

ATLAS ESTATES LIMITED
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA
FINANSOWA ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2013 R.

Atlas Estates Limited
Martello Court
Admiral Park
St Peter Port
Guernsey GY1 3HB
Company number: 44284

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
8	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
18	Opis portfela nieruchomości
20	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego, sporządzony dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Atlas Estates Limited
22	Oświadczenie o odpowiedzialności Rady Dyrektorów
23	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
29	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Sześć miesięcy zakończone	Rok zakończony	Sześć miesięcy zakończone
	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2012 r. (dane badane)	30 czerwca 2012 r. (dane niebadane)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	15 414	43 159	24 282
Zysk brutto ze sprzedaży	5 760	15 078	8 177
Zwiększenie / (zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 553	(19 537)	(8 070)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	5 025	(12 965)	(3 246)
Strata brutto	(2 725)	(10 053)	(2 187)
Strata za okres	(3 040)	(13 021)	(5 315)
Strata przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 040)	(13 149)	(5 256)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 058	14 666	7 919
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(538)	87	(45)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (Zmniejszenie) / zwiększenie stanu środków pieniężnych netto	(10 541)	(11 608)	(5 668)
	(3 739)	3 145	2 620
Aktywa trwałe	230 955	239 280	253 235
Aktywa obrotowe	83 143	85 177	76 673
Aktywa ogółem	314 798	325 157	331 548
Zobowiązania krótkoterminowe	(166 020)	(163 545)	(85 046)
Zobowiązania długoterminowe	(80 118)	(87 898)	(156 274)
Zobowiązania ogółem	(246 138)	(251 443)	(241 320)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	68 660	73 714	90 228
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	68 660	73 714	89 690
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Strata na akcję (w eurocentach)	(6,5)	(28,1)	(11,2)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,5	1,6	1,9
Skorygowana wartość aktywów netto (w tys. EUR) (2)	97 253	102 536	110 771
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję (EUR)	2,1	2,2	2,4

(1) "Podstawowa wartość aktywów netto" stanowi wartość aktywów netto wykazaną w skonsolidowanym bilansie.

(2) "Skorygowana wartość aktywów netto" obejmuje podstawową wartość aktywów netto i pomniejszone o podatek odroczone zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, nieujmowane w bilansie według wartości godziwej.

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze,

Z przyjemnością przedstawiam wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas” lub „Spółka”) i jej podmiotów zależnych (łącznie „Grupa”) za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Biorąc pod uwagę warunki panujące obecnie na rynkach finansowych, priorytetem jest poprawa płynności i uzyskanie dostępu do kapitału. Osiągnięcie wszystkich tych celów ma szczególne znaczenie dla Grupy, ponieważ stanowi podstawę działań podejmowanych w celu ukończenia obecnie realizowanych inwestycji, a jednocześnie sprzyja rozwojowi prowadzonej działalności. Zgodnie z aktualnymi przewidywaniami, dostęp do kapitału pozostanie kluczowym wyzwaniem dla spółek Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości.

Inwestycje realizowane obecnie przez Grupę w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego*, *Concept House* i *Capital Art Apartments III*) znakomicie wychodzą naprzeciw utrzymującemu się popytowi na wysokiej jakości powierzchnię mieszkaniową, o czym świadczy wysoki poziom przedsprzedaży (zob. Raport Zarządzającego Nieruchomościami, str. 13). W kwietniu i lipcu 2013 r. Grupa z powodzeniem ukończyła budowę dwóch wspomnianych wyżej inwestycji (odpowiednio, *Concept House* i *Apartamenty przy Krasińskiego*). Zgodnie z oczekiwaniami Spółki, przychody z tytułu umów przedsprzedaży związanych z zakończonymi inwestycjami zostaną zrealizowane w III kwartale 2013 r.

Wyniki wykazane za pierwsze półrocze

Na 30 czerwca 2013 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 68,7 mln EUR.

Spadek podstawowej wartości aktywów netto o 5,0 mln EUR z 73,7 mln EUR według stanu na 31 grudnia 2012 r. wynikał przede wszystkim z następujących zmian:

- spadku wartości rzeczowych aktywów trwałych i nieruchomości inwestycyjnych o 7,5 mln EUR głównie w związku ze stratami z tytułu różnic kursowych o 10,2 mln EUR; częściowo skompensowanego
- umorzeniem kredytu bankowego w wysokości 2,4 mln EUR. W pierwszym kwartale 2013 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym nieruchomość w Bułgarii, na podstawie którego uzyskała umorzenie w wysokości 2,4 mln EUR od jednorazowej spłaty wymagalnego kredytu bankowego.

W porównaniu do kwoty 90,2 mln EUR wykazanej na 30 czerwca 2012 r. podstawowa wartość aktywów netto Spółki zmniejszyła się o 21,3 mln EUR. Spadek ten wynikał głównie z niższej o 8,0 mln EUR wyceny nieruchomości inwestycyjnych oraz spadku wartości rzeczowych aktywów trwałych o 13,9 mln EUR w związku z niższą wyceną hoteli.

Dla kierownictwa istotnym wyzwaniem jest odpowiednie zarządzanie kapitałem obrotowym. W ciągu ostatniego roku odnotowano gwałtowne pogorszenie sytuacji w zakresie kapitału obrotowego z poziomu (8,3 mln EUR) na 30 czerwca 2012 r. do (78,4 mln EUR) na 31 grudnia 2012 r. i (82,9 mln EUR) na 30 czerwca 2013 r. Ta niekorzystna zmiana była głównie spowodowana reklasyfikacją dwóch kredytów bankowych na łączną kwotę 65,3 mln EUR z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych w związku z wystąpieniem przypadku naruszenia warunków tych kredytów. Należy przy tym nadmienić, że w dniu 28 lutego 2013 r. Grupa otrzymała od banku finansującego warunki ogólne, na podstawie których termin spłaty kredytów zostanie odroczone do 31 grudnia 2015 r. (szczegółowe informacje na ten temat przedstawiono na str. 11). Warunkiem przedłużenia terminu spłaty kredytów jest podpisanie w najbliższych miesiącach stosownych dokumentów kredytowych. Po ich podpisaniu kredyty zostaną z powrotem przeniesione do zobowiązań długoterminowych, co pozytywnie wpłynie na saldo kapitału obrotowego Grupy.

Strata po opodatkowaniu za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. wyniosła 3,0 mln EUR i była związana głównie ze stratą z tytułu różnic kursowych na poziomie 7,9 mln EUR, częściowo złagodzoną dzięki odnotowanemu wzrostowi wyceny nieruchomości inwestycyjnych o 4,6 mln EUR.

Na poziomie operacyjnym Grupa wykazała wzrost marży brutto na sprzedaży z 34% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r. do 38% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r., przede wszystkim w następstwie ograniczenia działalności Spółki w segmencie mieszkaniowym. Wynajem nieruchomości i działalność hotelarska pozwalają realizować wyższe marże w porównaniu z segmentem mieszkaniowym (więcej informacji na ten temat można znaleźć na stronach 30 i 31).

W pierwszym półroczu 2013 r. strata po opodatkowaniu była o 2,3 mln EUR mniejsza niż strata wykazana za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 r. Powyższa zmiana jest wynikiem następujących zdarzeń:

- wzrostu wartości nieruchomości o 10,1 mln EUR,
- wzrostu przychodów z działalności finansowej o 4,1 mln EUR, głównie w wyniku obniżenia marży od kilku kredytów oraz umorzenia kredytu bankowego, częściowo skompensowanych

ATLAS ESTATES LIMITED

- spadkiem salda różnic kursowych o 12,8 mln EUR, z dodatniego poziomu 4,9 mln EUR w pierwszym półroczu 2012 r. do poziomu ujemnego w kwocie 7,9 mln EUR w pierwszym półroczu 2013 r.

Zyski i straty z tytułu różnic kursowych wykazane w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w większości stanowią niezrealizowane różnice kursowe na kredytach bankowych. Z całkowitej kwoty strat z tytułu różnic kursowych w wysokości 7,9 mln EUR wykazanych za okres sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r., kwota 7,8 mln EUR przypadała na niezrealizowane straty kursowe na denominowanych w euro kredytach bankowych zaciągniętych przez polskie spółki zależne. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały z osłabienia złotego względem euro w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r.

Finansowanie, płynność i prognozy

Rada Dyrektorów jest zdania, że obecne perspektywy na rynkach, na których Grupa prowadzi działalność, stawiają przed nią szereg wyzwań w zakresie działalności operacyjnej oraz pozyskiwania finansowania.

Prognozy i przewidywania Grupy są przygotowywane z uwzględnieniem panującej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy te uwzględniają najlepsze szacunki kierownictwa w odniesieniu do przyszłych wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe wymogi w zakresie finansowania działalności Grupy.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. została sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w notcie 1.

Polityka inwestycyjna

Atlas inwestuje głównie w Polsce, budując portfel nieruchomości o zróżnicowanym charakterze. Grupa prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości na Węgrzech, w Rumunii i Bułgarii.

Spółka aktywnie działa w Polsce, która uznawana jest za najbardziej atrakcyjną spośród wszystkich gospodarek regionu Europy Środkowo-Wschodniej.

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako joint ventures), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i wypoczynkowe. Działalność ta ma na celu stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód.

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego. Jeżeli to tylko możliwe, Rada Dyrektorów zamierza pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidujących możliwości regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie podlega limitowi wskaźnika zadłużenia ogólnego, natomiast zgodnie z założeniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 75% łącznej wartości udziałów w aktywach generujących dochód w portfelu nieruchomości.

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) zmniejszyła się nieznacznie do 1,5 EUR na akcję, z poziomu 1,6 EUR na akcję wg stanu na 31 grudnia 2012 r. Skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczone zyski z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów w leasingu operacyjnym, nieujmowane w bilansie według wartości godziwej, nieznacznie zmniejszyła się do 2,1 EUR na akcję (na 31 grudnia 2012 r. wynosiła 2,2 EUR na akcję).

Niezależna wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku. Na potrzeby sprawozdań śródrocznych, wycena dokonywana jest częściowo przez rzeczoznawców zewnętrznych, a częściowo wewnętrznie przez Zarządzającego Nieruchomościami. Na 30 czerwca 2013 r. spółka Jones Lang LaSalle działała w roli niezależnego rzeczoznawcy zewnętrznego.

