

ATAL SPÓŁKA AKCYJNA

ul. Stawowa 27
43-400 Cieszyn

Sprawozdanie finansowe za okres 01.01.2013 – 31.12.2013

Sporządził:
Aleksandra Michalska

Zarząd
Prezes: Zbigniew Juroszek
Wiceprezes: Mateusz Juroszek

Data sporządzenia 03.02.2014

SPIS TREŚCI

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

I. WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

1. Informacje ogólne

Sprawozdanie finansowe ATAL Spółka Akcyjna, z siedzibą w Cieszylinie, ul. Stawowa 27 zostało sporządzone zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości oraz Kodeksem Spółek Handlowych.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- wynajem nieruchomości na własny rachunek;
- wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wnoszeniem budynków;
- pośrednictwo finansowe pozostałe, gdzie indziej niesklasyfikowane.

Klasyfikacja działalności według EKD przedstawia się następująco:

Działalność podstawowa:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków ujęte wg PKD w dziale 4110Z,

Działalność drugorzędna:

- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych ujęte wg PKD w dziale 4120Z
- Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi ujęte wg PKD w dziale 6820Z
- Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie ujęte wg PKD w dziale 6832Z
- Działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe ujęte wg PKD w dziale 6920Z

Spółka została zarejestrowana w dniu 22.08.2006r. roku przez Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej pod numerem KRS 0000262397.

Czas trwania Spółki zgodnie ze statutem jest nieograniczony.

2. Prezentacja sprawozdań finansowych

Spółka prezentuje sprawozdanie finansowe za rok obrotowy rozpoczynający 01.01.2013 i kończący się 31.12.2013.

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

Nie nastąpiło w roku sprawozdawczym połączenie spółek.

Niniejsze sprawozdanie finansowe zawiera dane finansowe za rok obrotowy 2013 oraz porównywalne dane finansowe za rok obrotowy 2012.

Sporządzone sprawozdanie finansowe nie jest sprawozdaniem łącznym.

Spółka jest podmiotem dominującym Grupy Kapitałowej ATAL S.A. i sporządza również skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

3. Stosowane metody i zasady rachunkowości

3.1. Bilans

3.1.1. Wartości niematerialne i prawne

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

3.1.2. Środki trwałe

- środki trwałe wycenia się według cen nabycia, kosztów wytworzenia lub wartości przeszacowanej (po aktualizacji wyceny środków trwałych na podstawie odrębnych przepisów w sposób urzędowy, przy czym w okresie funkcjonowania Spółki taka aktualizacja nie była przeprowadzana), pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe, a także odpisy z tytułu trwałej utraty wartości,
- amortyzacja i umorzenie środków trwałych jest naliczana za pomocą metody liniowej; polityka rachunkowości daje możliwość podjęcia decyzji o amortyzacji metodą degresywną dla urządzeń produkcyjnych należących do grupy 3-8 KST z wyłączeniem samochodów osobowych. Dotychczas tej metody nie zastosowano. Stawki amortyzacyjne ustalane są zgodnie z przewidywanym okresem ekonomicznego zużycia. Pomocniczo dla ustalenia okresów ekonomicznej użyteczności wykorzystuje się przepisy podatkowe.
- zgodnie z zasadą istotności do środków trwałych o niższej wartości zalicza się składniki majątkowe o okresie używalności przekraczającej 1 rok oraz o wartości początkowej od 1,5 tys. do 3,5 tys. zł. Dla tej grupy środków trwałych przyjmuje się zasadę naliczania amortyzacji i umorzenia w wysokości 100% w miesiącu wydania składnika majątkowego do użytkowania. Środki trwałe o wartości poniżej 1,5 tys. zł odpisywane są bezpośrednio w koszty.

3.1.3. Środki trwałe w budowie

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

3.1.4. Inwestycje długoterminowe

3.1.4.1. Nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne

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

3.1.4.2. Długoterminowe aktywa finansowe

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

3.1.5. Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Rzeczowe składniki majątku obrotowego są ewidencjonowane w następujący sposób:

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

3.1.6. Należności

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

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

3.1.7. Środki pieniężne

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

3.1.8. Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne

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

3.1.9. Kapitały (fundusze) własne

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

3.1.10. Rezerwy

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

Rezerwy są wyceniane w uzasadnionej, wiarygodnie oszacowanej wartości.

Spółka tworzy następujące rezerwy:

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

Spółka wszystkie roboty budowlane wykonuje przy udziale podwykonawców na podstawie podpisanych umów o roboty budowlane. Od wykonanych robót są zatrzymywane kaucje na ewentualne naprawy gwarancyjne. W związku z powyższym ewentualne roszczenia z tytułu gwarancji mogą być bezpośrednio przełożone na tychże wykonawców. W oparciu o historyczne dane odsetek kosztów związanych z naprawami gwarancyjnymi jest bardzo niski. Rezerwa na naprawy gwarancyjne tworzona jest z uwzględnieniem analizy historii ponoszenia kosztów napraw gwarancyjnych.

3.1.11. Zobowiązania

Zobowiązania handlowe wycenia się w kwocie wymagającej zapłaty.

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

3.1.12. Oprocentowane kredyty bankowe, pożyczki i papiery dłużne

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

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

3.1.13. Inne rozliczenia międzyokresowe

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

3.1.14. Leasing

Leasing rzeczowych aktywów trwałych, przy którym Spółka przejmuje praktycznie wszystkie korzyści i rodzaje ryzyka wynikające z tytułu własności, klasyfikowany jest jako leasing finansowy. Ujęcie leasingu finansowego w bilansie na dzień

rozpoczęcia umowy następuje według wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych. Każdą płatność z tytułu leasingu dzieli się na zobowiązanie i koszty finansowe.

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

Składniki rzeczowego majątku trwałego użytkowane na mocy umów leasingu finansowego amortyzuje się przez okres użytkowania danego składnika aktywów.

3.2. Rachunek zysków i strat

3.2.1. Przychody

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

Przychody ze sprzedaży nieruchomości (jednostek mieszkalnych) są rozpoznawane w momencie przekazania kontroli oraz znaczących ryzyk i korzyści z tytułu własności na rzecz ich nabywcy. Za moment taki Spółka uznaje datę wydania lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym.

Przychody ze sprzedaży długoterminowych kontraktów budowlanych są rozpoznawane zgodnie z metodą stopnia zaawansowania usługi proporcjonalnie do stopnia zaawansowania robót mierzonego udziałem kosztów poniesionych od dnia zawarcia kontraktu do dnia ustalenia przychodu w całkowitych kosztach wykonania kontraktu z uwzględnieniem inwentaryzacji wykonanych prac dokonanej na placu budowy.

3.2.2. Koszty

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

Rachunek zysków i strat sporządzany jest w układzie porównawczym.

3.2.3. Opodatkowanie

3.2.3.1. Podatek dochodowy

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

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

3.2.3.2. Podatek dochodowy odroczony

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego

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

3.3 Wycena transakcji w walutach obcych

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

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

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

3.4. Zmiany zasad rachunkowości w okresie sprawozdawczym

W bieżącym roku nie nastąpiła zmiana zasad rachunkowości.

