałe krótkoterminowe Aktywa finansowe	AZK	-	-	-	-
Zobowiązania finansowe		1 546 598	949 727	1 546 598	949 727
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZZK	709	967	709	967
Zobowiązania z tytułu leasingu (MSSF 16)	ZZK	115 286	-	115 286	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZZK	683 359	424 897	683 359	424 897
Kredyty bankowe	ZZK	101 708	83 412	101 708	83 412
Pozostałe zobowiązania finansowe	ZZK	645 537	440 451	645 537	440 451

11. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ ZAPASÓW	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 30.06.2018
Stan na początek okresu	6 388	1 683
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone w okresie (-)	610	271
Stan na koniec okresu	5 778	1 412

ODPISY AKTUALIZUJĄCE WARTOŚĆ NALEŻNOŚCI	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 30.06.2018
Stan na początek okresu	1 506	1 412
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	1 219	1 045
Odpisy odwrócone w okresie (-)	-	102
Stan na koniec okresu	2 725	2 355

12. Kapitał podstawowy

W 2015 roku Spółka dominująca przeprowadziła publiczną emisję akcji serii E. W dniu 21 maja 2015 roku Komisja Nadzoru Finansowego zatwierdziła Prospekt Emisyjny ATAL S.A. Proces oferty i przydzielania inwestorom akcji serii E zakończył się w dniu 3 czerwca 2015 roku. Prawa do Akcji serii E są notowane na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie od dnia 15 czerwca 2015 roku pod symbolem 1ATA. Podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 23 czerwca 2015 roku. Cena nominalna akcji wynosi 5,00 zł, natomiast cena emisyjna została ustalona w wysokości 22,00 zł.

KAPITAŁ PODSTAWOWY		stan na dzień: 30.06.2019					
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w sztukach	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Akcje serii E	Zwykłe	brak	brak	6 500 000	32 500	23.06.2015	15.06.2015
Liczba akcji , razem				38 714 610	193 573		
Kapitał zakładowy , razem					193 573		
<i>Wartość nominalna jednej akcji wynosi</i>					5,00		

Akcjonariusze :	ilość akcji w sztukach	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Jurosek Investments Sp. z o.o.	32 214 610	83,21%	33 714 610	83,84%
Pozostali	6 500 000	16,79%	6 500 000	16,16%
	38 714 610	100,00%	40 214 610	100,00%

KAPITAŁ PODSTAWOWY		stan na dzień: 31.12.2018					
Seria / emisja	Rodzaj akcji	Rodzaj uprzywilejowania akcji	Rodzaj ograniczenia praw do akcji	Liczba akcji w sztukach	Wartość serii / emisji wg wartości nominalnej w tysiącach złotych	Data rejestracji	Prawo do dywidendy (od daty)
Akcje serii A	uprzywilejowane	Uprzywilejowanie co do ilości głosów: 1 akcja = 2 głosy	brak	1 500 000	7 500	22.08.2006	22.08.2006
Akcje serii B	zwykłe	brak	brak	13 604 600	68 023	30.11.2006	30.11.2006
Akcje serii C	zwykłe	brak	brak	17 110 000	85 550	22.06.2011	22.06.2011
Akcje serii D	Zwykłe	brak	brak	10	0	30.05.2014	30.05.2014
Akcje serii E	Zwykłe	brak	brak	6 500 000	32 500	23.06.2015	15.06.2015
Liczba akcji , razem				38 714 610	193 573		
Kapitał zakładowy , razem					193 573		
<i>Wartość nominalna jednej akcji wynosi</i>					5,00		



Akcjonariusze :	ilość akcji w sztukach	% kapitału	Liczba głosów na WZA	% głosów na WZA
Juroszek Investments Sp. z o.o.	32 214 610	83,21%	33 714 610	83,84%
Pozostali	6 500 000	16,79%	6 500 000	16,16%
	38 714 610	100,00%	40 214 610	100,00%

LICZBA AKCJI SKŁADAJĄCYCH SIĘ NA KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Akcje serii A uprzywilejowane co do prawa głosu o wartości nominalnej 5,00 zł	1 500 000	1 500 000
Akcje serii B zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	13 604 600	13 604 600
Akcje serii C zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	17 110 000	17 110 000
Akcje serii D zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	10	10
Akcje serii E zwykłe o wartości nominalnej 5,00 zł	6 500 000	6 500 000
Razem	38 714 610	38 714 610

ZMIANY LICZBY AKCJI	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 31.12.2018
Akcje zwykłe wyemitowane i w pełni opłacone		
Na początek okresu	37 214 610	37 214 610
Na koniec okresu	37 214 610	37 214 610
Akcje zwykłe wyemitowane i nie w pełni opłacone		
Na początek okresu	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje własne		
Na początek okresu	-	-
Wykup akcji własnych	-	-
Sprzedaż akcji własnych	-	-
Na koniec okresu	-	-
Akcje uprzywilejowane		
Na początek okresu	1 500 000	1 500 000
Na koniec okresu	1 500 000	1 500 000