Zmiana wartości posiadanych gruntów pod inwestycje powyżej ich wartości księgowej bazującej na cenie nabycia odzwierciedla wartość ukrytą projektu, która znacznie przewyższa wartość księgową. Grunty wyceniane są metodą

ATLAS ESTATES LIMITED

pozostałościową i porównawczą. Zysk jest wykazywany po zakończeniu inwestycji oraz przeniesieniu zasadniczo całego ryzyka i korzyści związanych z własnością lokalu lub nieruchomości na klienta.

Głównym wskaźnikiem kondycji finansowej Grupy jest wartość aktywów netto. Tabela poniżej prezentuje wpływ, jaki na wartość aktywów netto na akcję wywiera zmiana wartości aktywów gruntowych, której – ze względu na stosowane zasady rachunkowości – nie można ująć w bilansie.

	Wartość wykazana w bilansie (wg ceny nabycia) 30 czerwca 2013 w tys. EUR	Wartość wg niezależnej wyceny 30 czerwca 2013 w tys. EUR	Różnica wartości w tys. EUR
Grunty pod zabudowę oraz grunty w leasingu operacyjnym ujęte w sumie aktywów wg ceny nabycia dla Grupy	74 899	103 660	28 761
Przypadające na wspólników niekontrolujących	-	-	-
Udział Spółki w zwiększeniu wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym	74 899	103 660	28 761
Podatek odroczony z tytułu zwiększenia wartości gruntów pod zabudowę oraz gruntów w leasingu operacyjnym wg stawek lokalnych			(168)
Podstawowa wartość aktywów netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej wykazana w bilansie			68 660
Skorygowana wartość aktywów netto			97 253
Liczba wyemitowanych akcji zwykłych na 30 czerwca 2013			46 852 014
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2013			2,1
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 31 grudnia 2012			2,2
Skorygowana wartość aktywów netto na akcję na 30 czerwca 2012			2,4

Bardziej szczegółową analizę wartości aktywów netto Spółki zawarto w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami przedstawionym na str. 15-16 poniżej.

Ład korporacyjny

Atlas zapewnia, aby Grupa przestrzegała odpowiednich zasad ładu korporacyjnego i posiadała silną strukturę organizacyjną, co w obecnej sytuacji gospodarczej nabiera szczególnego znaczenia, ponieważ istnieje wyraźny związek pomiędzy stosowaniem wysokiej jakości standardów ładu korporacyjnego i tworzeniem wartości dla akcjonariuszy. Sposób przestrzegania przez Atlas standardów ładu korporacyjnego przedstawiono w rocznym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2012.

Czynniki ryzyka i niepewności

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w pozostałej części 2013 roku omówiono w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami na str. 16-17.

ATLAS ESTATES LIMITED

Perspektywy

Zamiarem Spółki jest dalsze inwestowanie zasobów w aktywa generujące dochód oraz koncentrowanie na nich uwagi kierownictwa, celem podniesienia stopnia ich wykorzystania przez najemców oraz uzyskania lepszych przepływów pieniężnych.

Ze względu na ustabilizowaną sytuację gospodarczą w Polsce, Spółka dąży również do intensyfikacji działań sprzedażowych w odniesieniu do kilku inwestycji mieszkaniowych w Warszawie, o czym mowa w Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami.

Andrew Fox
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
30 sierpnia 2013 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i zarządzaniu portfelem, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 30 czerwca 2013 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia jeden nieruchomości, w tym jedenaście nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a jedna przeznaczona jest do sprzedaży), dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

Rynek nieruchomości w Europie Środkowo-Wschodniej może długo czekać na ożywienie. Zanim nastąpił światowy kryzys finansowy, inwestorzy postrzegali poszczególne kraje Europy Środkowo-Wschodniej jako jeden region, przez co zmniejszały się zauważane przez nich różnice pomiędzy rynkami inwestycyjnymi poszczególnych krajów. W odpowiedzi na kryzys, dokonując ponownej oceny ryzyka, inwestorzy coraz częściej osobno analizują poszczególne kraje i ich gospodarki. Ta tendencja w połączeniu z poszukiwaniem ofert dobrej jakości skutkowało powstaniem zróżnicowanego obrazu regionu, choć warunki rynkowe panujące od 2009 r. są zasadniczo trudne dla wszystkich.

Biorąc pod uwagę te czynniki niepewności oraz zmienne warunki ekonomiczne, kierownictwo podjęło działania zmierzające do ograniczenia ryzyka w odniesieniu do całego portfela. Działania te objęły redukcję kosztów i poziomów zatrudnienia oraz wstrzymanie inwestycji obciążonych większym ryzykiem. Najważniejsze projekty deweloperskie były realizowane terminowo. Rozpoczęto również realizację nowych inwestycji deweloperskich.

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 79% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: wzrost PKB w 2012 r. wyniósł 2,0% (w 2011 r. – 4,3%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. W okresie 2010 r. – czerwiec 2013 r. obserwowaliśmy stabilizację cen w okolicach dolnego pułapu wycen.

Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest flagowym aktywem Grupy. W 2013 r. wyniki działalności hotelu uległy nieznacznemu pogorszeniu w stosunku do poprzedniego roku głównie dlatego, że 2012 r. był dla niego rokiem rekordowym dzięki mistrzostwom Europy w piłce nożnej EURO 2012 r., które odbywały się między innymi w Warszawie.

Platinum Towers

Budowa inwestycji została zakończona. Do tej pory sprzedano 390 apartamentów i apartamentów typu penthouse. Wolnych pozostaje 6 lokali typu penthouse. Inwestycja ta, sąsiadująca z Hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w mieście. W planach jest również budowa na działce sąsiadującej wieżowca wielofunkcyjnego (o przeznaczeniu mieszkalno-biurowym), co zwiększy atrakcyjność kompleksu.

Capital Art Apartments

Projekt Capital Art Apartments w Warszawie stanowi kolejną inwestycję w warszawskiej dzielnicy Wola, w pobliżu centrum miasta. W ramach rozplanowanej na trzy etapy inwestycji, powstanie w sumie 708 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Pierwszy i drugi etap inwestycji zostały ukończone. Spółka sprzedała dotychczas wszystkie 219 lokali powstałych w pierwszym etapie oraz 290 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Budowę trzeciego etapu, obejmującego 189 apartamentów, rozpoczęto w IV kwartale 2012 r. Do 30 czerwca 2013 r., w przedsprzedaży nabywców znalazły 62 lokale.

Concept House

Concept House to inwestycja realizowana w warszawskiej dzielnicy Mokotów. Projekt przewiduje wybudowanie 160 apartamentów wraz z parkingiem i innymi udogodnieniami, w tym lokalami handlowo-usługowymi.

Prace budowlane zostały zakończone. Do 30 czerwca 2013 r., w przedsprzedaży nabywców znalazło 92 apartamenty.

ATLAS ESTATES LIMITED

Apartamenty przy Krasińskiego

Apartamenty przy Krasińskiego to projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu. Inwestycja ta wzbogaci stolicę o 303 apartamenty wraz parkingiem i innymi udogodnieniami, w tym lokalami handlowo-usługowymi.

Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. Do 30 czerwca 2013 r. w przedsprzedaży nabywców znalazło 210 apartamentów.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski.

Millennium Plaza to budynek o powierzchni 32 700 m² przeznaczony pod biura oraz działalność handlową i usługową, zlokalizowany w centrum Warszawy. W ostatnich latach poziom wykorzystania lokali w budynku wzrastał i według stanu na czerwiec 2012 r. wynosił 90%. Następnie gwałtownie spadł – do 68% w grudniu 2012 r. ze względu na utratę głównego najemcy. Przewiduje się, że poziom wykorzystania lokali będzie się stopniowo zwiększać i z czasem osiągnie notowane wcześniej wartości.

Sadowa to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 550 m². W trakcie roku poziom wykorzystania powierzchni wzrósł z 92% na 31 grudnia 2012 r. do 100% na 30 czerwca 2013 r.

Ponadto Grupa posiada w swoim portfelu cenne działki gruntu w Warszawie i Gdańsku.

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Pięć z nich stanowią aktywa generujące dochód. Jedną z nieruchomości – budynek biurowy Moskwa – została zaklasyfikowana jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 15 w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W konsekwencji tej sytuacji, Atlas wstrzymał działalność deweloperską, jak również odnotował utratę klientów i presję na ceny w odniesieniu do aktywów generujących dochód. W 2011 r. PKB Węgier wzrósł o 1,7%, lecz w 2012 r. odnotowano spadek wskaźnika o 1,7%.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel Golden Tulip i dwa znaczne banki gruntów. W 2012 r. PKB Rumunii wzrósł o 0,7% (w 2011 r. gospodarka tego kraju urosła o 2,5%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu Golden Tulip nieznacznie wzrósł i w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. wyniósł 57% (56% w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r.).

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość w Bułgarii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3 500 m² w Sofii.

ATLAS ESTATES LIMITED

Ogólne informacje finansowe

Bieżąca analiza danych ekonomicznych i kluczowych wskaźników sektorów działalności Grupy mają podstawowe znaczenie dla uniknięcia zbyt dużej ekspozycji lub uzależnienia od danego regionu. AMC analizuje czynniki ryzyka i potencjalne korzyści związane z poszczególnymi krajami, sektorami lub rodzajami aktywów, w celu optymalizacji zwrotu z inwestycji, a tym samym zwrotu z kapitału, jaki Spółka jest w stanie wypracować dla Akcjonariuszy w dłuższej perspektywie czasowej.

Wycena portfela i metody wyceny

Niezależna wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku. Na potrzeby sprawozdań półrocznych, wycena dokonywana jest częściowo przez rzeczoznawców zewnętrznych, a częściowo wewnętrznie przez Zarządzającego Nieruchomościami. Na 30 czerwca 2013 r. wycena dokonana przez firmę Jones Lang LaSalle, działającą w roli rzeczoznawcy zewnętrznego, objęła 71% całego portfela nieruchomości Spółki (w ujęciu wartościowym).