Cieszyn, 03.02. 2014r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

II. BILANS

Lp.	AKTYWA	stan na 31-12-2012	stan na 31-12-2013
1	2	3	4
A.	Aktywa trwałe	147 537 195,89	175 754 185,49
I.	Wartości niematerialne i prawne	53 627 382,00	45 958 051,39
1.	Koszty zakończonych prac rozwojowych	0,00	0,00
2.	Wartość firmy	49 420 156,92	45 876 096,12
3.	Inne wartości niematerialne i prawne	4 207 225,08	81 955,27
4.	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
II.	Rzeczowe aktywa trwałe	5 649 936,53	5 879 107,08
1.	Środki trwałe	5 614 424,33	5 879 107,08
a)	grunty (w tym prawo użytk. wieczystego gruntu)	363 815,39	363 815,39
b)	budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	3 668 476,66	3 626 516,67
c)	urządzenia techniczne i maszyny	181 585,17	201 096,12
d)	środki transportu	835 091,73	971 314,26
e)	inne środki trwałe	565 455,38	716 364,64
2.	Środki trwałe w budowie	0,00	0,00
3.	Zaliczki na środki trwałe w budowie	35 512,20	0,00
III.	Należności długoterminowe	0,00	0,00
1.	Od jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Od pozostałych jednostek	0,00	0,00
IV.	Inwestycje długoterminowe	86 802 277,79	122 728 171,79
1.	Nieruchomości	86 314 302,79	85 689 463,79
a)	dzierżawione	86 314 302,79	85 689 463,79
b)	grunty pod budowę mieszkań	0,00	0,00
2.	Wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00
3.	Długoterminowe aktywa finansowe	487 975,00	37 038 708,00
a)	w jednostkach powiązanych	487 975,00	37 038 708,00
	- udziały lub akcje	487 975,00	37 038 708,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne długoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
4.	Inne inwestycje długoterminowe	0,00	0,00
V.	Długoterminowe rozlicz. międzyokresowe	1 457 599,57	1 188 855,23
1.	Aktywa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	1 418 369,54	1 157 033,75
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	39 230,03	31 821,48
B.	Aktywa obrotowe	394 597 877,97	585 341 100,01
I.	Zapasy	383 737 586,60	515 147 765,11
1.	Materiały	4 949,49	397 009,39
2.	Półprodukty i produkty w toku	239 900 258,18	393 648 862,54
3.	Produkty gotowe	142 068 193,25	118 491 392,65
4.	Towary	0,00	0,00
5.	Zaliczki na dostawy	1 764 185,68	2 610 500,53
II.	Należności krótkoterminowe	5 151 701,27	7 636 314,31
1.	Należności od jednostek powiązanych	154 273,97	2 810 222,39
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	154 273,97	2 810 222,39
	- do 12 miesięcy	154 273,97	2 810 222,39
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Należności od pozostałych jednostek	4 997 427,30	4 826 091,92
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	2 625 747,92	2 128 173,20
	- do 12 miesięcy	1 962 308,09	1 687 546,64
	- powyżej 12 miesięcy	663 439,83	440 626,56
b)	z tyt. podatków, dotacji, ceł, ubezp. społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	2 367 029,38	2 691 918,72
c)	inne	4 650,00	6 000,00
d)	dochodzone na drodze sądowej	0,00	0,00

III.	Inwestycje krótkoterminowe	5 240 571,14	62 203 286,05
1.	Krótkoterminowe aktywa finansowe	5 240 571,14	62 203 286,05
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	18 000,00	18 000,00
	- udziały lub akcje	0,00	0,00
	- inne papiery wartościowe	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki	0,00	0,00
	- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	18 000,00	18 000,00
c)	środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5 222 571,14	62 185 286,05
	- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	5 222 571,14	62 185 286,05
	- inne środki pieniężne	0,00	0,00
	- inne aktywa pieniężne	0,00	0,00
2.	Inne inwestycje krótkoterminowe	0,00	0,00
IV.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	468 018,96	353 734,54
	- rozliczenia międzyokresowe kosztów	468 018,96	353 734,54
	- rozliczenia międzyokresowe przychodów	0,00	0,00
	AKTYWA RAZEM	542 135 073,86	761 095 285,50

Lp.	PASYWA	stan na 31-12-2012	stan na 31-12-2013
1	2	3	4
A.	Kapitał własny	261 247 059,66	307 195 024,71
I.	Kapitał podstawowy	161 073 000,00	161 073 000,00
II.	Należne wpłaty na kapitał podst. (wielkość ujemna)	0,00	0,00
III.	Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)	0,00	0,00
IV.	Kapitał zapasowy	77 227 253,46	100 174 059,66
V.	Kapitał z aktualizacji wyceny	0,00	24 625 281,19
VI.	Pozostałe kapitały rezerwowe	0,00	0,00
VII.	Zysk (strata) z lat ubiegłych	0,00	
VIII.	Zysk (strata) netto	22 946 806,20	21 322 683,86
IX.	Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	0,00	0,00
B.	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	280 888 014,20	453 900 260,79
I.	Rezerwy na zobowiązania	11 761 084,21	19 722 740,59
1.	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	10 699 865,74	18 525 306,75
2.	Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	172 642,92	210 562,41
	- długoterminowa	20 192,89	26 073,02
	- krótkoterminowa	152 450,03	184 489,39
3.	Pozostałe rezerwy	888 575,55	986 871,43
	- długoterminowe	148 283,41	182 259,29
	- krótkoterminowe	740 292,14	804 612,14
II.	Zobowiązania długoterminowe	84 204 112,12	110 076 047,58
1.	Wobec jednostek powiązanych	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	84 204 112,12	110 076 047,58
a)	kredyty i pożyczki	83 989 782,97	81 365 735,69
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	28 468 094,93
c)	inne zobowiązania finansowe	214 329,15	242 216,96
d)	inne	0,00	0,00
III.	Zobowiązania krótkoterminowe	122 413 374,40	128 625 378,29
1.	Wobec jednostek powiązanych	8 054 392,99	20 508 617,49
a)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	8 054 392,99	20 508 617,49
	- do 12 miesięcy	8 054 392,99	20 508 617,49
	- powyżej 12 miesięcy	0,00	0,00
b)	inne	0,00	0,00
2.	Wobec pozostałych jednostek	114 317 054,11	108 063 010,97
a)	kredyty i pożyczki	98 703 615,56	94 022 483,24
b)	z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	0,00	437 866,00
c)	inne zobowiązania finansowe	390 280,27	370 464,25
d)	z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	14 972 571,69	10 728 129,81
	- do 12 miesięcy	11 297 211,90	7 227 391,16
	- powyżej 12 miesięcy	3 675 359,79	3 500 738,65
e)	zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00
f)	zobowiązania wekslowe	0,00	0,00
g)	z tytułu podatków, cel, ubezp. i innych świadczeń	164 874,41	2 480 526,13
h)	z tytułu wynagrodzeń	0,00	0,00
i)	inne	85 712,18	23 541,54
3.	Fundusze specjalne	41 927,30	53 749,83
IV.	Rozliczenia międzyokresowe	62 509 443,47	195 476 094,33
1.	Ujemna wartość firmy	0,00	0,00
2.	Inne rozliczenia międzyokresowe	62 509 443,47	195 476 094,33
	- długoterminowe	0,00	0,00
	- krótkoterminowe	62 509 443,47	195 476 094,33
	PASYWA RAZEM	542 135 073,86	761 095 285,50