KAPITAŁ PODSTAWOWY	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Wartość nominalna 1 akcji	5,00	5,00
Wartość kapitału podstawowego	193 573 050	193 573 050

13. Dywidendy

W pierwszym półroczu 2019 roku zadeklarowano i wypłacono następujące dywidendy:

W dniu 5 czerwca 2019 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie ATAL S.A. podjęło uchwałę o wypłacie dywidendy za rok 2018 w wysokości 181 958 667,00 zł (słownie: sto osiemdziesiąt jeden milionów dziewięćset pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt siedem złotych), tj. 4,70 zł. (słownie: cztery złote i siedemdziesiąt groszy) na jedną akcję. Dywidendą objęte były akcje Spółki wszystkich emisji. Dzień dywidendy został ustalony na 26 czerwca 2019 roku, a wypłaty dywidendy dokonano w dwóch równych ratach po 90 979 333,50 zł (słownie: dziewięćdziesiąt milionów dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote pięćdziesiąt groszy) płatnych w dniach 3 lipca 2019 roku oraz 10 lipca 2019 roku (raport bieżący nr 14/2019). Dywidenda została wypłacona zgodnie z podjętą uchwałą.

Ponadto wypłacono dywidendy w spółkach zależnych:

- w Spółce zależnej ATAL Construction Sp. z o.o. w dniu 25 marca 2019 roku podjęta została uchwała o podziale zysku netto za rok 2018 i przeznaczeniu go w całości na wypłatę dywidendy. Dywidenda w wysokości 12 109 tys. zł została wypłacona jednemu udziałowcowi jakim jest podmiot dominujący ATAL S.A.
- W spółce zależnej JP Construct Sp. z o.o. SK wypłacono dywidendy za okres 1 styczeń 2019 do 30 czerwca 2019 w kwocie 975 tys. zł – całość przypadła na udziałowców nie posiadających kontroli.

14. Emisja i wykup papierów wartościowych

W okresie sprawozdawczym Spółka dominująca wyemitowała następujące obligacje:

- W dniu 7 stycznia 2019 roku wyemitowane zostały obligacje dwuletnie serii AO o wartości 40 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 3,2%. Obligacje nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę dominującą najwyższego szczebla JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.
- W dniu 26 kwietnia 2019 roku wyemitowane zostały obligacje dwuletnie serii AP o wartości 100 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR6M+marża 1,90%. Obligacje nie są zabezpieczone. Obligacje są notowane na rynku Catalyst pod symbolem PLATAL000137.
- W dniu 17 maja 2019 roku wyemitowane zostały obligacje dwuletnie serii AR o wartości 58 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg stałej stopy procentowej 3,2%. Obligacje nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę dominującą najwyższego szczebla JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.
- W dniu 26 czerwca 2019 roku wyemitowane zostały obligacje czteroletnie serii AS o wartości 46 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + 1,9%. Obligacje nie są zabezpieczone, objęte zostały przez kluczowego członka kierownictwa Pana Zbigniewa Juroszek.
- W dniu 26 czerwca 2019 roku wyemitowane zostały obligacje czteroletnie serii AT o wartości 103 mln zł. Obligacje są oprocentowane wg zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M + 1,9%. Obligacje nie są zabezpieczone, objęte zostały przez spółkę dominującą najwyższego szczebla JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.

W okresie sprawozdawczym Spółka dominująca wykupiła następujące obligacje:

- w dniu 29 stycznia 2019 roku zostały terminowo wykupione wraz z odsetkami obligacje serii AA o wartości 4,5 mln zł. Obligacje były objęte przez spółkę dominującą najwyższego szczebla JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.
- W dniu 26 marca 2019 roku wykupiono przed terminem połowę obligacje wraz z odsetkami serii AI i wartości 2,15 ml zł. Termin spłaty przypadał na 5 lipca 2020 roku. Obligacje były objęte przez spółę z udziałem kluczowego kierownictwa ZJ Invest Sp. z o.o.
- w dniu 28 marca 2019 roku zostały terminowo wykupione obligacje serii AB, które były notowane na rynku Catalyst pod numerem PLATAL000095. Kwota wykupionych obligacji wynosiła 40 mln zł. Wraz z obligacjami zostały wypłacone należne odsetki.
- W dniu 17 maja 2019 roku zostały terminowo wykupione wraz z odsetkami obligacje serii P o wartości 40 mln zł. Obligacje były notowane na rynku Catalyst pod numerem PLATAL000079. Wraz z obligacjami zostały wypłacone należne odsetki.
- W dniu 17 maja 2019 roku zostały terminowo wykupione wraz z odsetkami obligacje serii AC o wartości 54 mln zł. Obligacje były objęte przez spółkę dominującą najwyższego szczebla JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o.