Wartość kredytów

Według stanu na 30 czerwca 2013 r., udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 195 mln EUR (na 31 grudnia 2012 r.: 206 mln EUR; na 30 czerwca 2012 r.: 207 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów i wartości nieruchomości, a także wskaźniki wartości kredytu do wartości zabezpieczenia dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wartość kredytów			Wartość nieruchomości			Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV)		
	30 czerwca 2013 r.			31 grudnia 2012 r.			30 czerwca 2012 r.		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	109	134	81%	115	137	84%	115	144	79%
Hotele	60	89	67%	61	94	65%	62	103	60%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	9	58	15%	13	55	24%	13	40	33%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	17	18	94%	17	18	94%	17	18	94%
Ogółem	195	299	65%	206	304	68%	207	305	68%

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 czerwca 2013 r., 31 grudnia 2012 r. i 30 czerwca 2012 r. ze względu na sposób ujmowania (zgodnie z MSSF) nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Według stanu na 30 czerwca 2013 r. wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości inwestycyjnych uległ poprawie w stosunku do stanu na 31 grudnia 2012 r. w następstwie spłaty kredytu bankowego w Bułgarii.

Na 31 grudnia 2012 r. wskaźnik LTV dla nieruchomości inwestycyjnych pogorszył się wobec stanu na 30 czerwca 2012 r. na skutek niższej wyceny Millennium Plaza (nieruchomości inwestycyjnej Grupy o największej wartości), będącej efektem spadku poziomu wykorzystania powierzchni na koniec roku (zob. str. 9).

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości deweloperskich w trakcie budowy wzrósł w analizowanym okresie, głównie za sprawą wyższej wyceny inwestycji budowanych obecnie w Warszawie (Apartamenty przy Krasińskiego i Concept House).

ATLAS ESTATES LIMITED

Na 30 czerwca 2013 r. wskaźniki LTV dla hoteli i pozostałych nieruchomości deweloperskich kształtowały się, odpowiednio, na poziomie 67% i 94%, czyli nie zmieniły się istotnie w stosunku do stanu na 31 grudnia 2012 r. i 30 czerwca 2012 r.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 73%. Wskaźniki dźwigni finansowej pozostały na poziomie zbliżonym do odnotowanego na 31 grudnia 2012 r. (72%).

Finansowanie dłużne

Aktualna sytuacja

Grupa posiada cztery kredyty, które w okresie od lutego 2010 r. zostały objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu. Według stanu na 30 czerwca 2013 r. i 31 grudnia 2012 r. kredyty te wykazano jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Są to:

1. kredyt na kwotę 61,4 mln EUR zabezpieczony na budynku Millennium Plaza w Warszawie, z terminem spłaty przypadającym w 2016 r.;
2. kredyt na kwotę 3,9 mln EUR zabezpieczony na Ligetvaros Centre w Budapeszcie, z terminem spłaty przypadającym w 2021 r.;
3. kredyt na kwotę 12,9 mln EUR zabezpieczony na nieruchomości gruntowej Voluntari w Bukareszcie, z terminem spłaty przypadającym w grudniu 2012 r.;
4. kredyt na kwotę 13,5 mln EUR zabezpieczony na nieruchomości gruntowej Solaris w Bukareszcie, z terminem spłaty przypadającym w grudniu 2012 r.

Kredyty zabezpieczone na nieruchomościach Voluntari i Solaris w łącznej wysokości 26,4 mln EUR z terminem spłaty przypadającym 31 grudnia 2012 r. nie zostały spłacone, w wyniku czego pozostałe kredyty (Millenium i Ligetvaros) w łącznej kwocie 65,3 mln EUR należało przenieść z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych na skutek naruszenia postanowień umowy o wspólnym zabezpieczeniu. Grupa rozpoczęła negocjacje z bankiem finansującym jeszcze w 2012 r., jednak podpisane przez bank warunki ogólne zmieniające umowę o wspólnym zabezpieczeniu przekazano Grupie dopiero 28 lutego 2013 r. Warunki ogólne odraczają termin spłaty kredytów do 31 grudnia 2015 r., jednak na dzień niniejszego raportu ostateczna umowa w tej sprawie nie została jeszcze zawarta. W lipcu 2013 r. Grupa dokonała spłaty powyższych kredytów w kwocie 0,9 mln EUR.

W śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. dodatkowo jeden kredyt, na łączną kwotę 14,0 mln EUR, został przeniesiony w skonsolidowanym bilansie z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (do pozycji "Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie") ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie w terminie kwot należnych z tytułu tego kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

Ponadto istnieją trzy kredyty, w kwocie 17,9 mln EUR, które zostały zaklasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami w sprawie warunków refinansowania kredytów dotyczących następujących nieruchomości:

- o Platinum Towers (5,1 mln EUR) i Kokoszki (9,5 mln EUR) – Spółka podpisała aneksy do istniejących umów kredytu bankowego; aneksy wydłużają okres kredytowania do 31 maja 2013 r. r. Trwają negocjacje dotyczące dalszego przedłużenia okresów kredytowania.

ATLAS ESTATES LIMITED

Omówienie wyników operacyjnych

Przedstawiona poniżej analiza finansowa rachunku zysków i strat odzwierciedla monitorowanie wyników operacyjnych poszczególnych segmentów działalności prowadzone przez kierownictwo Spółki.

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe waluty w mln EUR	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 w mln EUR
Przychody	6,2	0,2	9,0	-	15,4	24,3
Koszty operacyjne	(3,1)	(0,7)	(5,8)	-	(9,6)	(16,1)
Zysk brutto ze sprzedaży	3,1	(0,5)	3,2	-	5,8	8,2
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,3)	(1,6)	(1,1)	(3,6)	(3,3)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,5	(0,8)	1,6	(1,1)	2,2	4,9
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	50%	n.d.	36%	n.d.	38%	34%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	40%	n.d.	18%	n.d.	14%	20%

Przychody

Łączne przychody za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. wyniosły 15,4 mln EUR w porównaniu z 24,3 mln EUR za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdwersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdwersyfikowana.

Nieruchomości deweloperskie

	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 w mln EUR	Zmiana ogółem 2013 r./2012 r. mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2013 r./2012 r. mln EUR
Przychody	0,2	5,6	(5,4)	0,1	(5,5)
Koszty operacyjne	(0,7)	(6,0)	5,3	(0,1)	5,4
Zysk brutto ze sprzedaży	(0,5)	(0,4)	(0,1)	-	(0,1)
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,2)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	(0,8)	(0,6)	(0,2)	-	(0,2)

Rozpoznanie przychodu ze sprzedaży lokali mieszkaniowych wybudowanych przez Grupę następuje dopiero z chwilą przekazania apartamentu nowemu właścicielowi i podpisania aktu notarialnego, co wiąże się z otrzymaniem przez Grupę jego pełnej ceny. W tym momencie następuje przeniesienie na nowego właściciela ryzyka gospodarczego oraz korzyści ekonomicznych i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie w

ATLAS ESTATES LIMITED

rachunku zysków i strat przychodów oraz odpowiednich kosztów związanych ze sprzedażą mieszkania. Należy zwrócić uwagę, że w odniesieniu do inwestycji *Concept House*, *Apartamenty przy Krasińskiego* i *Capital Art Apartments III*, w rachunku zysków i strat nie rozpoznano żadnych przychodów ze sprzedaży ani związanych z nimi kosztów ponieważ powyższe warunki nie zostały jeszcze spełnione.

Spadek zysku brutto ze sprzedaży odnotowany w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2013 r. w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego wynikał przede wszystkim z faktu, że w 2013 r. w ramach inwestycji *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments II* nie przekazano do użytkowania żadnych lokali. Zgodnie z informacją przedstawioną poniżej, na 30 czerwca 2013 r. w przedsprzedaży Grupa znalazła nabywców na 371 apartamentów. Sfinalizowanie większości umów przewidywane jest do końca 2013 r.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Capital Art Apartments etap 3	Platinum Towers	Concept House	Apartamenty przy Krasińskiego
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	189	396	160	303
Liczba apartamentów, które znalazły nabywców w przedsprzedaży	219	290	62	390	92	210
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2011	216	250	-	383	-	-
Sprzedaż zakończona w 2012 r.	-	37	-	5	-	-
Sprzedaż zakończona w 2013 r.	-	1	-	-	-	-
Sprzedaż zakończona łącznie	216	288	-	388	-	-
Predsprzedaż na 30 czerwca 2013 r.	3	2	62	2	92	210

Wynajem nieruchomości

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 w mln EUR	Zmiana ogółem 2013 r./2012 r. mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2013 r./2012 r. mln EUR
Przychody	6,2	6,9	(0,7)	0,1	(0,8)
Koszty operacyjne	(3,1)	(3,1)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	3,1	3,8	(0,7)	0,1	(0,8)
Koszty administracyjne	(0,6)	(0,4)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,5	3,4	(0,9)	0,1	(1,0)

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2013 r. marża brutto realizowana w segmencie wynajmu nieruchomości była niższa niż w analogicznym okresie roku poprzedniego, głównie w wyniku niskiego poziomu wykorzystania powierzchni w obiekcie Millennium w 2013 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Hotele

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2012 w mln EUR	Zmiana ogółem 2013 r./2012 r. mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych mln EUR	Zmiana operacyjna 2013 r./2012 r. mln EUR
Przychody	9,0	11,8	(2,8)	0,2	(3,0)
Koszty operacyjne	(5,8)	(7,0)	1,2	(0,1)	1,3
Zysk brutto ze sprzedaży	3,2	4,8	(1,6)	0,1	(1,7)
Koszty administracyjne	(1,6)	(1,3)	(0,3)	-	(0,3)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,6	3,5	(1,9)	0,1	(2,0)

Do znakomitego wyniku hotelu Hilton przyczyniły się mistrzostwa Europy w piłce nożnej EURO 2012, które miały miejsce w Warszawie w czerwcu 2012 r. W pierwszym półroczu 2013 r. przychody z działalności hotelarskiej uległy znacznemu spadkowi głównie ze względu na spadek średniej stawki za pokój i dochodów z organizacji imprez.