Cieszyn, 03.02. 2014r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

III. RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

L.p.	Treść	za okres od 01.01.2012 do 31.12.2012	za okres od 01.01.2013 do 31.12.2013
A.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	244 045 485,52	282 756 651,73
	od jednostek powiązanych	8 358 041,88	12 930 739,21
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów i usług	165 282 874,67	221 306 819,59
II.	Zmiana stanu produktów	78 214 883,54	61 449 832,14
III.	Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	547 727,31	0,00
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	0,00	0,00
B.	Koszty działalności operacyjnej	211 614 424,37	250 249 245,16
I.	Amortyzacja	1 230 188,93	834 533,22
II.	Zużycie materiałów i energii	55 843 996,49	27 591 898,56
III.	Usługi obce	144 804 998,73	210 741 370,24
IV.	Podatki i opłaty	1 744 588,63	1 999 743,05
V.	Wynagrodzenia	4 552 610,49	4 435 988,09
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	926 855,42	904 687,58
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	2 511 185,68	3 741 024,42
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	0,00
C.	Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	32 431 061,15	32 507 406,57
D.	Pozostałe przychody operacyjne	3 430 805,84	1 768 730,92
I.	Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	9 562,02	3 336,91
II.	Dotacje	0,00	0,00
III.	Inne przychody operacyjne	3 421 243,82	1 765 394,01
E.	Pozostałe koszty operacyjne	4 348 511,66	5 361 812,93
I.	Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	1 306 965,82
III.	Inne koszty operacyjne	4 348 511,66	4 054 847,11
F.	Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	31 513 355,33	28 914 324,56
G.	Przychody finansowe	2 813 674,60	1 001 792,71
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	0,00	0,00
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Odsetki, w tym:	646 853,67	1 001 792,71
	od jednostek powiązanych	0,00	0,00
III.	Zysk ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
IV.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
V.	Inne (zysk z różnic kursowych)	2 166 820,93	0,00
H.	Koszty finansowe	4 644 764,15	4 056 499,88
I.	Odsetki, w tym:	4 644 764,15	4 031 277,12
	dla jednostek powiązanych	0,00	0,00
II.	Strata ze zbycia inwestycji	0,00	0,00
III.	Aktualizacja wartości inwestycji	0,00	0,00
IV.	Inne (strata z różnic kursowych)	0,00	25 222,76
I.	Zysk (strata) z działalności gospodarczej (F+G-H)	29 682 265,78	25 859 617,39
J.	Wynik zdarzeń nadzwyczajnych (J.I.-J.II.)	0,00	0,00
I.	Zyski nadzwyczajne	0,00	0,00
II.	Straty nadzwyczajne	0,00	0,00
K.	Zysk (strata) brutto (I +/- J)	29 682 265,78	25 859 617,39
L.	Podatek dochodowy	6 735 459,58	4 536 933,53
M.	Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00
N.	Zysk (strata) netto (K-L-M)	22 946 806,20	21 322 683,86

Cieszyn, 03.02. 2014r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

IV. ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Lp.	Pozycja	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2013
I.	Kapitał własny na początek okresu (BO)	238 300 253,46	261 247 059,66
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
I.a.	Kapitał własny na początek okresu (BO), po korektach	238 300 253,46	261 247 059,66
1.	Kapitał podstawowy na początek okresu	161 073 000,00	161 073 000,00
1.1.	Zmiany kapitału podstawowego	0,00	0,00
	a) zwiększenie z tytułu:	0,00	0,00
	- zawarcie umowy spółki	0,00	0,00
	- wpłaty gotówkowe	0,00	0,00
	- emisja akcji za gotówkę	0,00	0,00
	- emisja akcji za aport rzeczowy	0,00	0,00
	b) zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
1.2.	Kapitał podstawowy na koniec okresu	161 073 000,00	161 073 000,00
2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na początek okresu	0,00	0,00
2.1	Zmiana należnych wpłat na kapitał podstawowy	0,00	0,00
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00
2.2.	Należne wpłaty na kapitał podstawowy na koniec okresu	0,00	0,00
3.	Udziały własne na początek okresu	0,00	0,00
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00
3.1.	Udziały własne na koniec okresu	0,00	0,00
4.	Kapitał zapasowy na początek okresu	36 789 778,48	77 227 253,46
4.1.	Zmiany kapitału zapasowego	40 437 474,98	22 946 806,20
	a) zwiększenie z tytułu:	40 437 474,98	22 946 806,20
	- rozliczenie skutków aktualizacji majątku trwałego	0,00	0,00
	- podział zysku	40 437 474,98	22 946 806,20
	- pozostałe - wniesione dopłaty do kapitału	0,00	0,00
	b) zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
	- pokrycia straty	0,00	0,00
4.2.	Stan kapitału zapasowego na koniec okresu.	77 227 253,46	100 174 059,66
5.	Kapitał z aktualizacji wyceny na początek okresu	0,00	0,00
5.1.	Zmiany kapitału z aktualizacji wyceny	0,00	24 625 281,19
	a) zwiększenie	0,00	24 625 281,19
	b) zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
	- sprzedaży i likwidacji środków trwałych	0,00	0,00
5.2.	Kapitał z aktualizacji wyceny na koniec okresu	0,00	24 625 281,19
6.	Pozostałe kapitały rezerwowe na początek okresu	0,00	0,00
6.1.	Zmiany pozostałych kapitałów rezerwowych	0,00	0,00
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie	0,00	0,00
6.2.	Pozostałe kapitały rezerwowe na koniec okresu	0,00	0,00
7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	40 437 474,98	22 946 806,20
7.1.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	40 437 474,98	22 946 806,20
	- zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.2.	Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	40 437 474,98	22 946 806,20
	a) zwiększenie	0,00	0,00
	b) zmniejszenie z tytułu:	40 437 474,98	22 946 806,20
	- podział zysku	40 437 474,98	22 946 806,20
7.3.	Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.4.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu	0,00	0,00
	- korekty błędów podstawowych	0,00	0,00
7.5.	Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	0,00	0,00
	a) zwiększenie z tytułu:	0,00	0,00
	- rozliczenia wyniku finansowego za poprzedni rok	0,00	0,00
	b) zmniejszenie z tytułu:	0,00	0,00
	- rozliczenia wyniku finansowego za bieżący rok	0,00	0,00
7.6.	Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00
7.7.	Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	0,00	0,00

8.	Wynik netto	22 946 806,20	21 322 683,86
	a) zysk netto	22 946 806,20	21 322 683,86
	b) strata netto	0,00	0,00
	c) odpisy z zysku	0,00	0,00
II.	Kapitał własny na koniec okresu (BZ)	261 247 059,66	307 195 024,71
III.	Kapitał własny, po uwzgl.proponowanego podziału zysku		