15. Rezerwy

REZERWY			
za okres: od 01.01.2019 do 30.06.2019			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	5 573	2 761	8 334
<i>Krótkoterminowe na początek okresu</i>	<i>1 030</i>	<i>2 761</i>	<i>3 791</i>
<i>Długoterminowe na początek okresu</i>	<i>4 543</i>	<i>-</i>	<i>4 543</i>
Zwiększenia	712	1 381	2 093
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	712	1 381	2 093
Zmniejszenia	878	33	911
Wykorzystane w ciągu roku	-	23	23
Rozwiązane ale niewykorzystane	878	10	888
Wartość na koniec okresu w tym:	5 407	4 109	9 516
<i>Krótkoterminowe na koniec okresu</i>	<i>1 138</i>	<i>2 855</i>	<i>3 993</i>
<i>Długoterminowe na koniec okresu</i>	<i>4 269</i>	<i>1 254</i>	<i>5 523</i>

REZERWY			
za okres: od 01.01.2018 do 31.12.2018			
	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Pozostałe rezerwy	Razem
Wartość na początek okresu, w tym:	3 806	3 629	7 435
<i>Krótkoterminowe na początek okresu</i>	<i>579</i>	<i>3 363</i>	<i>3 942</i>
<i>Długoterminowe na początek okresu</i>	<i>3 227</i>	<i>266</i>	<i>3 493</i>
Zwiększenia	2 417	616	3 033
Utworzone w okresie i zwiększenie istniejących	2 417	616	3 033
Zmniejszenia	650	1 484	2 134
Wykorzystane w ciągu roku	-	965	965
Rozwiązane ale niewykorzystane	650	519	1 169
Wartość na koniec okresu w tym:	5 573	2 761	8 334
<i>Krótkoterminowe na koniec okresu</i>	<i>1 030</i>	<i>2 761</i>	<i>3 791</i>
<i>Długoterminowe na koniec okresu</i>	<i>4 543</i>	<i>-</i>	<i>4 543</i>

Rezerwy na naprawy gwarancyjne są tworzone na koszty, które według szacunków Grupy nie zostaną pokryte z kaucji zatrzymanych od podwykonawców. Szacunki dokonywane są na podstawie przeszłych doświadczeń jako udział kosztów napraw gwarancyjnych do przychodów.

Pozostałe rezerwy zostały utworzone na znane i prawdopodobne do poniesienia w przyszłości koszty. W pierwszym półroczu 2019 roku w oparciu o KIMSF 23 utworzono również rezerwę na możliwy do zapłacenia podatek dochodowy wynikający z prowadzonych w Jednostce Dominującej kontroli podatkowych w wysokości 1 254 tys. zł.

16. Zobowiązania warunkowe

- 1) W dniu 3 września 2013 roku ustanowiona została hipoteka umowna (wraz z późniejszymi aneksami) na nieruchomości stanowiącej własność Spółki oraz cesja praw z umowy ubezpieczenia niniejszej nieruchomości jako zabezpieczenie zobowiązań Spółki Star-Typ-Sport Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach, która to Spółka nie jest Spółką zależną. Na dzień sprawozdawczy kwota hipoteki wynosi 6 mln zł. Spółka oczekuje, że obowiązek odpowiedzialności solidarnej zostanie wypełniony przez stronę trzecią i nie dojdzie do wypływu środków. W związku z powyższym nie utworzono z tego tytułu rezerwy.
- 2) W dniu 27 lutego 2018 roku w Jednostce dominującej rozpoczęte zostały kontrole podatkowe

w zakresie:

- Podatku VAT za okres styczeń 2013 spółki SPV ATAL-INVEST Sp. z o.o. SKA, której ATAL S.A. jest następcą prawnym

W zakresie podatku VAT za okres styczeń 2013 ATAL S.A. otrzymała w dniu 6 lipca 2018 roku Decyzję, w której Naczelnik Małopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego stwierdził nieprawidłowości w zakresie odliczenia podatku VAT wskazując, iż błędnie została określona podstawa opodatkowania transakcji objęcia akcji przez ATAL S.A. w SPV ATAL-INVEST Sp. z o.o. SKA w zamian za aport. Zdaniem Naczelnika Małopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego podstawą opodatkowania miała być wartość nominalna akcji, podczas gdy strony jako podstawę opodatkowania przyjęły wartość rynkową aportu odpowiadającą cenie emisyjnej akcji. Zdaniem Naczelnika Małopolskiego Urzędu Celno-Skarbowego kwota nienależnie odliczonego podatku naliczonego wyniosła 8 164 tys. zł. ATAL S.A. nie zgadza się z prezentowanym przez organ skarbowy stanowiskiem i w dniu 20 lipca 2018 roku złożył odwołanie od wyżej wymienionej decyzji. Jednocześnie w dniu 25 lipca 2018 roku została złożona korekta deklaracji VAT z miesiąc styczeń 2013, w której uwzględniono wynik kontroli. W wyniku złożonej korekty kwota podatku VAT należnego i naliczonego uległa obniżeniu, jednak powstały odsetki wynikające z różnych momentów ujęcia korekty podatku naliczonego i prawa do rozliczenia korekty podatku należnego na kwotę 3 835 tys. zł. Na wniosek ATAL S.A. odsetki z tytułu zaległości podatkowej zostały rozliczone z bieżącymi należnościami z tytułu VAT. W wyniku utrzymania w mocy decyzji organu pierwszej instancji Spółka wniosła w grudniu 2018 roku skargę do WSA w Krakowie. Rozprawa przed WSA odbyła się w dniu 22 maja 2019 roku. WSA nie podzielił stanowiska Spółki. W dniu 30 sierpnia Spółka otrzymała uzasadnienie wyroku. Spółka planuje wniesienie skargi kasacyjnej do NSA.