Koszty operacyjne

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. koszty operacyjne wyniosły 9,6 mln EUR, w porównaniu z 16,1 mln EUR w analogicznym okresie roku poprzedniego. Z ogólnej kwoty spadku kosztów operacyjnych, 4,8 mln EUR wynikało głównie z mniejszej niż w 2012 r. liczby przekazanych do użytkowania apartamentów w ramach inwestycji *Platinum Towers* i *Capital Art Apartments* (30 czerwca 2013 r.: 1 apartament, 30 czerwca 2012 r.: 28 apartamentów).

Koszty administracyjne

W porównaniu z okresem sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2012 r., koszty administracyjne wzrosły o 0,2 mln EUR, głównie ze względu na:

- wzrost podatków obowiązujących w poszczególnych krajach o 0,3 mln EUR, oraz
- wzrost kosztów z tytułu należności nieściągalnych o 0,2 mln EUR, częściowo skompensowany
- mniejszym o 0,3 mln EUR wynagrodzeniem zarządzającego nieruchomościami w konsekwencji spadku wartości aktywów netto stanowiącej podstawę obliczenia przysługującego zarządzającemu wynagrodzenia za wyniki.

Zmiany wyceny nieruchomości

Spadek wartości rynkowej całego portfela nieruchomości inwestycyjnych wyniósł na 30 czerwca 2013 r. w stosunku do stanu z 31 grudnia 2012 r. zaledwie 0,9 mln EUR (tj. 1%). Znalazło to odzwierciedlenie w pozycji „Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych” o wartości 4,5 mln EUR, ujętej w rachunku zysków i strat, częściowo zniwelowanej spadkiem o 5,9 mln EUR w pozycji bilansowej „Pozostałe kapitały rezerwowe (korekty kursowe)”. Pomimo że wyrażona w euro wartość rynkowa nieruchomości inwestycyjnych pozostała na stosunkowo niezmiennym poziomie, rzeczywisty spadek wartości tych nieruchomości w ewidencji księgowej spółek zależnych był znaczny, ze względu na obserwowane w pierwszej połowie 2013 r. osłabienie walut krajowych względem euro.

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

Pozostałe przychody i koszty operacyjne obejmują pozycje, które nie są bezpośrednio związane z bieżącą działalnością Grupy. Pozostałe przychody i koszty obejmują przychody i koszty związane z pozycjami refakturowanymi na wykonawców i innych dostawców oraz inne podobne pozycje.

Wzrost pozostałych przychodów operacyjnych o 0,8 mln EUR wynika głównie ze zwrotu podatku VAT w kwocie 0,6 mln EUR, który w poprzednich latach wykazywano jako koszt.

Wzrost pozostałych kosztów operacyjnych o 2,5 mln EUR jest głównie spowodowany wykazaniem w 2013 r. odpisów aktualizujących wartość rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 2,9 mln EUR. Odpisy te są związane z niższą o 1,3 mln EUR najnowszą wyceną hotelu w Rumunii oraz spisaniem środków trwałych w kwocie 1,6 mln EUR (związanych z likwidowaną spółką zależną).

ATLAS ESTATES LIMITED

Przychody i koszty finansowe

W rachunku zysków i strat wykazano za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. koszty finansowe w wysokości 2,7 mln EUR, w porównaniu z kwotą 4,1 mln EUR w analogicznym okresie 2012 r. Na koszty te złożyły się głównie odsetki od kredytów bankowych i inne opłaty bankowe związane z kredytami. Spadek ten wynika głównie ze spadku marży od kredytów zabezpieczonych na nieruchomościach w Rumunii oraz oprocentowania powiązanego ze stopą EURIBOR w ramach kilku kredytów.

Przychody finansowe zwiększyły się o 2,6 mln EUR, głównie na skutek umorzenia kredytu bankowego na kwotę 2,4 mln EUR. W pierwszym kwartale 2013 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym nieruchomość w Bułgarii, na podstawie którego uzyskała umorzenie w wysokości 2,4 mln EUR od jednorazowej spłaty wymagalnego kredytu bankowego.

Kursy walut obcych

Wahania wartości walut bazowych obowiązujących w krajach, w których Grupa prowadzi działalność i posiada aktywa, skutkowały wysokim poziomem różnic kursowych.

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. Grupa wykazała straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 7,9 mln EUR wobec zysku w kwocie 4,9 mln EUR za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r. Z całkowitej kwoty strat z tytułu różnic kursowych w wysokości 7,9 mln EUR wykazanych w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2013 r., kwota 7,8 mln EUR przypadała na niezrealizowane straty kursowe na denominowanych w euro kredytach bankowych zaciągniętych przez polskie spółki zależne. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały z osłabienia złotego względem euro w pierwszym półroczu 2013 r.

Poniższa tabela przedstawia zestawienie kursów (średnich i na koniec okresu) walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej, zastosowanych przy sporządzeniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
Kurs na koniec okresu				
30 czerwca 2013	4,3292	295,16	4,4588	1,95583
31 grudnia 2012	4,0882	291,29	4,4287	1,95583
Zmiana w %	5,9%	1,3%	0,7%	0%
30 czerwca 2012	4,2613	288,22	4,4494	1,95583
Kurs średni				
1.1-30.06.2013	4,1783	296,08	44765	1,95583
Rok 2012 r.	4,1850	289,42	4,4895	1,95583
Zmiana w %	-0,2%	2,3%	-0,3%	0,0%
1 stycznia – 30 czerwca 2012	5,2457	295,64	4,4603	1,95583

Wartość aktywów netto

Na potrzeby ujęcia zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, nieruchomości stanowiące aktywa Grupy dzielone są na trzy kategorie. W każdej z kategorii zmiana wartości nieruchomości podlega odmiennemu ujęciu księgowemu, zgodnie z poniższymi zasadami:

- Aktywa generujące dochód, odpłatnie wynajmowane najemcom – są klasyfikowane jako nieruchomości inwestycyjne, których zmiany wyceny odnoszone są na rachunek zysków i strat;
- Rzeczowe aktywa trwałe obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód – zmiany wyceny ujmowane są bezpośrednio w kapitale rezerwowym po odliczeniu odroczonego podatku dochodowego; oraz
- Nieruchomości deweloperskie, w tym grunty, na których powstają – ujmowane są jako zapasy, a wzrost ich wartości nie jest rozpoznawany w sprawozdaniu finansowym, chyba że taki wzrost stanowi odwrócenie wcześniej rozpoznanego spadku wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

ATLAS ESTATES LIMITED

Poniżej przedstawiono najważniejsze dane związane z wartością aktywów netto na akcję, w tym wartość aktywów netto na akcję wykazaną w sprawozdaniu finansowym oraz skorygowaną wartość aktywów netto na akcję zdefiniowaną przy pierwszej ofercie publicznej i wcześniej publikowaną przez Spółkę.

	Wartość aktywów netto 30 czerwca 2013 w mln EUR	Wartość aktywów netto na akcję 30 czerwca 2013 EUR	Wartość aktywów netto 31 grudnia 2012 w mln EUR	Wartość aktywów netto na akcję 31 grudnia 2012 EUR
Podstawowa wartość aktywów netto	68,7	1,5	73,7	1,6
Wzrost wartości gruntów pod zabudowę niewykazany w sprawozdaniu finansowym	28,8	-	29,6	-
Podatek odroczony	(0,2)	-	(0,8)	-
Skorygowana wartość aktywów netto	97,3	2,1	102,5	2,2

Uwagi:

Według stanu na 30 czerwca 2013 r. i 31 grudnia 2012 r. liczba wyemitowanych akcji wynosiła 46 852 014.

Spadek skorygowanej wartości aktywów netto z 102,5 mln EUR na 31 grudnia 2012 r. do 97,3 mln EUR wynika głównie ze spadku podstawowej wartości aktywów netto, o którym mowa w Oświadczeniu Przewodniczącego Rady Dyrektorów.

Na podstawie rocznej skorygowanej wartości aktywów netto ustalana jest wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r., ustalone na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2012 r., wyniosło 0,7 mln EUR (za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2012 r., ustalone na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2011 r. – 1,0 mln EUR).

Bieżąca działalność

W pierwszym półroczu 2013 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców na apartamenty będące nadal w budowie (przedsprzedaż) oraz kończenie prac budowlanych w jeszcze nieukończonych inwestycjach.

Posiadany przez Spółkę portfel nieruchomości jest stale weryfikowany pod kątem zapewnienia jego zgodności z przyjętą strategią, zakładającą stworzenie zrównoważonego portfela służącego następującym celom: przyszły wzrost kapitału, potencjał zwiększenia wartości inwestycji poprzez aktywne i innowacyjne programy zarządzania aktywami oraz realizacja atrakcyjnych marż na inwestycjach deweloperskich.

Do strategicznych celów zarządzania należy kontrola i obniżanie kosztów budowy, zwłaszcza w kontekście wahań cen towarów giełdowych na rynkach międzynarodowych. Inne cele strategiczne to refinansowanie portfela, zabezpieczenie finansowania prac budowlanych oraz ocena różnorodnych możliwości pozyskiwania kapitału.

Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka

Wywiązując się ze swoich zobowiązań wobec akcjonariuszy i rynków oraz konsekwentnie stosując politykę maksymalnej jawności i terminowości raportowania, Spółka jednocześnie prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój jej systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. W każdym kraju, gdzie Spółka prowadzi działalność na znaczącą skalę, funkcjonują doświadczone zespoły operacyjne; w pozostałym zakresie projekty inwestycyjne oraz inne istotne sprawy związane z działalnością operacyjną są monitorowane i kontrolowane przez centralny zespół operacyjny i komitet inwestycyjny. Kierownictwo stale weryfikuje struktury operacyjne Spółki, mając na względzie optymalizację ich skuteczności i efektywności, co jest szczególnie istotne w obecnych warunkach.

Atlas niezmiennie dąży do usprawniania procedur kontroli wewnętrznej i sprawozdawczości oraz systemów informatycznych, co ma ułatwić terminowe generowanie odpowiednich informacji o charakterze zarządczym na potrzeby bieżącej oceny wyników Grupy. Grupa posiada system sprawozdawczości finansowej, który określa niezbędne zasady raportowania, oraz umożliwia zarządzanie finansowe i kontrolę wewnętrzną.