Cieszyn, 03.02. 2014r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy

V.RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Lp.	treść	31.12.2012	31.12.2013
A.	Przepływy środ. pieniężnych z działalności operac.		
I.	Zysk (strata) netto	22 946 806,20	21 322 683,86
II.	Korekty razem:	-77 611 272,78	26 369 463,16
1.	Amortyzacja	4 774 249,73	4 378 594,02
2.	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-2 047 739,53	25 229,70
3.	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	4 023 659,82	2 248 074,31
4.	Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-9 562,02	-3 336,91
5.	Zmiana stanu rezerw	942 239,67	1 217 467,11
6.	Zmiana stanu zapasów	-129 699 156,49	-123 567 624,01
7.	Zmiana stanu należności	9 577 429,03	-2 484 613,04
8.	Zmiana stanu zobow. krótk., z wyjątkiem pożyczek i kred.	10 596 058,01	10 475 086,23
9.	Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	24 806 610,60	133 349 679,62
10.	Inne korekty	-575 061,60	730 906,13
III.	Przepływy pieniężne z działalności operacyjnej (I+/-II)	-54 664 466,58	47 692 147,02
B.	Przepływy środków pieniężnych z działalności inwest.		
I.	Wpływy	378 420,19	719 329,31
1.	Zbycie wart. niem. i prawnych oraz rzecz. aktywów trwałych	25 000,00	5 487,80
2.	Zbycie inwest. w nieruch. oraz wart. niem. i prawne	0,00	0,00
3.	Z aktywów finansowych, w tym:	353 420,19	713 841,51
a)	w jednostkach powiązanych	0,00	0,00
b)	w pozostałych jednostkach	353 420,19	713 841,51
	- zbycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- dywidendy i udziały w zyskach	0,00	0,00
	- spłata udzielonych pożyczek długoterminowych	0,00	0,00
	- odsetki	353 420,19	713 841,51
	- inne wpływy z aktywów finansowych	0,00	0,00
4.	Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00
II.	Wydatki	-846 367,10	-1 636 412,93
1.	Nabycie wart. niem. i prawnych oraz rzecz. aktywów trw.	-438 808,86	-525 345,80
2.	Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niem. i prawne	-228 829,24	-106 067,13
3.	Na aktywa finansowe, w tym:	-178 729,00	-1 005 000,00
a)	w jednostkach powiązanych	-178 729,00	-1 005 000,00
b)	w pozostałych jednostkach	0,00	0,00
	- nabycie aktywów finansowych	0,00	0,00
	- udzielone pożyczki długoterminowe	0,00	0,00
4.	Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-467 946,91	-917 083,62
C.	Przepływy środków pieniężnych z działaln. finansowej		
I.	Wpływy	95 376 669,25	145 802 551,48
1.	Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	0,00	0,00
2.	Kredyty i pożyczki	95 376 669,25	117 342 551,48
3.	Emisja dłużnych papierów wartościowych	0,00	28 460 000,00
4.	Leasing finansowy	0,00	
5.	Inne wpływy finansowe	0,00	0,00
II.	Wydatki	65 932 400,03	135 614 899,97
1.	Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00
2.	Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00
3.	Inne wypł. na rzecz właścicieli wydatki z tyt. podziału zysku	0,00	0,00
4.	Spłaty kredytów i pożyczek	56 510 503,01	123 044 670,04
5.	Wykup dłużnych papierów wartościowych	0,00	0,00
6.	Z tytułu innych zobowiązań finansowych	0,00	0,00
7.	Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	481 812,69	589 370,73
8.	Odsetki	8 940 084,33	11 980 859,20
9.	Inne wydatki finansowe	0,00	0,00
III.	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	29 444 269,22	10 187 651,51
D.	Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)	-25 688 144,27	56 962 714,91
E.	Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-25 688 144,27	56 962 714,91
F.	Środki pieniężne na początek okresu	30 910 715,41	5 222 571,14
G.	Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:	5 222 571,14	62 185 286,05

Cieszyn, 03.02. 2014r.

Zbigniew Juroszek

Mateusz Juroszek

Aleksandra Michalska

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Główny Księgowy

VI. DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA

I. Objasnienia do Bilansu

1. Szczegółowy zakres zmian wartości brutto i umorzenia poszczególnych grup rodzajowych środków trwałych przedstawia Nota nr 1 natomiast wartości niematerialnych i prawnych Nota nr 2. Zmiany w inwestycjach długoterminowych prezentuje Nota nr 3.
2. Spółka posiada nabyte prawa do użytkowania wieczystego gruntów na łączną wartość 63 428 219,70 zł.
3. Spółka nie posiada nieamortyzowanych środków trwałych.
4. Zobowiązania wobec budżetu państwa lub jednostek samorządu terytorialnego z tytułu uzyskania prawa własności budynków i budowli nie występują.
5. Struktura własnościowa kapitału podstawowego przedstawia się następująco:

SERIA	LICZBA AKCJI	% AKCJI	LICZBA GŁOSÓW	% GŁOSÓW
A	1.500.000,00	4,66%	3.000.000,00	8,90%
B	13.604.600,00	42,23%	13.604.600,00	40,35%
C	17.110.000,00	53,11%	17.110.000,00	50,75%
Razem	32.214.600,00	100,00%	33.714.600,00	100,00%

Wartość jednej akcji wynosi 5,00 zł.

Wszystkie akcje są w posiadaniu założyciela Spółki tj. Zbigniewa Juroszka.

W 2013 roku nie wystąpiły zmiany w kapitale podstawowym.

6. Propozycja podziału zysku netto za rok 2013 – zysk netto za rok 2013 w wysokości 21 322 683,86 zostanie przeznaczony na kapitał zapasowy.
7. Dane o stanie rezerw według celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym przedstawia Nota nr 4.
Zmiana stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego przedstawia Nota nr 5.
Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego odniesione zostały na wynik finansowy.
8. Spółka tworzy odpisy aktualizujące wartość należności na należności dochodzone na drodze sądowej (w pełnej wysokości należności) oraz na należności przeterminowane. W sprawozdaniu za okres poprzedni przyjęte współczynniki dla należności przeterminowanych kształtowały się w następujący sposób:
 - do 3 miesięcy – 30%
 - powyżej 3 miesięcy do 6 miesięcy – 50%
 - powyżej 6 miesięcy – 100%Dane o odpisach aktualizujących wartość należności przedstawia Nota nr 6.
9. Zobowiązania zarówno długo-, jak i krótkoterminowe w rozbiu na pozostały od dnia bilansowego, przewidywany umową, okres spłaty obrazuje Nota nr 7.
10. Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów dotyczą prenumerat, ubezpieczeń oraz innych kosztów rozliczanych w czasie. Bierne rozliczenia międzyokresowe dotyczą otrzymanych zaliczek na poczet sprzedaży mieszkań. Zestawienie rozliczeń międzyokresowych przedstawia Nota nr 8.
11. Zobowiązania zabezpieczone na majątku spółki to kredyty bankowe, przy czym dla jednego kredytu jest ustanawianych często kilka zabezpieczeń. Najczęściej występującymi zabezpieczeniami są hipoteka zwykła i kaucyjna. W momencie podpisania umowy kredytowej zabezpieczenie jest ustanawiane na maksymalną kwotę kredytu i jest stałe na cały okres trwania umowy, bez względu na to czy kredyt został w całości uruchomiony (Spółka uruchamia kredyty transzami) oraz czy jest już spłacany. Skutkiem tego kwota zabezpieczenia w istotny sposób przewyższa aktualną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki. Wykaz zobowiązań zabezpieczonych na majątku Spółki prezentuje Nota nr 9.
12. Zobowiązania warunkowe.

Spółka posiada zobowiązań warunkowe z tytułu ustanowienia zabezpieczenia wierzytelności w formie hipoteki na wartość 360.000,00 zł dla spółki STS Zakłady Wzajemne Sp. z o.o. oraz z tytułu poręczenia zobowiązań spółek, których jednostka jest akcjonariuszem (Atal Spółka Akcyjna Construction SKA oraz Atal-Wykonawstwo Sp. z o.o. SKA). Poręczenia dotyczą zakupów materiałów i robót budowlanych, które są wykorzystywane dla realizacji umów generalnego wykonawstwa robót budowlanych na rzecz Spółki.

II. Wyjaśnienia do rachunku zysków i strat

1. Struktura rzeczowa przychodów przedstawia Nota nr 10.

Przychody z tytułu umów o usługi budowlane dotyczą w większości umowy ze spółką zależną ATAL-WYSOKA Sp. z o.o., na mocy której ATAL S.A. jest generalnym wykonawcą budowanego osiedla. Umowa rozpoczęła się w dniu 02.05.2013r.

2. Zmiana stanu produktów ustalona została w następujący sposób:

a) zmiana stanu z tytułu produkcji budowlanej	61 643 420,48
- bilansowa zmiana produkcji budowlanej	
(z uwzględnieniem zmiany prezentacji gruntów)	69 201 747,81
- aktywowane koszty finansowe w 2013r.	-7 558 327,33
b) zmiana RMK	-193 588,34
- bilansowa zmiana RMK kosztów	-121 692,97
- RMK wychodzące z kręgu – rezerwy	-71 895,37
RAZEM zmiana stanu produktów (a+b)	61 449 832,14

3. Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych w okresie sprawozdawczym nie wystąpiły.
4. Przychody i koszty działalności zaniechanej w roku obrotowym lub przewidzianej do zaniechania w roku następnym nie wystąpiły.
5. Rozliczenie głównych pozycji różniących podstawę opodatkowania podatkiem dochodowym od wyniku finansowego brutto.