- 3) Na dzień sprawozdawczy Grupa nie posiada zobowiązań warunkowych z tytułu udzielonych poręczeń.

17. Transakcje z jednostkami powiązanymi

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	za okres: od 01.01.2019 do 30.06.2019		stan na dzień: 30.06.2019	
Strony transakcji	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostka dominująca	518	-	236	276 318
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	90	-	46 023
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	11 510	232	-	5 086
Razem	12 028	322	236	327 427

TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI				
	za okres: od 01.01.2018 do 30.06.2018		stan na dzień: 30.06.2018	
Strony transakcji	Sprzedaż	Zakupy	Należności	Zobowiązania
Jednostka dominująca	3	-	-	108 000
Kluczowi członkowie kadry kierowniczej	-	95	-	-
Pozostałe podmioty z udziałem kluczowych członków kierownictwa	753	185	1	6 987
Razem	756	280	1	114 987

Wszystkie transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi są przeprowadzane na warunkach rynkowych.

Pomiędzy podmiotami powiązanymi występują następujące rodzaje transakcji:

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

Zakupy od kluczowych członków kadry kierowniczej dotyczą usług obsługi budów świadczonych na rzecz spółek prowadzących roboty budowlane.

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

Transakcje z pozostałymi podmiotami z udziałem kluczowych członków kierownictwa dotyczą MJ Investments Sp. z o.o., ZJ Invest Sp. z o.o., STAR-TYP-SPORT Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. oraz Betplay International Sp. z o.o., Juroszek Apartments sp.j., które nie spełniają warunków objęcia konsolidacją. Są to transakcje dotyczące wynajmu pomieszczeń, usługowego prowadzenia ksiąg, sprzedaży produktów.

Spółka dominująca wyemitowała oraz wykupiła w pierwszym półroczu 2019 roku obligacje objęte przez spółkę dominującą najwyższego szczebla JUROSZEK INVESTMENTS Sp. z o.o., przez spółkę z udziałem kluczowego członka kierownictwa ZJ Invest sp. z o.o. oraz przez kluczowego członka kierownictwa. Emisje te są opisane w notcie nr 14.

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

WYNAGRODZENIA KLUCZOWYCH CZŁONKÓW KADRY KIEROWNICZEJ	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
Wynagrodzenia Zarządu Jednostki Dominującej	100	150
- Zbigniew Juroszek - Prezes Zarządu	86	86
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes Zarządu	-	-
- Mateusz Bromboszcz - Wiceprezes Zarządu	14	64
Wynagrodzenia Zarządów Spółek Zależnych	7	7
- Zbigniew Juroszek - Prezes ATAL Construction Sp. z o.o.	-	-
- Urszula Juroszek - Wiceprezes ATAL Construction Sp. z o.o.	7	7
- Mateusz Juroszek - Wiceprezes ATAL Construction Sp. z o.o.	-	-
Razem wynagrodzenia Zarządu w Grupie ATAL	107	157
Wynagrodzenia Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej	33	33
- Grzegorz Minczanowski	9	9
- Piotr Gawłowski	6	6
- Krzysztof Ciołek	6	6
- Wiesław Smaza	6	6
- Elżbieta Spyra	6	6

18. Zdarzenia po dniu bilansowym

W okresie po 30 czerwca 2019 roku Jednostka dominująca podpisała aneksy do umów kredytowych, a mianowicie:

- Umowa kredytowa z ING Bank Śląski S.A. nr 889/2019/00001676/00 z dnia 30 lipca 2019 roku podpisana przez Jednostkę dominującą na finansowanie bieżącej działalności Spółki na kwotę 25 mln zł. Oprocentowanie ustalono wg zmiennej stawki WIBOR1M + marża. Uruchomienie nastąpiło jednorazowo. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 27 grudnia 2019 roku.
- Aneks nr 19/2019 z dnia 9 lipca 2019 roku podpisany przez Jednostkę dominującą z mBank S.A. do umowy kredytu w rachunku bieżącym nr 16/180/07/Z/VV, na mocy którego wydłużono o kolejne 12 miesięcy okres udostępnienia (wykorzystania) kredytu.
- ING Bank Śląski SA wystawił w dnia 9 sierpnia 2019 roku na zlecenie ATAL S.A. gwarancję bankową w kwocie 157,5 tys. PLN ważną do 1 marca 2021 roku w ramach istniejącego sublimitu Umowy Wieloproduktowej na gwarancje.

W okresie po 30 czerwca 2019 roku Jednostka dominująca otrzymała pożyczki, a mianowicie:

- W dniu 2 lipca 2019 roku otrzymano pożyczkę od podmiotu dominującego Juroszek Investments Sp. z o.o. w wysokości 28 mln zł. Oprocentowanie ustalono na stałym poziomie 3,6%. Termin spłaty pożyczki ustalono na 1 lipca 2021 roku.
- W dniu 11 lipca 2019 roku otrzymano pożyczkę od podmiotu dominującego Juroszek Investments Sp. z o.o. w wysokości 60 mln zł. Oprocentowanie ustalono na stałym poziomie 3,6%. Termin spłaty pożyczki ustalono na 10 lipca 2020 roku.