ATLAS ESTATES LIMITED

Globalna sytuacja gospodarcza

Rada Dyrektorów i Zarządzający Nieruchomościami uważnie monitorują wpływ obecnej globalnej sytuacji gospodarczej na działalność Grupy. Również w przyszłości będą podejmować kroki w celu maksymalnego ograniczenia negatywnego wpływu tej sytuacji na działalność Atlas.

Jednym ze skutków niepewnej sytuacji gospodarczej były wahania kursów walut w krajach regionu, w którym Spółka prowadzi działalność. Rada Dyrektorów regularnie otrzymuje informacje od AMC dotyczące wyników finansowych i wpływu czynników zewnętrznych na działalność Spółki.

Finansowanie i płynność

Kierownictwo zaobserwowało zmianę w podejściu kredytodawców do finansowania w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Zmiana ta uwidacznia się w ostrzejszych wymogach dotyczących zobowiązań umownych (na przykład obniżenie wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia), dążeniu do uzyskania wyższych marż bankowych, czy zwiększeniu poziomu wymaganej przedsprzedaży w ramach inwestycji deweloperskich. Negocjacje i zawieranie umów finansowania trwa obecnie dłużej niż miało to miejsce w przeszłości. Kierownictwo Spółki uważa, że problem pozyskiwania finansowania stanowi potencjalny czynnik ryzyka w bieżącej działalności Spółki, w związku z czym przeznacza znaczne zasoby na zarządzanie relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowanie ryzyka w tym obszarze.

Zarządzanie środkami pieniężnymi odbywa się zarówno na szczeblu lokalnym, jak i w centrali, dzięki czemu nie występują opóźnienia w płatności czynszów, nadwyżki pieniężne są odpowiednio inwestowane lub przekazywane innym podmiotom Grupy stosownie do potrzeb, a wszelkie pozostałe środki są utrzymywane we właściwej walucie. Alokacja kapitału i decyzje inwestycyjne są analizowane i zatwierdzane kolejno przez lokalne kierownictwo operacyjne, zespół wykonawczy, centralne zespoły finansowy i operacyjny, komitet inwestycyjny AMC i ostatecznie przez Radę Dyrektorów Atlas. Takie podejście jest ze strony Spółki wyrazem ogromnej dbałości o zapewnienie właściwej strategii zarządzania ryzykiem. W miarę możliwości, do finansowania projektów Spółka będzie wykorzystywać instrumenty dłużne, które będzie starała się pozyskiwać w odpowiednim czasie i wówczas, gdy będą takie możliwości, w zależności od charakteru aktywów – generujących dochód lub deweloperskich.

Waluty i kursy wymiany

Ekspozycja na ryzyko kursowe i ryzyko stóp procentowych jest na bieżąco monitorowana. Zarządzanie ryzykiem kursowym odbywa się głównie na szczeblu lokalnym poprzez dopasowanie waluty, w której uzyskiwane są przychody oraz ponoszone koszty, a także walut odnośnych aktywów i pasywów.

Nieruchomości inwestycyjne Spółki generują przychody głównie w euro, wobec czego przyjęliśmy zasadę organizowania ich finansowania również w tej samej walucie. W miarę możliwości, Spółka stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane wypływy gotówki. Niektóre wydatki nadal ponoszone są jednak w walutach lokalnych i są one planowane z wyprzedzeniem. Inwestycje deweloperskie w budowę mieszkań generują wpływy głównie w walucie lokalnej, w związku z czym ich finansowanie również jest pozyskiwane w tej samej walucie lokalnej. Dokonuje się identyfikacji „wolnych środków” dostępnych do dystrybucji w ramach Spółki, jak również stosuje się odpowiednie mechanizmy przeliczania walut.

Wnioski i perspektywy

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem ogromnej ilości cennej wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano postępy w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego* i *Concept House*), *Capital Art Apartments* (etap drugi i trzeci) oraz *Platinum Towers*. W kwietniu i lipcu 2013 r. z powodzeniem zakończono budowę obiektów *Concept House* i *Apartamenty przy Krasińskiego*.

Reuven Havar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
30 sierpnia 2013

Ziv Zviel
Dyrektor Finansowy
Atlas Management Company Limited

ATLAS ESTATES LIMITED

Opis Portfela Nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, posiadający obszerną infrastrukturę konferencyjną. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4 500 m ² . Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wież mieszkalnych. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwie wieże mieszkalne oraz piagę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers – biura	Nieruchomość gruntowa, której warunki zabudowy zezwalają na powstanie obiektu biurowego klasy A o 42 kondygnacjach.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m ² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 708 apartamentów, realizowana w trzech etapach. Etap I inwestycji ukończono w IV kwartale 2008 r. i sprzedano wszystkie apartamenty. Realizację Etapu II inwestycji, obejmującego budowę 300 apartamentów, ukończono w 2009 r. Dotychczas sprzedano 290 apartamentów. Prace budowlane etapu 3 rozpoczęto w IV kw. 2012 r. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę 303 mieszkań. Prace budowlane zostały zakończone w lipcu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica mieszkaniowa Warszawy.	100%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Concept House	Działka o powierzchni 3 100 m ² , w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy oraz pozwolenie na budowę nieruchomości mieszkaniowych o powierzchni 11 000 m ² . Prace budowlane zostały zakończone w kwietniu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 100%, położony w niedużej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 431 591 m ² usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 125 000 m ² .	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Atrium Homes	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m ² . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Ligetvaros Centre	6 300 m ² powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6 400 m ² powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m ² , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31 000 m ² .	100%
Moszkva Square	600 m ² powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m ² , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m ² powierzchni pod wynajem.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Do akcjonariuszy Atlas Estates Limited

Wstęp

Przeprowadziliśmy przegląd załączonego śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego Grupy Atlas Estates Limited („Grupa”), której jednostką dominującą jest Atlas Estates Limited („Spółka”) z siedzibą w Guernsey, sporządzonego na dzień 30 czerwca 2013 r. i obejmującego:

- śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujący stratę netto w wysokości 3,0 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujące całkowitą stratę w wysokości 5,1 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na 30 czerwca 2013 r., które po stronie aktywów wykazuje kwotę 314,8 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 5,1 mln EUR,
- śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujące zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o 3,7 mln EUR, a także
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujące stratę netto w wysokości 5,1 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 30 czerwca 2013 r., które po stronie aktywów wykazuje kwotę 100,4 mln EUR,
- śródroczne jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujące zmniejszenie kapitału własnego netto na kwotę 5,1 mln EUR,
- śródroczny jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia 2013 r. do 30 czerwca 2013 r., wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o 0,3 mln EUR, a także
- śródroczne streszczenie istotnych zasad rachunkowości oraz inne dodatkowe informacje i objaśnienia.

Zakres odpowiedzialności Rady Dyrektorów

Rada Dyrektorów jest odpowiedzialna za sporządzenie i prezentację niniejszego śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnie z regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie oraz wymogami Międzynarodowego Standardu Sprawozdawczości Finansowej MSR 34 "Śródroczna sprawozdawczość finansowa" (MSR 34), w formie zatwierdzonej przez Unię Europejską.

Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

Naszym zadaniem było sformułowanie wniosków na temat śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego na podstawie dokonanego przeglądu.

Raport z przeglądu został sporządzony zgodnie z warunkami zleconego nam przez Spółkę zadania, które polegało wyłącznie na udzieleniu Spółce pomocy w spełnieniu wymogów wynikających z regulaminu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie. Żadna osoba nie jest upoważniona do polegania na niniejszym raporcie, z wyjątkiem osób, które zostały odpowiednio upoważnione na podstawie lub dla celów określonego powyżej zlecenia, oraz osób, które zostały do tego wyraźnie upoważnione na podstawie naszej uprzedniej pisemnej zgody. W związku z powyższym, nie bierzemy odpowiedzialności za wykorzystanie raportu przez jakiegokolwiek inne osoby lub dla jakichkolwiek innych celów i niniejszym zrzekamy się wszelkiej związanej z tym odpowiedzialności.

ATLAS ESTATES LIMITED

Zakres przeglądu

Przeгляд sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznej informacji finansowej przeprowadzany przez niezależnego biegłego rewidenta jednostki”. Przeгляд śródrocznej informacji finansowej obejmuje uzyskanie informacji, głównie od osób odpowiedzialnych za finanse i księgowość jednostki, a także zastosowanie metod analitycznych oraz innych procedur przeglądu. Zakres przeglądu sprawozdania finansowego istotnie różni się od zakresu badania przeprowadzanego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Rewizji Finansowej, dlatego nie możemy mieć pewności, że uzyskaliśmy wszystkie istotne informacje, jakie zostałyby uzyskane w wyniku przeprowadzenia badania. W związku z tym nie wydajemy opinii z badania.

Wnioski

Dokonany przez nas przeгляд nie wykazał, aby śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe zawarte w raporcie półrocznym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. nie zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z MSR 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską.

BDO LLP

Biegli rewidenci i podmioty uprawnione do badania sprawozdań finansowych

55 Baker Street, Londyn, Wielka Brytania

Londyn

30 sierpnia 2013 r.

BDO LLP jest spółką komandytową zarejestrowaną w Anglii i Walii (numer w rejestrze: OC305127).

ATLAS ESTATES LIMITED

Oświadczenia Rady Dyrektorów

Oświadczenie o przyjętych zasadach rachunkowości

Rada Dyrektorów Atlas Estates Limited („Spółka”) oświadcza, że zgodnie z jej wiedzą, śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe wraz z danymi porównywalnymi zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi standardami rachunkowości oraz przedstawia w sposób rzetelny i jasny sytuację i wyniki finansowe Grupy i Spółki w okresie sprawozdawczym.

Sprawozdanie Rady Dyrektorów oraz Raport Zarządzającego Nieruchomościami zawarte w niniejszym raporcie przedstawiają jasny i rzetelny obraz sytuacji na dzień bilansowy oraz wydarzeń, jakie wystąpiły w trakcie analizowanego okresu, a także zawierają opis najważniejszych czynników ryzyka i elementów niepewności.

Oświadczenie o wyborze biegłego rewidenta na potrzeby śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego

Biegły rewident został wybrany przez Spółkę zgodnie z obowiązującymi zasadami. Firma audytorska, której zlecono przegląd sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited, spełnia kryteria gwarantujące obiektywność i niezależność sporządzanego przez nią raportu.