Podstawa opodatkowania różni się w znaczący sposób od wyniku bilansowego. Głównymi przyczynami jest rozbieżność w czasie w zakresie ujmowania przychodów i kosztów przekazanych mieszkań oraz kosztów finansowych.

Spółka wykazuje przychody i koszty bilansowe w dacie przekazania mieszkania (wydania kluczy), natomiast dla celów podatku dochodowego przychody i koszty ustalane są w dacie aktu notarialnego.

Koszty finansowe poniesione w celu sfinansowania inwestycji, pomimo ich aktywowania dla celów bilansowych, są uznawane dla celów podatkowych jako koszty okresu, w którym zostały poniesione.

W zakresie obu zdarzeń Spółka uzyskała w 2008r. interpretacje indywidualne wydane przez Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach.

Szczegółowe wyliczenie rozbieżności pomiędzy wynikiem bilansowym, a podatkowym przedstawia się następująco:

1) Razem przychody – konta zespołu 7	306 745 752,38
2) Przychody nie podlegające opodatkowaniu	198 560 723,14
- mieszkania wydane protokołami	196 224 051,79
- dodatnie różnice kursowe z wyceny	1 353 285,53
- przeszacowanie wartości nieruchomości	576 059,69
- inne przychody nie podlegające opodatkowaniu	407 326,13
3) Przychody podlegające opodatkowaniu	186 314 121,18
- mieszkania sprzedane aktami notarialnymi	184 794 606,26
- inne przychody podlegające opodatkowaniu	449,29
- otrzymane nieodpłatne świadczenia	3 748,12
- przychody spółek osobowych	1 515 317,51

4) Razem przychody podatkowe (1-2+3)	294 499 150,42
5) Razem koszty	280 886 134,99
6) Koszty nie stanowiące kosztu uzyskania przychodu	156 457 681,94
- koszt mieszkań wydanych protokołami	149 617 114,93
- amortyzacja NKUP (różnica stała)	3 987 201,32
- koszty reprezentacji NKUP (różnica stała)	13 015,54
- inne koszty NKUP (różnica stała)	178 302,03
- utworzone rezerwy (różnica przejściowa)	482 351,66
- przeszacowanie nieruchomości (różnica przej.)	1 306 965,82
- nie zapłacone zobowiązania (różnica przejściowa)	15 161,47
- inne koszty NKUP z wyceny (różnica przejściowa)	857 569,17
7) Koszty zaliczone do kosztów podatkowych	153 229 611,77
- koszt mieszkań sprzedanych aktami notarialnymi	133 698 736,53
- zapłacone aktywowane koszty finansowe i pośrednie	7 075 791,18
- wypłacone odsetki od pożyczek	2 779 573,77
- zapłacone raty leasingowe	609 693,68
- różnica między amortyzacją bilansową a podatkową	2 602 313,45
- inne koszty stanowiące koszt uzyskania przychodu	32,24
- koszty spółek osobowych	6 463 470,92
8) Razem koszty podatkowe (5-6+7)	277 658 064,82
9) Podstawa opodatkowania (4-8)	16 841 085,60
Stawka podatku dochodowego	19%
Podatek dochodowy (w zaokrągleniu do pełnych złotych)	3 199 806,00

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

Spółka w bieżącym roku nie dokonała przekwalifikowania zapasów do środków trwałych.

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

NAKLADY NA:	NAKLADY W BIEŻĄCYM ROKU	PLANOWANE NA NASTĘPNY ROK OBROTOWY
1. Wartości niematerialne i prawne	94 637,79	40 000,00
2. Środki trwałe - w tym dotyczące ochrony środowiska	430 708,01 0,00	500 000,00 0,00
3. Środki trwałe w budowie - w tym dotyczące ochrony środowiska	0,00 0,00	0,00 0,00
4. Inwestycje w nieruchomości	106 067,13	100 000,00
RAZEM	631 412,93	640 000,00

8. Zyski i straty nadzwyczajne nie wystąpiły.

III. Kursy przyjęte do wyceny

Dla wyceny pozycji bilansu oraz rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych przyjęto kursy średnie z tabeli NBP obowiązujące na dzień bilansowy wg tabeli nr 251/A/NBP/2013 z dnia 2013-12-31, a mianowicie:

1 EUR = 4,1472

1 CHF = 3,3816

1 USD = 3,0120

IV. **Objaśnienia do instrumentów finansowych**

Spółka posiada instrumenty finansowe. Wartości godziwe w rozbiu na poszczególne kategorie przedstawia Nota nr 11. Koszty odsetek obciążające jednostkę od zobowiązań finansowych dotyczą zarówno odsetek naliczonych zrealizowanych jak i niezrealizowanych. Zestawienie tychże kosztów prezentuje Nota nr 12.

Wysokość przychodów i kosztów ujętych w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych prezentuje Nota nr 13.

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

Ryzyko zmiany stóp procentowych jest skorelowane ze zmianami Wigor i Libor.

V. **Wyjaśnienia do rachunku przepływów pieniężnych**

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

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

1. Przepływy z działalności operacyjnej:

1.1. Pozycja A.II.1. - Amortyzacja

- amortyzacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych wykazana w rachunku zysków i strat w pozycji B.I.	834 533,22
- amortyzacja wartości firmy odniesiona w pozostałe koszty operacyjne	3 544 060,80
Razem korekta wyniku o amortyzację	4 378 594,02

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

- nadwyżka zrealizowanych ujemnych różnic nad dodatnimi z tytułu spłaty kredytów dewizowych i leasingów dewizowych obc. WF (przesunięcie do działalności finansowej)	1 363 937,12
- nadwyżka dodatnich różnic nad ujemnymi z wyceny kredytów - wpływająca na wynik finansowy	-1 338 707,42
Razem korekta wyniku o różnice kursowe	25 229,70

1.3. Pozycja A.II.3. - Odsetki

- odsetki od kredytów, leasingów i inne - zapłacone	2 770 730,93
- odsetki od lokat – otrzymane (przesunięcie do działalności inwestycyjnej)	-713 841,51
- odsetki od otrzymanych pożyczek i inne obc.WF – naliczone	191 184,89
Razem korekta wyniku o odsetki	2 248 074,31

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

- bilansowa zmiana zapasów	-131 410 178,51
- koszty finansowe – zrealizowane, aktywowane odsetki i prowizje (przeniesienie do dz.finansowej)	7 842 554,50
Razem korekta wyniku o zmianę stanu zapasów	-123 567 624,01

2. Przepływy z działalności inwestycyjnej

2.1. Pozycja B.II.1 – wydatki na nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych obejmuje:

- wydatki na wartości niematerialne i prawne	94 637,79
- wydatki na rzeczowe aktywa trwałe	430 708,01
Razem	525 345,80

3. Przepływy z działalności finansowej

3.1. Pozycja C.II.4. – Spłaty kredytów i pożyczek – obejmuje spłacone kredyty dewizowe wraz z różnicami kursowymi, a mianowicie:

- spłacone raty wg kursów zaciągnięcia	121 672 788,22
- nadwyżka zrealizowanych ujemnych różnic kursowych nad dodatnimi	1 371 881,82
Razem spłaty kredytów	123 044 670,04

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

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

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

3. Informacje o przeciętnym zatrudnieniu w roku obrotowym 2013

Przeciętne zatrudnienie w 2013r. kształtowało się następująco:

- pracownicy umysłowi	76
- pracownicy fizyczni (na stanowiskach robotniczych)	9
RAZEM	85

4. Informacje o wynagrodzeniach wypłaconych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

W 2013r. Członkowie Zarządu pobrali łączne wynagrodzenie w wysokości 134 190,30 zł.