W dniu 27 sierpnia 2019 roku zmieniona została umowa spółki ATAL Development GmbH w zakresie podwyższenia kapitału zakładowego o 5 tys. EUR do łącznej wartości 55 tys. EUR. Udziały w podwyższonym kapitale objął dotychczasowy udziałowiec Juroszek Investments Sp. z o.o. Zmieniona została również struktura udziałów. W wyniku zmiany ATAL S.A. posiada 49% udziałów, Juroszek Investments Sp. z o.o. posiada 51% udziałów.

W dniu 27 sierpnia spółka zależna ATAL Development GmbH podpisała warunkową umowę nabycia gruntu w Dreźnie za kwotę 44,25 mln EUR. Transakcja ma być realizowana etapami do stycznia 2020 roku. Rozpoczęcie inwestycji planowane jest na jesień bieżącego roku.

W okresie po 30 czerwca 2019 roku Jednostka dominująca zakupiła grunty na kwotę 2,04 mln zł.

19. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

19.1. Zapasy

ZAPASY	stan na dzień: 30.06.2019				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	120	1 743 544	114 852	278	1 858 794
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	135	-	5 380	873	6 388
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	15	-	-	595	610
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	-	-	-
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	120	-	5 380	278	5 778
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	245 390	9 899	255 289
Wartość bilansowa zapasów	-	1 743 544	109 472	-	1 853 016
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	254 210	-	-	254 210
w tym część długoterminowa	-	135 935	-	-	135 935

ZAPASY	stan na dzień: 31.12.2018				
	Materiały	Produkty w toku	Wyroby gotowe	Towary	RAZEM
Wycena według ceny nabycia/kosztu wytworzenia	135	1 397 245	85 281	11 180	1 493 841
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na początek okresu	135	-	536	1 012	1 683
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów z nabycia spółki	-	-	-	-	-
Kwoty odwrócenia odpisów aktualizujących zapasy ujęte jako pomniejszenie tych odpisów w okresie	-	-	187	139	326
Kwoty odpisów aktualizujących wartości zapasów ujętych w okresie jako koszt	-	-	5 031	-	5 031
Kwota odpisów aktualizujących wartości zapasów na koniec okresu	135	-	5 380	873	6 388
Wartość zapasów ujętych jako koszt w okresie	-	-	764 227	99	764 326
Wartość bilansowa zapasów	-	1 397 245	79 901	10 307	1 487 453
Wartość zapasów stanowiących zabezpieczenie zobowiązań	-	211 131	-	-	211 131
w tym część długoterminowa	-	58 752	-	-	58 752

19.2. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY PRODUKTÓW, TOWARÓW I MATERIAŁÓW			
	Działalność kontynuowana		
	01.01.2019	01.01.2018	
	30.06.2019	30.06.2018	
Przychody ze sprzedaży produktów	334 239	630 355	
Przychody ze sprzedaży usług	5 732	7 623	
Przychody ze sprzedaży towarów	10 672	32	
RAZEM	350 643	638 010	

Grupa analizuje przychody ze sprzedaży w podziale na kategorie reprezentujące regiony geograficzne, które odzwierciedlają sposób, w jaki czynniki ekonomiczne wpływają na charakter, kwotę, termin uzyskania oraz niepewność przychodów i przepływów pieniężnych. Podział przychodów ze sprzedaży Grupy na kategorie oraz ich przypisanie do segmentów operacyjnych objętych obowiązkiem sprawozdawczym przedstawia poniższa tabela:

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG KATEGORII I ICH PRZYPISANIE DO SEGMENTÓW za okres 01.01.-30.06.2019				
Kategoria (region)	Segment Działalność deweloperska	Segment Działalność usługi najmu	Segment Działalność sprzedaż tkanin	Ogółem
Cieszyn	-	258	-	258
Gdańsk (Trójmiasto)	9 200	-	-	9 200
Katowice	48 862	121	-	48 983
Kraków	54 967	-	-	54 967
Łódź	38 552	-	72	38 624
Poznań	1 397	630	-	2 027
Warszawa	125 952	-	-	125 952
Wrocław	68 287	2 345	-	70 632
Pozostałe	-	-	-	-
RAZEM	347 217	3 354	72	350 643

PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY WG KATEGORII I ICH PRZYPISANIE DO SEGMENTÓW za okres 01.01.-30.06.2018				
Kategoria (region)	Segment Działalność deweloperska	Segment Działalność usługi najmu	Segment Działalność sprzedaż tkanin	Ogółem
Cieszyn	-	244	-	244
Gdańsk (Trójmiasto)	77	-	-	77
Katowice	25 253	587	-	25 840
Kraków	217 600	-	-	217 600
Łódź	62 278	-	32	62 310
Poznań	37 895	-	-	37 895
Warszawa	159 873	-	-	159 873
Wrocław	131 297	2 874	-	134 171
Pozostałe	-	-	-	-
RAZEM	634 273	3 705	32	638 010

19.3. Otrzymane zaliczki na dostawy

W Grupie otrzymane zaliczki na dostawy dotyczące podpisanych umów deweloperskich i przedwstępnych na 30 czerwca 2019 roku wynosiły 380 503 tys. zł, a na 31 grudnia 2018 roku wynosiły 341 607 tys. zł. Z otrzymanych w ten sposób środków na dzień sprawozdawczy kwota 131 908 tys. zł znajduje się na rachunkach powierniczych.