Andrew Fox

Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey

Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig

Członek Rady Dyrektorów

30 sierpnia 2013 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	15 414	24 282	3
Koszty operacyjne	(9 654)	(16 105)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	5 760	8 177	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(729)</i>	<i>(967)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(230)</i>	<i>(283)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(2 560)</i>	<i>(2 009)</i>	
Koszty administracyjne	(3 519)	(3 259)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	1 401	594	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(3 170)	(688)	5.2
Zwiększenie / (zmniejszenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 553	(8 070)	
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	5 025	(3 246)	
Przychody finansowe	2 884	236	
Koszty finansowe	(2 702)	(4 074)	
Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe	(7 932)	4 897	
Strata brutto	(2 725)	(2 187)	
Podatek dochodowy	(315)	(3 128)	6
Strata za okres	(3 040)	(5 315)	
Przypisana:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(3 040)	(5 256)	
Udziały niekontrolujące	-	(59)	
	(3 040)	(5 315)	
Podstawowa strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(6,5)	(11,2)	8
Rozwodniona strata na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(6,5)	(11,2)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 29 do 47 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(3 040)	(5 315)
Inne całkowite dochody:		
Aktualizacja wartości budynków	1 892	4 766
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wartości budynków	-	9 063
Korekty kursowe	(4 166)	4 679
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	260	(395)
Inne całkowite dochody za okres (bez podatku)	(2 014)	18 113
(CAŁKOWITA STRATA) / CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	(5 054)	12 798
(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(5 054)	12 857
Udziałom niekontrolującym	-	(59)
	(5 054)	12 798

Noty zawarte na str. 29 do 47 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na 30 czerwca 2013

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne	216	280	291	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 319	12 059	11,639	
Rzeczowe aktywa trwałe	79 109	85 547	93,040	9
Nieruchomości inwestycyjne	132 821	133 845	140,836	10
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	3 347	3 318	3,275	
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 143	4 231	4,154	
	230,955	239 280	253 235	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	67 777	66 479	57,820	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 592	4 185	5,303	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 774	14 513	13,550	12
	83 143	85 177	76,673	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	700	700	1 640	15
	83 843	85 877	78,313	
AKTYWA OGÓŁEM	314,798	325 157	331 548	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(36 293)	(30 628)	(13,108)	
Kredyty bankowe	(129 349)	(132 497)	(71,572)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(378)	(420)	(366)	
	(166 020)	(163 545)	(85,046)	
Zobowiązania bezpośrednio związane z aktywami w grupach zbycia zaklasyfikowanymi jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-	15
	(166 020)	(163 545)	(85,046)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(7 516)	(6 826)	(13,022)	
Kredyty bankowe	(65 411)	(73 451)	(135,737)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(1 034)	(1 364)	(1,373)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 157)	(6 257)	(6,142)	
	(80 118)	(87 898)	(156,274)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(246,138)	(251 443)	(241 320)	
AKTYWA NETTO	68,660	73 714	90 228	

Noty zawarte na str. 29 do 47 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ na 30 czerwca 2013

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6,268
Kapitał z aktualizacji wyceny	16 909	15 017	23,638
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194,817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(10 715)	(6 809)	(9,488)
Niepokryta strata	(138 619)	(135 579)	(125,545)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	68 660	73 714	89 690
Udziały niekontrolujące	-	-	538
KAPITAŁ WŁASNY OGÓLEM	68 660	73 714	90 228
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€1,5	€1,6	€1,9

Noty zawarte na str. 29 do 47 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 23 do 47 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 30 sierpnia 2013 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

30 sierpnia 2013 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDRÓCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM na 30 czerwca 2013

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2013 r.	6 268	203 025	(135 579)	73 714	-	73 714
Strata za okres	-	-	(3 040)	(3 040)	-	(3 040)
Pozostała całkowita strata ogółem za okres	-	(2 014)	-	(2 014)	-	(2 014)
na 30 czerwca 2013	6 268	201 011	(138 619)	68 660	-	68 660

Rok zakończony 31 grudnia 2012 r. (dane badane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012 r.	6 268	190 854	(120 289)	76 833	597	77 430
Strata za okres	-	-	(13 021)	(13 021)	-	(13 021)
Inne całkowite dochody za okres	-	12 219	(128)	12 091	128	12 219
Nabycie udziałów niekontrolujących	-	-	(2 719)	(2 719)	(195)	(2 914)
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	(48)	578	530	(530)	-
31 grudnia 2012 r.	6 268	203 025	(135 579)	73 714	-	73 714

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012 r.	6 268	190 854	(120 289)	76 833	597	77 430
Strata za okres	-	-	(5 256)	(5 256)	(59)	(5 315)
Pozostałe całkowite dochody ogółem za okres	-	18 113	-	18 113	-	18 113
Na 30 czerwca 2012	6 268	208 967	(125 545)	89 690	538	90 228

Noty zawarte na str. 29 do 47 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	13	8 063	7 919
Podatek zapłacony		(5)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		8 058	7 919
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		70	106
Wpływy ze zbycia nieruchomości inwestycyjnych		-	316
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(355)	(119)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(253)	(334)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych		-	(14)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(538)	(45)
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(2 501)	(3 891)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		5 303	6 109
Splata kredytów bankowych		(13 343)	(7 886)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(10 541)	(5 668)
(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(3 021)	2 206
Wpływ różnic kursowych		(718)	414
(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		(3 739)	2 620
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		14 513	10 930
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		10 774	13 550
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	12	10 774	13 550
		10 774	13 550

Noty zawarte na str. 29 do 47 stanowią część niniejszej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według wartości godziwej. Skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych, jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym oraz jednostkowe sprawozdanie z przepływów pieniężnych nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2012 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Półroczne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Zdaniem Rady Dyrektorów perspektywy dalszej działalności Grupy stawiają przed nią nadal wyzwania związane z rynkami, na których działa, wpływem wahań kursów wymiany walut funkcjonalnych Grupy oraz dostępnością finansowania bankowego.

Według stanu na 30 czerwca 2013 r. wartość rynkowa aktywów Grupy w postaci gruntów i budynków wynosiła 299,2 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 194,8 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, w wypadku ich przejęcia przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej pozwolą na uregulowanie istniejącego zadłużenia i nie będą powodowały powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu skróconej śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Spółka nadal dostarczała środki na obsługę odsetek i spłatę kwot głównych kredytów w imieniu swoich jednostek zależnych. Informacje na ten temat zawarto w nocy 14 dotyczącej kredytów bankowych.

Rada Dyrektorów jest jednak świadoma utrzymującej się niekorzystnej sytuacji spółki w zakresie płynności. Do chwili obecnej Spółce udawało się właściwie i starannie zarządzać swoją sytuacją pieniężną i bez względu na różnego rodzaju presje sytuacja ta nie ulegnie zmianie. W istniejącej sytuacji będzie to jednak wymagało od spółki sięgania do różnych źródeł płynności dostępnych w ramach posiadanego portfela aktywów, a także ostrożności w prowadzeniu bieżącej działalności oraz w stosunkach z kredytodawcami.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań, a także określonych powyżej czynników łagodzących. Prognozy uwzględniają racjonalnie możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Zakładają one, że Grupa będzie dysponować zasobami wystarczającymi na finansowanie bieżącej działalności.

Mimo że wspomniane prognozy przepływów finansowych są zawsze obarczone ryzykiem błędu, Rada Dyrektorów ma podstawy sądzić, że Spółka i Grupa posiadają odpowiednie zasoby do kontynuowania działalności operacyjnej w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności.

2. Zasady rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2012 r., opisanymi w tym sprawozdaniu, a także z zasadami i metodami, które zgodnie z oczekiwaniami mają zostać zastosowane przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2013 r., co obejmuje również

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

zastosowanie standardu MSSF 13 „Wycena wartości godziwej”, który nie miał istotnego wpływu na skonsolidowane wyniki lub sytuację finansową w bieżącym okresie sprawozdawczym.

3. Segmenty działalności

Dla celów zarządczych, działalność Grupy podzielona jest obecnie na trzy segmenty: posiadanie i zarządzanie nieruchomościami inwestycyjnymi, budowa i sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych oraz posiadanie i prowadzenie obiektów hotelowych. Ten sam podział jest stosowany przez Grupę w sprawozdawczości dotyczącej segmentów działalności. Informacje o wymienionych segmentach działalności przedstawione są poniżej.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2013 r. w tys. EUR
Przychody	6 212	239	8 963	-	15 414
Koszty operacyjne	(3 055)	(772)	(5 827)	-	(9 654)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	3 157	(533)	3 136	-	5 760
Koszty administracyjne	(562)	(298)	(1 570)	(1 089)	(3 519)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	2 595	(831)	1 566	(1 089)	2 241
Pozostałe przychody operacyjne	33	1 155	195	18	1 401
Pozostałe koszty operacyjne	(92)	(154)	(1 224)	(1 700)	(3 170)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 553	-	-	-	4 553
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	7 089	170	537	(2 771)	5 025
Przychody finansowe	382	50	13	2 439	2 884
Koszty finansowe	(1 821)	(204)	(667)	(10)	(2 702)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(4 153)	(493)	(3 003)	(283)	(7 932)
Wynik brutto segmentu	1 497	(477)	(3 120)	(625)	(2 725)
Podatek dochodowy					(315)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(3 040)
Przypisany udziałom niekontrolującym					-
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(3 040)
Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2013 r. w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	142 562	77 787	92 074	-	312 423
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	2 375	2 375
Aktywa ogółem	142 562	77 787	92 074	2 375	314 798
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(121 648)	(56 882)	(62 836)	-	(241 366)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 772)	(4 772)
Zobowiązania ogółem	(121 648)	(56 882)	(62 836)	(4 772)	(246 138)
Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2013 r. w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	367	229	67	1	664
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	26	67	1 201	5	1 299
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	25	72	28	126

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2012 r. w tys. EUR
Przychody	6 868	5 599	11 815	-	24 282
Koszty operacyjne	(3 125)	(5 990)	(6 990)	-	(16 105)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży	3 743	(391)	4 825	-	8 177
Koszty administracyjne	(395)	(178)	(1 344)	(1 342)	(3 259)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	3 348	(569)	3 481	(1 342)	4 918
Pozostałe przychody operacyjne	156	4	405	29	594
Pozostałe koszty operacyjne	(69)	(421)	(198)	-	(688)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(8 070)	-	-	-	(8 070)
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	(4 635)	(986)	3 688	(1 313)	(3 246)
Przychody finansowe	129	86	18	3	236
Koszty finansowe	(2 461)	(629)	(981)	(3)	(4 074)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	3 214	(278)	1 918	43	4 897
Wynik brutto segmentu	(3 753)	(1 807)	4 643	(1 270)	(2 187)
Podatek dochodowy					(3 128)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					(5 315)
Przypisana udziałom niekontrolującym					59
Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(5 256)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2012 r. w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	151 267	67 067	108 962	-	327 296
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	4 252	4 252
Aktywa ogółem	151 267	67 067	108 962	4 252	331 548
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(127 479)	(46 793)	(65 732)	-	(240 004)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(1 316)	(1 316)
Zobowiązania ogółem	(127 479)	(46 793)	(65 732)	(1 316)	(241 320)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2012 r. w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	116	123	189	17	445
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	17	53	1 236	6	1 312
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	25	70	3	99

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

Koszty nieprzypisane obejmują wydatki korporacyjne. Aktywa segmentu obejmują nieruchomości inwestycyjne, rzeczowe aktywa trwałe, wartości niematerialne i prawne, zapasy, należności oraz operacyjne środki pieniężne.