Członkowie organów nadzorujących (Rady Nadzorczej) pobrali łączne wynagrodzenia za 2013 rok w wysokości 54 000,00 zł brutto.

5. Członkowie Zarządu, jak i członkowie organów nadzorujących nie mają na dzień bilansowy wobec spółki zobowiązań z tytułu zaciągniętych pożyczek.

6. Jeden z Członków Rady Nadzorczej prowadzi działalność gospodarczą i w ramach tej działalności świadczy na rzecz Spółki usługi z tytułu nadzoru i koordynacji inwestycji realizowanych przez Spółkę. Kwota wypłat w 2013r. z tytułu tej umowy wyniosła 40 000,00 zł netto.

7. Wynagrodzenie firmy audytorskiej należne za rok obrotowy dotyczy wyłącznie wynagrodzenia za obowiązkowe badanie rocznego jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego i za rok zakończony dnia 31.12.2013 wyniesie 31.500,00 zł.

VII. *Objaśnienia niektórych szczególnych zdarzeń*

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

2. W dniu 14.01.2013 Spółka objęła akcje serii B o wartości nominalnej 50 000,00 PLN w spółce pod firmą SPV ATAL-INVEST SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA z siedzibą w Cieszynie. Cena emisyjna akcji wyniosła 35 545 733,00 zł. Akcje zostały pokryte w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności znaku towarowego ATAL, zarejestrowanego przez Urząd Patentowy Rzeczypospolitej Polskiej, którego wartość netto została określona w oparciu o sporządzoną w dniu 6 grudnia 2012 roku wycenę wartości rynkowej. Wartość netto znaku towarowego w księgach Spółki na dzień 31.12.2012 wynosiła 4 203 558,37 zł.

3. Po dniu bilansowym w dniu 31.01.2014r. Spółka, w wyniku podwyższenia kapitału zakładowego w spółce zależnej ATAL Spółka Akcyjna CONSTRUCTION SKA, objęła wyemitowane nowe akcje serii B o wartości nominalnej równej cenie emisyjnej w wysokości 450.000,00 zł. Akcje te są uprzywilejowane w zakresie dywidendy w ten sposób, że dywidenda przypadająca na

jedną Nową Akcję przewyższać będzie o połowę dywidendę przypadającą na jedną akcję nieuprzywilejowaną. Spółka posiada 90% liczby głosów oraz 93% udziału w zyskach.

4. Nie wystąpiły zmiany zasad rachunkowości

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

Spółka wchodzi w skład grupy kapitałowej, w której jest spółką dominującą (sporządza sprawozdanie skonsolidowane).

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

L.p.	Nazwa, forma prawna i siedziba	Procent posiadanych udziałów/akcji	Procent udziału w zyskach
1	ATAL – WYSOKA Sp. z o.o. Cieszyn, ul. Stawowa 27	95%	-
2	ATAL SPÓŁKA AKCYJNA CONSTRUCTION S.K.A. Cieszyn, ul. Stawowa 27	0%	0%
3	SPV ATAL-INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. Cieszyn, ul. Stawowa 27	100%	99,99%
4	ATAL SPÓŁKA AKCYJNA Sp.j. Cieszyn, ul. Stawowa 27	-	99,00%
5	ATAL- WYKONAWSTWO Sp. z o.o. Cieszyn ul. Stawowa 27	100%	100%
6	ATAL- WYKONAWSTWO Sp. z o.o. SKA Cieszyn ul. Stawowa 27	100%	99,99%
7	ATAL-CONSTRUCTION Sp. z o.o. Cieszyn, ul. Stawowa 27	95%	95%

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

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

IX. *Informacje o połączeniu spółek*

W okresie badanym nie doszło do połączenia z inną spółką prawa handlowego.

X. *Poważne zagrożenia dla kontynuacji działalności*

Zagrożenia dla kontynuowania działalności nie występują.

	Grunty w tym prawo wieczystego użytkowania gruntów	Budynki lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne, maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe w budowie	Zaliczki na środki trwałe w budowie	Razem
Wartość brutto na początek okresu	363 815,39	3 850 728,68	480 193,27	2 051 330,54	1 239 144,69	0,00	35 512,20	8 020 724,77
Zwiększenia, w tym:	0,00	62 498,07	55 416,77	606 889,77	332 917,19	0,00	0,00	1 057 721,80
– nabycie		62 498,07	55 416,77	606 889,77	332 917,19			1 057 721,80
– przemieszczenie wewnętrzne								0,00
– inne								0,00
Zmniejszenia, w tym:(-)	0,00	0,00	-6 410,00	-782 275,38	-23 599,96	0,00	-35 512,00	-847 797,34
– likwidacja			-6 410,00		-20 603,96			-27 013,96
– aktualizacja wartości								0,00
– sprzedaż				-782 275,38	-2 996,00			-785 271,38
– przemieszczenie wewnętrzne								0,00
– inne							-35 512,00	-35 512,00
Wartość brutto na koniec okresu	363 815,39	3 913 226,75	529 200,04	1 875 944,93	1 548 461,92	0,00	0,20	8 230 649,23
Umorzenie na początek okresu	0,00	182 252,02	298 608,10	1 216 238,81	673 689,31	0,00	0,00	2 370 788,24
Umorzenia bieżące - zwiększenia		104 458,06	35 905,82	468 516,35	182 007,93			790 888,16
Zmniejszenia, w tym:(-)	0,00	0,00	-6 410,00	-780 124,49	-23 599,96	0,00	0,00	-810 134,45
– likwidacja			-6 410,00		-20 603,96			-27 013,96
– sprzedaż				-780 124,49	-2 996,00			-783 120,49
– przemieszczenie wewnętrzne								0,00
– inne								0,00
Umorzenie na koniec okresu	0,00	286 710,08	328 103,92	904 630,67	832 097,28	0,00	0,00	2 351 541,95
Wartość księgowa netto na początek okresu	363 815,39	3 668 476,66	181 585,17	835 091,73	565 455,38	0,00	35 512,20	5 649 936,53
Odpis aktualizujący na początek okresu								0,00
Wartość netto na początek okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	363 815,39	3 668 476,66	181 585,17	835 091,73	565 455,38	0,00	35 512,20	5 649 936,53
Wartość księgowa netto na koniec okresu	363 815,39	3 626 516,67	201 096,12	971 314,26	716 364,64	0,00	0,20	5 879 107,28
Odpis aktualizujący na koniec okresu								0,00
Wartość netto na koniec okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	363 815,39	3 626 516,67	201 096,12	971 314,26	716 364,64	0,00	0,20	5 879 107,28
Stopień zużycia od wartości początkowej (%)	0,00%	7,33%	62,00%	48,22%	53,74%	0,00%	0,00%	28,57%

Nota nr 1 – Zmiany w rzeczowych aktywach trwałych

Atal S.A. sprawozdanie finansowe za rok obrotowy
od 01 stycznia do 31 grudnia 2013 roku