19.4. Aktywo i rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Dokonano kompensaty aktywa i rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w zakresie różnic przejściowych powstałych z tych samych tytułów i odwracalnych w tych samych okresach.

19.5. Kredyty i pożyczki

Wartość zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek na dzień 30 czerwca 2019 roku była o 18 296 tys. zł wyższa w stosunku do stanu na 31 grudnia 2018 roku i wynosiła 101 708 tys. zł. Wzrost poziomu finansowania z wykorzystaniem kredytów bankowych jest wynikiem uruchomienia transz oraz wykorzystaniem dostępnych limitów kredytowych. Finansowanie zewnętrzne wymuszone jest częściowo przez ustawę o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, która ogranicza możliwość finansowania inwestycji ze środków wpłaconych przez klientów.

19.6. Pozostałe zobowiązania finansowe

POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Stan na dzień: 30.06.2019	Stan na dzień: 31.12.2018
Długoterminowe zobowiązania finansowe	651 112	217 225
Obligacje	540 250	216 905
Leasing	255	320
Leasing wg MSSF 16	110 607	-
Krótkoterminowe zobowiązania finansowe	110 420	224 193
Obligacje	105 288	223 546
Leasing	454	647
Leasing wg MSSF 16	4 678	-
Razem pozostałe zobowiązania finansowe	761 532	441 418

Według szacunków Zarządu opartych na planach dotyczących poszczególnych projektów deweloperskich, dla których na dzień 30 czerwca 2019 roku Grupa posiadała prawo wieczystego użytkowania gruntów w łącznej wysokości 109 836 tys. zł, Zarząd szacuje, że suma zdyskontowanych przewidywanych przyszłych płatności do poniesienia przez Grupę wyniesie 17 203 tys. zł, natomiast kwota 92 633 tys. zł. zostanie przeniesiona na nabywców lokali.

20. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

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

Zasady przeliczeń sprawozdań finansowych:

- poszczególne pozycje aktywów i pasywów sprawozdania z sytuacji finansowej przeliczono według kursów obowiązujących na ostatni dzień okresu sprawozdawczego, a mianowicie: 30.06.2019 4,2520 zł/EUR, 31.12.2018 4,3000 zł/EUR
- poszczególne pozycje sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływu środków pieniężnych przeliczono według kursów stanowiących średnią arytmetyczną średnich kursów ogłoszonych przez Narodowy Bank Polski dla EURO, obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie sprawozdawczym, a mianowicie: 01.01 – 30.06.2019 4,2880 zł/EUR, 01.01. – 30.06.2018 4,2395 zł/EUR

WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	30.06.2019		30.06.2018	
	zł	EUR	zł	EUR
Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów				
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	350 643	81 773	638 010	150 492
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	76 346	17 805	165 162	38 958
III. Zysk/strata brutto	73 355	17 107	161 728	38 148
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	59 507	13 878	130 981	30 895
Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-141 459	-32 990	66 287	15 636
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	11 068	2 581	-29 570	-6 975
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	210 213	49 024	19 595	4 622
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	79 822	18 615	56 312	13 283
	30.06.2019		31.12.2018	
	zł	EUR	zł	EUR
Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej				
IX. AKTYWA RAZEM	2 315 990	544 683	1 871 985	435 345
X. Aktywa trwałe	138 753	32 632	145 980	33 949
XI. Aktywa obrotowe	2 177 237	512 050	1 726 005	401 397
XII. ZOBOWIĄZANIA	1 583 404	372 390	1 014 718	235 981
XIII. Zobowiązania długoterminowe	785 702	184 784	391 595	91 069
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	797 702	187 606	623 123	144 912
XV. Kapitał własny	732 586	172 292	857 267	199 364
XVI. Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy jednostki dominującej	733 038	172 398	858 362	199 619
XVII. Kapitał podstawowy	193 573	45 525	193 573	45 017
Pozostałe dane				
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych	38 715,00		38 715,00	
XVIII. Skonsolidowany zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	1,50	0,35	5,18	1,21
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	38 715,00		38 715,00	
XX. Skonsolidowany zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	1,50	0,35	5,18	1,21

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE JEDNOSTKI DOMINUJĄCEJ – ATAL S.A.

1. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Aktywa trwałe	151 371	157 051
Rzeczowe aktywa trwałe	7 327	6 574
Nieruchomości inwestycyjne	58 544	65 715
Wartości niematerialne	63 154	63 077
Udziały w spółkach zależnych	17 641	17 606
Pożyczki udzielone	760	302
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	3 716	3 541
Długoterminowe pozostałe należności i rozliczenia międzyokresowe	229	236
Aktywa obrotowe	2 151 177	1 726 453
Zapasy	1 844 772	1 487 194
Należności z tytułu dostaw, robót i usług	19 242	15 977
Pozostałe należności krótkoterminowe i rozliczenia międzyokresowe	28 844	24 712
Należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
Pożyczki udzielone	-	9 708
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	258 319	188 862
- w tym środki na rachunkach powierniczych	127 521	162 654
AKTYWA RAZEM	2 302 548	1 883 504

PASYWA	stan na dzień: 30.06.2019	stan na dzień: 31.12.2018
Kapitał własny	729 090	850 639
Kapitał podstawowy	193 573	193 573
Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	106 549	106 549
Kapitały rezerwowe i zapasowe	343 816	343 445
Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	-8	-8
Zysk/strata z lat ubiegłych	23 496	24 750
Zysk/strata z roku bieżącego	61 664	182 330
ZOBOWIĄZANIA	1 573 458	1 032 865
Zobowiązania długoterminowe	766 587	383 676
Rezerwy	5 523	4 543
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	25 526	27 173
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	92	92
Długoterminowe kredyty bankowe i pożyczki	16 672	15 437
Pozostałe długoterminowe zobowiązania finansowe	651 112	217 225
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	3 298	2 374
Otrzymane zaliczki na dostawy	64 364	116 832
Zobowiązania krótkoterminowe	806 871	649 189
Rezerwy	3 993	3 791
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	2 992	2 546
Krótkoterminowe kredyty bankowe i pożyczki,	2 530	9 435
Krótkoterminowa część długoterminowych kredytów bankowych i pożyczek	62 506	58 540
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	110 420	224 193
Zobowiązania z tytułu dostaw, robót i usług	132 647	93 056
Otrzymane zaliczki na dostawy	304 389	224 492
Krótkoterminowe pozostałe zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe	182 362	276
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	5 032	32 860
PASYWA RAZEM	2 302 548	1 883 504

2. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

WARIANT KALKULACYJNY	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
<i>Działalność kontynuowana</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	339 828	637 352
Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów	260 143	490 180
Zysk/strata brutto ze sprzedaży	79 685	147 172
Koszty sprzedaży	6 664	7 312
Koszty ogólnego zarządu	8 705	7 134
Pozostałe przychody operacyjne	1 659	1 947
Pozostałe koszty operacyjne	1 736	1 827
Zysk/strata z działalności operacyjnej	64 239	132 846
Przychody finansowe	14 629	20 249
Koszty finansowe	5 461	7 621
Zysk/strata brutto	73 407	145 474
Podatek dochodowy	11 743	25 108
Zysk/strata netto z działalności kontynuowanej	61 664	120 366
<i>Działalność zaniechana</i>		
Zysk/strata za rok obrotowy na działalności zaniechanej	-	-
Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	61 664	120 366
Pozostałe dochody całkowite		
Podatek dochodowy związany z pozycjami prezentowanymi w pozostałych dochodach całkowitych	-	-
Dochody całkowite razem	61 664	120 366
Zysk / strata na jedną akcję w zł:		
Z działalności kontynuowanej		
Podstawowy	1,59	3,11
Rozwodniony	1,59	3,11
Z działalności kontynuowanej i zaniechanej		
Podstawowy	1,59	3,11
Rozwodniony	1,59	3,11

3. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

za okres 01.01.2019 30.06.2019	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej						Razem
	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	193 573	106 549	343 401	44	-8	207 080	850 639
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Inne	-	-	-	-	-	-1 254	-1 254
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	193 573	106 549	343 401	44	-8	205 826	849 385
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-	61 664	61 664
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	61 664	61 664
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego	-	-	371	-	-	-182 330	-181 959
Saldo na koniec okresu	193 573	106 549	343 772	44	-8	85 160	729 090

za okres	Kapitał własny przypadający na akcjonariuszy / udziałowców jednostki dominującej						
	01.01.2018 30.06.2018	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	Kapitały rezerwowe i zapasowe	Kapitał powstały w wyniku połączenia	Kapitał rezerwowy z aktualizacji wyceny	Zysk/ strata z lat ubiegłych i roku bieżącego	Razem
Saldo na początek okresu przed przekształceniem	193 573	106 549	316 381	44	-4	188 820	805 363
Zmiany zasad polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na początek okresu po korektach (po przekształceniu)	193 573	106 549	316 381	44	-4	188 820	805 363
Dochody całkowite razem	-	-	-	-	-	120 366	120 366
Zysk/ strata za rok obrotowy	-	-	-	-	-	120 366	120 366
Pozostałe zmiany w kapitale własnym	-	-	27 020	-	-	-164 070	-137 050
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-
Połączenie spółek	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego	-	-	27 020	-	-	-164 070	-137 050
Saldo na koniec okresu	193 573	106 549	343 401	44	-4	145 116	788 679

4. ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

METODA POŚREDNIA	01.01.2019 30.06.2019	01.01.2018 30.06.2018
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/ strata brutto	73 407	145 474
Korekty o pozycje:	-227 832	-69 351
Amortyzacja	970	759
Zyski/ straty z tytułu różnic kursowych	37	346
Koszty i przychody z tytułu odsetek	1 512	1 902
Przychody z tytułu dywidend	-12 109	-15 860
Zysk/ strata z tytułu działalności inwestycyjnej	95	-
Zmiana stanu rezerw	28	1 342
Zmiana stanu zapasów	-238 063	43 528
Zmiana stanu należności i rozliczeń międzyokresowych czynnych	-7 491	-39 815
Zmiana stanu zobowiązań i rozliczeń międzyokresowych biernych	68 520	-40 741
Zapłacony/ zwrócony podatek dochodowy	-41 393	-20 768
Inne korekty	62	-44
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-154 425	76 123
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy ze sprzedaży środków trwałych i wartości niematerialnych	11 336	165
Wpływy ze sprzedaży aktywów finansowych	-	-
Wpływy z tytułu odsetek	399	557
Wpływy z tytułu dywidend	12 109	15 860
Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	9 475	2 100
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych i wartości niematerialnych	-281	374
Wydatki netto na nabycie podmiotów zależnych	-36	1 097
Wydatki na nabycie krótkoterminowych aktywów finansowych	-	30 000
Udzielone pożyczki	-450	11 575
Inne wpływy inwestycyjne	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	32 552	-24 364
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy z kredytów i pożyczek	32 004	34 000
Wpływy netto z emisji akcji	-	-
Wpływy z emisji obligacji, weksli, bonów	347 000	92 000
Wykup obligacji, weksli, bonów	-140 650	75 000
Spłata kredytów i pożyczek	-33 885	30 581
Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-649	406
Dywidendy wypłacone akcjonariuszom/udziałowcom posiadającym udziały niedające kontroli	-	-
Zapłacone odsetki	-12 490	9 136
Inne wydatki finansowe	-	-
Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	191 330	10 877
Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	69 457	62 636
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych na początek okresu	188 862	257 400
<i>Zyski/straty z tytułu różnic kursowych dotyczące wyceny środków pieniężnych, ekwiwalentów środków pieniężnych</i>		
Środki pieniężne, ekwiwalenty środków pieniężnych na koniec okresu	258 319	320 036
<i>W tym o ograniczonej możliwości dysponowania</i>	127 606	164 363

5. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

Ujawnienia dotyczące jednostkowego sprawozdania finansowego Jednostki dominującej ATAL S.A. ujęte są w ujawnieniach do śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

6. Wybrane dane finansowe przeliczone na EURO

1. WYBRANE DANE FINANSOWE (tys. zł/EUR)	30.06.2019		30.06.2018	
	zł	EUR	zł	EUR
Sprawozdanie z całkowitych dochodów				
I. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	339 828	79 251	637 352	150 337
II. Zysk/strata z działalności operacyjnej	64 239	14 981	132 846	31 335
III. Zysk/strata brutto	73 407	17 119	145 474	34 314
IV. Zysk/strata netto za okres sprawozdawczy	61 664	14 381	120 366	28 392
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
V. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności operacyjnej	-154 425	-36 013	76 123	17 956
VI. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności inwestycyjnej	32 552	7 591	-24 364	-5 747
VII. Przepływy środków pieniężnych netto z działalności finansowej	191 330	44 620	10 877	2 566
VIII. Zwiększenie/ zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ekwiwalentów środków pieniężnych	69 457	16 198	62 636	14 774
	30.06.2019		31.12.2018	
	zł	EUR	zł	EUR
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
IX. AKTYWA RAZEM	2 302 548	541 521	1 883 504	438 024
X. Aktywa trwałe	151 371	35 600	157 051	36 523
XI. Aktywa obrotowe	2 151 177	505 921	1 726 453	401 501
XII. ZOBOWIĄZANIA	1 573 458	370 051	1 032 865	240 201
XIII. Zobowiązania długoterminowe	766 587	180 289	383 676	89 227
XIV. Zobowiązania krótkoterminowe	806 871	189 763	649 189	150 974
XV. Kapitał własny	729 090	171 470	850 639	197 823
XVI. Kapitał podstawowy	193 573	45 525	193 573	45 017
Pozostałe dane				
XVII. Średnia ważona liczba akcji zwykłych	38 715,00		38 715,00	
XVIII. Zysk netto podstawowy na 1 akcję (w zł/EUR)	1,59	0,37	4,71	1,10
XIX. Średnia ważona liczba akcji zwykłych (rozwodniona)	38 715,00		38 715,00	
XX. Zysk netto rozwodniony na 1 akcję (w zł/EUR)	1,59	0,37	4,71	1,10



ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawierające śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe jednostki dominującej – ATAL S.A., sporządzone za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2019 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 3 września 2019 roku.

Zbigniew Juroszek

Mateusz Bromboszcz

Aleksandra Michalska

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Sporządzający sprawozdanie

Cieszyn, 3 września 2019 roku