	Koszty prac rozwojowych	Wartość firmy	Koncesje, patenty, licencje	Oprogramowanie komputerów	Inne wartości niematerialne i prawne	Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto na początek okresu	0,00	70 881 217,19	0,00	229 006,60	6 551 000,00		77 661 223,79
Zwiększenia, w tym:	0,00	0,00	0,00	94 637,79	0,00	0,00	94 637,79
– nabycie				94 637,79			94 637,79
– przeniesienie wewnętrzne							0,00
– inne							0,00
Zmniejszenia	0,00	0,00	0,00	0,00	-6 551 000,00	0,00	-6 551 000,00
– likwidacja							0,00
– sprzedaż							0,00
– przeniesienie wewnętrzne							0,00
– inne					-6 551 000,00		-6 551 000,00
– aktualizacja wartości							0,00
Wartość brutto na koniec okresu	0,00	70 881 217,19	0,00	323 644,39	0,00	0,00	71 204 861,58
Umorzenia na początek okresu	0,00	21 461 060,27	0,00	225 339,89	2 347 441,63		24 033 841,79
amortyzacja bieżąca - zwiększenia		3 544 060,80		16 349,23	27 295,83		3 587 705,86
zmniejszenia umorzenia z tytułu:	0,00	0,00	0,00	0,00	-2 374 737,46	0,00	-2 374 737,46
– likwidacja							0,00
– sprzedaż							0,00
– przeniesienie wewnętrzne							0,00
– inne					-2 374 737,46		-2 374 737,46
Umorzenie na koniec okresu	0,00	25 005 121,07	0,00	241 689,12	0,00	0,00	25 246 810,19
Wartość księgowa netto na początek okresu	0,00	49 420 156,92	0,00	3 666,71	4 203 558,37	0,00	53 627 382,00
Odpis aktualizujący na początek okresu							0,00
Wartość netto na początek okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	0,00	49 420 156,92	0,00	3 666,71	4 203 558,37	0,00	53 627 382,00
Wartość księgowa netto na koniec okresu	0,00	45 876 096,12	0,00	81 955,27	0,00	0,00	45 958 051,39
Odpis aktualizujący na koniec okresu							0,00
Wartość netto na koniec okresu po uwzględnieniu odpisu aktualizującego	0,00	45 876 096,12	0,00	81 955,27	0,00	0,00	45 958 051,39

Nota nr 2 – Zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych

	Nieruchomości	Długoterminowe aktywa finansowe						Inwestycje długoterminowe razem
		a) w jednostkach powiązanych, w tym:						
		Razem	Razem	– udziały lub akcje	– inne papiery wartościowe	– udzielone pożyczki	– inne długoterminowe aktywa finansowe	
Stan na początek okresu wg ceny nabycia	69 866 209,90	487 975,00	487 975,00	487 975,00				70 354 184,90
Odpisy aktualizujące wartość na początek okresu	-16 448 092,89	0,00	0,00	0,00				-16 448 092,89
Stan na początek okresu - wartość bilansowa	86 314 302,79	487 975,00	487 975,00	487 975,00	0,00	0,00	0,00	86 802 277,79
Zwiększenia w tym:	682 126,82	36 550 733,00	36 550 733,00	36 550 733,00	0,00	0,00	0,00	37 232 859,82
– nabycie	106 067,13	36 550 733,00	36 550 733,00	36 550 733,00				36 656 800,13
– korekty aktualizujące wartość	576 059,69	0,00	0,00					576 059,69
– przemieszczenie wewnętrzne		0,00	0,00					0,00
Zmniejszenia(-)	-1 306 965,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1 306 965,82
– sprzedaż		0,00	0,00					0,00
– korekty aktualizujące wartość	-1 306 965,82	0,00	0,00					-1 306 965,82
– przemieszczenie wewnętrzne		0,00	0,00					0,00
Stan na koniec okresu wg ceny nabycia	69 972 277,03	37 038 708,00	37 038 708,00	37 038 708,00	0,00	0,00	0,00	107 010 985,03
Odpisy aktualizujące wartość na koniec okresu	-18 331 118,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18 331 118,40
Stan na koniec okresu - wartość bilansowa	85 689 463,79	37 038 708,00	37 038 708,00	37 038 708,00	0,00	0,00	0,00	122 728 171,79

Nota nr 3 – Zmiany w inwestycjach długoterminowych

L.p.	Rezerwy	Stan na początek roku	Zwiększenia	Wykorzystanie	Rozwiązanie (uznanie za zbędne)	Stan na koniec roku
1	2	3	4	5	6	7
1	Długoterminowe: - na świadczenia emerytalne i pozostałe - na pozostałe koszty	20 192,89 148 283,41	5 880,13 114 015,60	0,00 0,00	0,00 80 039,72	26 073,02 182 259,29
2	Krótkoterminowe: - na świadczenia emerytalne i pozostałe - na pozostałe koszty	152 450,03 740 292,14	32 039,36 167 937,00	0,00 0,00	0,00 103 617,00	184 489,39 804 612,14
	RAZEM	1 061 218,47	319 872,09	0,00	183 656,72	1 197 433,84

Nota nr 4 – Stan rezerw wg celu ich utworzenia na początek roku obrotowego, zwiększeniach, wykorzystaniu, rozwiązaniu i stanie końcowym.

L.p	Treść	Stan na 31.12.2012	Stan na 31.12.2013
1	a) Rezerwy z tytułu podatku odroczonego - odsetki naliczone - niezapłacone - różnice kursowe - środki trwałe i nieruchomości inwestycyjne - przychody do opodatkowania w przyszłych okresach - koszty finansowe rozliczone podatkowo Rezerwa brutto z tytułu podatku odroczonego odniesiona na wynik finansowy	85,37 1 233 658,70 3 425 808,11 1 511 652,56 6 171 204,74	136 878,78 16,77 1 238 270,70 3 599 045,17 2 278 245,06 7 252 456,48
	b) Rezerwa z tytułu podatku odroczonego odniesiona na wynik z lat poprzednich – zmiana zasad rachunkowości w zakresie wyceny nieruchomości inwestycyjnych	4 528 661,00	4 528 661,00
	c) Rezerwa odniesiona na kapitał z aktualizacji wyceny		6 744 189,27
	Razem Rezerwa na odroczonego podatek dochodowy	10 699 865,74	18 525 306,75
2	Aktywa z tytułu podatku odroczonego - różnice kursowe - odsetki i prowizje naliczone – niezapłacone - rezerwy na koszty - rezerwa na świadczenia pracownicze - pozostałe koszty do rozliczenia Aktywa brutto z tytułu podatku odroczonego	733 223,04 175 658,07 115 189,24 32 802,15 361 497,04 1 418 369,54	482 114,73 149 885,40 34 629,27 40 006,86 450 397,49 1 157 033,75

Nota nr 5 - Zmiana stanu rezerw i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Grupa należności	Odpisy aktualizujące należności					Należności brutto na koniec roku obrotowego
	stan na początek roku	zwiększenia	wykorzystanie	uznanie za zbędne	stan na koniec roku 2+3-(4+5)	
1	2	3	4	5	6	7
należności z tyt. dostaw i usług do 12 miesięcy	1 620 168,28	190 816,23	13 161,05	140 835,23	1 656 988,23	3 582 476,37
Należności dochodzone na drodze sądowej	67 639,05	45 171,86	0,00	70 319,68	42 491,23	42 491,23

Nota nr 6 – Odpisy aktualizujące wartość należności.

Zobowiązania wobec	Okres wymagalności										Razem	
	Do 1 roku		Powyżej 1 roku do 3 lat		Powyżej 3 lat do 5 lat		Powyżej 5 lat					
	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku	Początek roku	Koniec roku
1. Jednostek powiązanych:	8 054 392,99	20 508 617,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 054 392,99	20 508 617,49
a) z tyt. dostaw i usług	8 054 392,99	20 508 617,49	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 054 392,99	20 508 617,49
b) inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Pozostałych jednostek:	110 641 694,32	104 562 272,32	77 380 391,91	105 177 956,76	4 064 160,00	4 031 438,15	6 434 920,00	4 367 391,32	198 521 166,23	218 139 058,55		
a) kredyty i pożyczki	98 703 615,56	94 022 483,24	73 490 702,97	72 966 906,22	4 064 160,00	4 031 438,15	6 434 920,00	4 367 391,32	182 693 398,53	175 388 218,93		
b) z tyt. emisji dłużnych papierów wartościowych		437 866,00		28 468 094,93	0,00	0,00		0,00	0,00	28 905 960,93		
c) inne zobowiązania finansowe	390 280,27	370 464,25	214 329,15	242 216,96	0,00	0,00	0,00	0,00	604 609,42	612 681,21		
d) z tyt. dostaw i usług	11 297 211,90	7 227 391,16	3 675 359,79	3 500 738,65	0,00	0,00	0,00	0,00	14 972 571,69	10 728 129,81		
e) zaliczki otrzymane na dostawy	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
f) zobowiązania wekslowe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
g) z tyt. podatków, cel, ubezpieczeń i innych świadczeń	164 874,41	2 480 526,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	164 874,41	2 480 526,13		
h) z tyt. wynagrodzeń	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		
i) Inne	85 712,18	23 541,54	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85 712,18	23 541,54		
RAZEM	118 696 087,31	125 070 889,81	77 380 391,91	105 177 956,76	4 064 160,00	4 031 438,15	6 434 920,00	4 367 391,32	206 575 559,22	238 647 676,04		

Nota nr 7 - Zobowiązania zarówno długo-, jak i krótkoterminowe w rozbiu na pozostały od dnia bilansowego, przewidywany umową, okres spłaty.

Rodzaj RMK	stan na początek roku	zwiększenia	zmniejszenia	Stan na koniec roku
Ubezpieczenia	279 103,61	321 093,14	338 779,43	261 417,32
Pozostałe RMK	228 145,38	1 162 987,56	1 266 994,24	124 138,70
RMK przychodów	0,00	0,00	0,00	0,00
RAZEM	507 248,99	1 484 080,70	1 605 773,67	385 556,02

Nota nr 8 – Rozliczenia międzyokresowe przychodów i kosztów długo- i krótkoterminowych

Kwota zobowiązania	140 528 196,38	
Rodzaj zabezpieczenia:	Kwota zabezpieczona	W tym na aktywach trwałych
- hipoteka zwykła i kaucyjna	370 255 081,06	78 544 532,00
- hipoteka przymusowa	0	0
- zastaw	0	0
- weksle	0	0
- inny sposób	0	0
Razem	370 255 081,06	78 544 532,00

Nota nr 9 – Zobowiązania zabezpieczone na majątku jednostki – stan na koniec roku obrotowego

Przychody netto ze sprzedaży	Poprzedni rok obrotowy	Bieżący rok obrotowy
Sprzedaż mieszkań:	144 907 484,95	201 977 480,79
Roboty budowlane:	9 608 267,34	9 186 813,32
Czynsze:	10 027 811,05	9 325 000,71
Pozostałe usługi	739 311,33	817 524,77
RAZEM	165 282 874,67	221 306 819,59

Nota nr 10 - Przychody ze sprzedaży.

WARTOŚCI GODZIWE POSZCZEGÓLNYCH KATEGORII INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH			
	Sposób wyceny i ujęcia	Wartość bilansowa	
		(równa wartości godziwej)	
		stan na dzień: okres bieżący	stan na dzień: okres poprzedni
Aktywa finansowe		155 529 064,15	96 706 575,20
Środki pieniężne	WwWGPWF	62 203 286,05	5 240 571,14
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	7 636 314,31	5 151 701,27
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	PiN	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS	85 689 463,79	86 314 302,79
Zobowiązania finansowe		238 647 676,04	206 575 650,22
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwSCN	612 681,21	604 610,42
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwSCN	33 740 814,97	23 277 551,27
Kredyty bankowe	ZFwSCN	139 745 309,33	145 613 606,45
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwSCN	35 642 909,60	37 079 882,08
Dłużne papiery wartościowe - obligacje	ZFwSCN	28 905 960,93	0,00

Nota nr 11 – Wartości godziwe instrumentów finansowych wg kategorii

Objaśnienia do Noty nr 11

WwWGpWF - wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy

PiN - pożyczki i należności

DDS - dostępne do sprzedaży

ZFwSCN - zobowiązania finansowe wg skorygowanej ceny nabycia

ODSETKI NALICZONE I ZREALIZOWANE W ROKU 2013			
- od kredytów			8 405 968,16
- od pożyczek			1 412 000,00
- od obligacji			0,00
- od leasingów			42 455,27
Odsetki zapłacone w 2013 od kredytów i pożyczek (naliczone w 2012)			1 367 573,77
Odsetki naliczone dot. roku 2013 niezrealizowane	Termin zapadalności		
	Do 3 m-cy	3 m-ce do 12 m-cy	Powyżej 12 m-cy
- od kredytów	0,00	0,00	0,00
- od pożyczek	0,00	0,00	0,00
- od obligacji	437 866,00	0,00	124 273,97
- od leasingów	0,00	0,00	0,00

Nota nr 12 – Koszty odsetek i prowizji od zobowiązań finansowych obciążające jednostkę

POZYCJE PRZYCHODÓW, KSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
	za okres bieżący				
	Kategoria	Przychody/ koszty z tytułu odsetek	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących	Zyski/straty ze sprzedaży instrumentów finansowych
Aktywa finansowe		759 609,52	-17 969,44	-730 906,13	0,00
Środki pieniężne	WwWGpWF	713 841,51	-17 969,44		
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	45 768,01			
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	PiN				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS			-730 906,13	
Zobowiązania finansowe		-3 789 093,93	-7 253,32	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwSCN	-42 455,27	-9 382,05		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwSCN	-16 939,67	21 342,45		
Kredyty bankowe	ZFwSCN	-2 741 989,92	-19 213,72		
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwSCN	-58 192,14			
Obligacje	ZFwSCN	-929 516,93			

POZYCJE PRZYCHODÓW, KSZTÓW, ZYSKÓW I STRAT UJĘTE W RACHUNKU ZYSKÓW I STRAT W PODZIALE NA KATEGORIE INSTRUMENTÓW FINANSOWYCH					
	za okres porównywalny				
	Kategoria	Przychody/ koszty z tytułu odsetek	Zyski/straty z tytułu różnic kursowych	Rozwiązanie/utworzenie odpisów aktualizujących	Zyski/straty ze sprzedaży instrumentów finansowych
Aktywa finansowe		356 609,66	0,00	14 360,85	0,00
Środki pieniężne	WwWGPWF	353 420,19			
Należności z tytułu dostaw i usług i pozostałe należności	PiN	3 189,47			
Należności z tytułu udzielonych pożyczek	PiN				
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	DDS			14 360,85	
Zobowiązania finansowe		-4 644 764,15	2 015 870,66	0,00	0,00
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	ZFwSCN	-54 360,27			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług i pozostałe zobowiązania	ZFwSCN	-13 312,80			
Kredyty bankowe	ZFwSCN	-3 942 646,80	2 015 870,66		
Pożyczki otrzymane długoterminowe	ZFwSCN	-634 444,28			
Obligacje	ZFwSCN				

Nota nr 13 – Przychody i koszty ujęte w rachunku zysków i strat w podziale na kategorie instrumentów finansowych.

Cieszyn, 03.02. 2014r.

Zbigniew Juroszek

Prezes Zarządu

Mateusz Juroszek

Wiceprezes Zarządu

Aleksandra Michalska

Główny Księgowy