Na zobowiązania segmentu składają się zobowiązania operacyjne i zobowiązania finansowe.

Aktywa nieprzypisane to salda środków pieniężnych, należności oraz inne aktywa pozostające w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), a także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Spółce i wybranych spółkach będących podmiotami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies) na dzień bilansowy. Zobowiązania nieprzypisane obejmują także kredyty i pożyczki, ponieważ kredyty i pożyczki nie należą do działalności operacyjnej.

Grupa zarządza segmentami działalności w podziale na regiony. Działalność Grupy w okresie sprawozdawczym koncentrowała się w czterech krajach Europy Środkowo-Wschodniej, przy czym większość środków pieniężnych znajduje się w dyspozycji jednostki dominującej. Główne kraje, w których Grupa prowadzi działalność, to:

- Polska,
- Węgry,
- Bułgaria oraz
- Rumunia.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(262)	(4 787)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(5 285)	(5 955)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(696)	(1 018)
Koszty osobowe	(2 425)	(2 630)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(619)	(782)
Amortyzacja	(465)	(430)
Odwroćenie odpisów aktualizujących / odpisy aktualizujące wartość zapasów	98	(503)
Koszty operacyjne	(9 654)	(16 105)

4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(112)	(132)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(729)	(967)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(359)	(294)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(665)	(454)
Koszty osobowe	(539)	(548)
Amortyzacja	(960)	(981)
Inne koszty administracyjne	(155)	117
Koszty administracyjne	(3 519)	(3 259)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Dochody uzyskane z tytułu umów ubezpieczenia	6	92
Dochody uzyskane z tytułu zwrotu podatku	587	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość banku gruntów	309	-
Pozostałe przychody operacyjne	499	246
Odwrocenie utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych	-	256
Pozostałe przychody operacyjne	1 401	594

5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Utrata wartości banku gruntów	-	(373)
Odsetki i opłaty	(89)	(88)
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnej	-	(113)
Pozostałe koszty operacyjne	(182)	(114)
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	(2 899)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(3 170)	(688)

6. Obciążenie podatkowe

Działalność kontynuowana	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(30)	(9)
Podatek odroczone	(285)	(3,119)
Obciążenie podatkowe za okres	(315)	(3,128)

Dla poszczególnych spółek oszacowano efektywną stawkę podatkową za pełny rok obrotowy, którą następnie zastosowano w odniesieniu do wyników za okres trzech miesięcy.

7. Dywidendy

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2012 r. również nie wypłacano dywidendy).

8. Strata na akcję

Wysokość podstawowej straty na akcję oblicza się przez podzielenie straty po opodatkowaniu przypisanej akcjonariuszom posiadającym akcje zwykłe przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych pozostających w obrocie w danym okresie.

Na potrzeby obliczenia straty rozwodnionej na akcję średnia ważona liczba wyemitowanych akcji zwykłych jest korygowana tak, aby uwzględnić konwersję wszystkich akcji zwykłych mogących powodować efekt

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

rozwodnienia. Różnica w liczbie akcji zwykłych w ujęciu podstawowym i rozwodnionym związana jest z wpływem, jaki miałyby realizacja warrantów akcyjnych pozostających w obrocie.

Poniżej przedstawiono zestawienie strat i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń:

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane)	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(3 040)	46 852 014	(6,5)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana (strata)	(3 040)	46 852 014	(6,5)

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane)	(Strata)	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję w eurocentach
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(5 256)	46 852 014	(11,2)
Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie			
Warranty akcyjne	-	-	-
Rozwodniona strata na akcję			
Skorygowana (strata)	(5 256)	46 852 014	(11,2)

Cena, po jakiej pozostające w obrocie warranty akcyjne mogą zostać zrealizowane, przekracza ich bieżącą wartość rynkową, co oznacza, że warranty nie mają efektu rozwodniającego. W związku z powyższym, wysokość rozwodnionej i podstawowej (straty) na akcję jest taka sama.

9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2012 r.	80 635	10 115	96	90 846
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	24	567	18	609
Korekty kursowe	5 603	744	6	6 353
Zbycie	-	(110)	(25)	(135)
Aktualizacja wyceny	(4 722)	-	-	(4 722)
31 grudnia 2012 r.	81 540	11 316	95	92 951
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	182	71	-	253
Korekty kursowe	(4 067)	(564)	(3)	(4 634)
Zbycie	-	-	-	-
Aktualizacja wyceny	(1 446)	(476)	-	(1 922)
na 30 czerwca 2013	76 209	10 347	92	86 648
Umorzenie				

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Na 1 stycznia 2012 r.	(674)	(3 727)	(62)	(4 463)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 948)	(752)	(12)	(2 712)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-
Korekty kursowe	-	(282)	(4)	(286)
Zbycie	-	42	15	57
31 grudnia 2012 r.	(2 622)	(4 719)	(63)	(7 404)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(915)	(380)	(4)	(1 299)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	915	-	-	915
Korekty kursowe	-	247	2	249
Zbycie	-	-	-	-
na 30 czerwca 2013	(2 622)	(4 852)	(65)	(7 539)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2013	73 587	5 495	27	79 109
Wartość księgowa netto na 31 grudnia 2012 r.	78 918	6 597	32	85 547
	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2012 r.	80 635	10 115	96	90 846
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	343	-	343
Aktualizacja wyceny	4 097	-	-	4 097
Zbycie	-	(102)	(9)	(111)
Korekty kursowe	2 450	345	4	2 799
Na 30 czerwca 2012	87 182	10 701	91	97 974
Umorzenie				
Na 1 stycznia 2012 r.	(674)	(3 727)	(62)	(4 463)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(925)	(379)	(7)	(1 311)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	925	-	-	925
Zbycie	-	38	3	41
Korekty kursowe	-	(124)	(2)	(126)
Na 30 czerwca 2012	(674)	(4 192)	(68)	(4 934)
Wartość księgowa netto na 30 czerwca 2012	86 508	6 509	23	93 040

Na 30 czerwca 2013 r. budynki zostały poddane częściowo wycenie wewnętrznej przez Zarządzającego Nieruchomościami, a częściowo wycenie przeprowadzonej przez zewnętrzną firmę biegłych rzeczoznawców Jones Lang LaSalle Chartered Surveyors. W odniesieniu do wszystkich nieruchomości podstawą wyceny były bieżące ceny na aktywnym rynku. Powstałe w ten sposób:

- korekty z tytułu aktualizacji wyceny (po odliczeniu związanego z nimi podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „Kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym (str. 24),
- korekty z tytułu utraty wartości zostały ujęte w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne” (nota 5).

Grupa posiada ustanowione zastawy na rzeczowych aktywach trwałych o wartości 78,2 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 82,9 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 90,5 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych instrumentów bankowych, z których korzystają jednostki zależne. Obciążone zastawami aktywa stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 59,6 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 60,6 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 61,6 mln EUR) (Nota 14).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	134 545	144 836	144 836
Zbycie	-	(1 234)	(359)
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	355	574	119
Różnice kursowe	(5 931)	9 908	5 949
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(2)	(1)
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	4 553	(19 537)	(8 068)
Na koniec okresu	133 521	134 545	142 476
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	(700)	(700)	(1 640)
	132 821	133 845	140 836

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na 30 czerwca 2013 r. została określona na podstawie wyceny przeprowadzonej na ten dzień częściowo wewnętrznie przez Zarządzającego Nieruchomościami, a częściowo przez firmę biegłych rzeczoznawców Jones Lang LaSalle Chartered Surveyors.

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 124,9 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 128,6 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 135,3 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

11. Zapasy

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	32 140	32 799	31 479
Aktywa w budowie	27 802	25 268	15 297
Zakończone inwestycje	6 652	7 167	9 836
Zapasy - hotele	1 183	1 245	1 208
Zapasy ogółem	67 777	66 479	57 820

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 0,3 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 7,8 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 4,8 mln EUR). Tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów, w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy ujęto kwotę 0,4 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 0,1 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 0,9 mln EUR). Wartość zapasów wycenianych według wartości godziwej pomniejszona o koszty zbycia wyniosła 21,5 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 21,4 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 31,3 mln EUR).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 56,0 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 55,6 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 47,8 mln EUR) (Nota 14).

Koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 1,8 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 1,6 mln EUR, 30 czerwca 2012 r.: 1,2 mln EUR) bezpośrednio związane z budową kwalifikowanych aktywów podlegają aktywowaniu jako koszty zapasów do czasu, gdy aktywa te staną się zasadniczo gotowe do użytku lub sprzedaży.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	9 800	13 348	11 061
Lokaty bankowe krótkoterminowe	974	1 165	2 489
Ogółem	10 774	14 513	13 550

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 9,2 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 12,7 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 11,7 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Strata za okres	(3 040)	(5 315)
Korekty:		
Różnice kursowe	7 979	(6 053)
Koszty finansowe	2 684	3 898
Przychody finansowe	(439)	(236)
Obciążenie podatkowe	315	3 128
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 299	1 312
Odpisy amortyzacyjne – amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	126	99
Strata na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych (Zwiększenie) / zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	113
(Odwrocenie odpisów aktualizujących) / odpisy aktualizujące wartość zapasów	(4 552)	8 070
(407)		876
(Odwrocenie utraty wartości) / utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	2 899	(256)
Umorzenie kredytu bankowego	(2 376)	-
	4 488	5 636
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie stanu zapasów	(630)	(2 917)
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(407)	(998)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	6 154	4 037
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(1 542)	2 161
	3 575	2 283
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	8 063	7 919

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

14. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(129 349)	(132 497)	(71 572)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(4 042)	(6 592)	(4 777)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(57 359)	(58 285)	(122 413)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(4 010)	(8 574)	(8 547)
	(65 411)	(73 451)	(135 737)
Ogółem	(194 760)	(205 948)	(207 309)

Kredyty bankowe są zabezpieczone różnymi nieruchomościami Grupy w postaci zastawów na zbiorze rzeczy o stałym składzie (fixed charge) lub zbiorze rzeczy o zmiennym składzie (floating charge).

Wartość godziwa zaciągniętych kredytów o stałym i zmiennym oprocentowaniu była zbliżona do ich wartości bilansowych na dzień bilansowy, ponieważ skutki ich wyceny do wartości rynkowej lub zastosowania dyskonta nie były znaczące. Wartości godziwe ustalono na podstawie przepływów środków pieniężnych zdyskontowanych z zastosowaniem stóp opartych na odpowiednich stałych i zmiennych stopach procentowych obowiązujących na koniec roku, w związku z czym zgodnie z MSSF 13 zaliczane są do danych wejściowych poziomu 2.

Kredyty bankowe są denominowane w wielu walutach i mają różne oprocentowanie. Struktura walutowa kredytów Grupy jest następująca:

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Pozostałe waluty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2013	181 588	13 172	-	194 760
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2012 r.	188 091	17 857	-	205 948
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2012	192 320	14 989	-	207 309

Aktualna sytuacja

Grupa posiada cztery kredyty, które w okresie od lutego 2010 r. zostały objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu. Według stanu na 30 czerwca 2013 r. i 31 grudnia 2012 r. kredyty te wykazano jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Są to:

1. kredyt na kwotę 61,4 mln EUR zabezpieczony na budynku Millennium Plaza w Warszawie, z terminem spłaty przypadającym w 2016 r.;
2. kredyt na kwotę 3,9 mln EUR zabezpieczony na Ligetvaros Centre w Budapeszcie, z terminem spłaty przypadającym w 2021 r.;
3. kredyt na kwotę 12,9 mln EUR zabezpieczony na nieruchomości gruntowej Voluntari w Bukareszcie, z terminem spłaty przypadającym w grudniu 2012 r.;

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

4. kredyt na kwotę 13,5 mln EUR zabezpieczony na nieruchomości gruntowej Solaris w Bukareszcie, z terminem spłaty przypadającym w grudniu 2012 r.

Kredyty zabezpieczone na nieruchomościach Voluntari i Solaris w łącznej wysokości 26,4 mln EUR z terminem spłaty przypadającym 31 grudnia 2012 r. nie zostały spłacone, w wyniku czego pozostałe kredyty (Millenium i Ligetvaros) w łącznej kwocie 65,3 mln EUR należało przenieść z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych na skutek naruszenia postanowień umowy o wspólnym zabezpieczeniu. Grupa rozpoczęła negocjacje z bankiem finansującym jeszcze w 2012 r., jednak podpisane przez bank warunki ogólne zmieniające umowę o wspólnym zabezpieczeniu przekazano Grupie dopiero 28 lutego 2013 r. Warunki ogólne odrańczają termin spłaty kredytów do 31 grudnia 2015 r., jednak na dzień niniejszego raportu ostateczna umowa w tej sprawie nie została jeszcze zawarta. W lipcu 2013 r. Grupa dokonała spłaty powyższych kredytów w kwocie 0,9 mln EUR.

W śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. dodatkowo jeden kredyt, na łączną kwotę 14,0 mln EUR, został przeniesiony w skonsolidowanym bilansie z zobowiązań długoterminowych do zobowiązań krótkoterminowych (do pozycji "Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie") ze względu na naruszenie zobowiązań umownych lub niezapłacenie w terminie kwot należnych z tytułu tego kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

Ponadto istnieją trzy kredyty, w kwocie 17,9 mln EUR, które zostały zaklasyfikowane jako kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie. Aktualnie prowadzone są negocjacje z bankami w sprawie warunków refinansowania kredytów dotyczących następujących nieruchomości:

- o Platinum Towers (5,1 mln EUR) i Kokoszki (9,5 mln EUR) – Spółka podpisała aneksy do istniejących umów kredytu bankowego; aneksy wydłużają okres kredytowania do 31 maja 2013 r. Trwają negocjacje dotyczące dalszego przedłużenia okresów kredytowania.

15. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i bezpośrednio związane z nimi zobowiązania

W marcu 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego Moszkva zlokalizowanego w Budapeszcie na Węgrzech. We wrześniu 2012 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży połowy budynku za łączną cenę 700 tys. EUR. Transakcja została sfinalizowana w grudniu 2012 r.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

Aktywa:	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Nieruchomości inwestycyjne	700	700	1,640
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	700	700	1,640

16. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	13	13

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. AMC otrzymała za świadczone usługi wynagrodzenie za zarządzanie w kwocie 0,7 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 1,9 mln EUR, 30 czerwca 2012 r.:

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

1,0 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2013 r. Za sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. wynagrodzenie za wyniki nie było należne (31 grudnia 2012 r.: 0 EUR, 30 czerwca 2012 r.: 0 EUR).

Na 30 czerwca 2013 r. z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań firmie AMC należne było 0,7 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 1,1 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 1,5 mln EUR).

- (b) Zgodnie z umową pożyczki zawartą 18 maja 2007 r., spółka EdR Real Estate (Eastern Europe) Finance S.a.r.l, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o., udzieliła pożyczki na kwotę 3,9 mln EUR spółce Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty mija 31 grudnia 2020 r., a oprocentowanie jest zmienne i równa się stopie EURIBOR powiększonej o marżę pożyczkodawcy. W 2013 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 40 tys. EUR (31 grudnia 2012 r.: 103 tys. EUR; 30 czerwca 2012 r.: 58 tys. EUR). Na 30 czerwca 2013 r. wykorzystana przez Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o. kwota pożyczki powiększona o odsetki wynosiła 4,7 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 4,6 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 4,6 mln EUR).
- (c) Shasha Transport Ltd, będąca jednocześnie udziałowcem Atlas and Shasha Zrt (dawniej: Atlas Estates Kaduri Shasha Zrt), udzieliła pożyczek spółce Atlas and Shasha Zrt z przeznaczeniem na pokrycie bieżących kosztów inwestycyjnych i operacyjnych. Termin spłaty pożyczki nie został ustalony. Pożyczka jest oprocentowana według zmiennej stopy procentowej równej sumie stopy EURIBOR i marży pożyczkodawcy. W 2013 r. pożyczkodawca naliczył tytułem odsetek kwotę 20 tys. EUR (na 31 grudnia 2012 r.: 50 tys. EUR; na 30 czerwca 2012 r.: 26 tys. EUR). Na 30 czerwca 2013 r. wykorzystana przez Atlas and Shasha Zrt kwota pożyczek powiększona o odsetki wynosiła 2,0 mln EUR (31 grudnia 2012 r.: 2,0 mln EUR; 30 czerwca 2012 r.: 1,9 mln EUR).
- (d) 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na 30 czerwca 2013 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 2,9 mln EUR (na 31 grudnia 2012 r.: 2,9 mln EUR, na 30 czerwca 2012 r.: 0 EUR), a z tytułu udzielonej pożyczki - 1,4 mln EUR (na 31 grudnia 2012 r.: 1,4 mln EUR, na 30 czerwca 2012 r.: 1,6 mln EUR).

17. Zdarzenia po dniu bilansowym

17.1 Finansowanie

Szczegółowe informacje na temat zdarzeń po dniu bilansowym dotyczących finansowania udzielonego przez banki znajdują się w notcie 14.

17.2 Znaczące umowy

Spółka nie zawarła żadnych znaczących umów.

18. Pozostałe informacje

18.1 Informacja o postępowaniach sądowych

Spółka nie posiada informacji o toczących się postępowaniach sądowych, arbitrażowych lub postępowaniach przed organem administracji publicznej, dotyczących zobowiązań lub wierzytelności Spółki bądź spółek od niej zależnych, których łączna wartość byłaby równa co najmniej 10% kapitałów własnych netto Spółki, poza postępowaniami wszczętymi przeciwko:

Atlas Estates Limited i Atlas Estates Investment B.V.

Spółka Atlas Estates Limited („AEL”) została poinformowana, że 9 marca 2011 r. spółki Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd („Powodowie”) złożyły do sądu arbitrażowego pozew przeciwko Atlas Estates Investment B.V. z siedzibą w Amsterdamie, spółce zależnej AEL, jako dłużnikowi głównemu, oraz przeciwko AEL jako poręczycielowi („Pozwani”), domagając się by sąd arbitrażowy nakazał Pozwanym dostarczenie pełnego i dokładnego rozliczenia stanowiącego podstawę ustalenia dodatkowej ceny zbycia udziałów (Completion Consideration), określonej w umowie z 8 maja 2006 r. dotyczącej przeniesienia

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

udziałów przez Powodów na rzecz Atlas Estates Investment B.V., oraz wnosząc o zapłatę dodatkowej ceny zbycia udziałów, która – ze względu na brak jakichkolwiek rozliczeń na chwilę składania żądania – została przez Powodów oszacowana na łączną kwotę 55 420 000 PLN.

AEL niniejszym informuje, że w chwili obecnej nie jest w stanie ocenić zasadności pozwu, gdyż jego podstawy prawne i faktyczne są analizowane przez doradców prawnych Spółki.

Nie istnieją inne sprawy sądowe ani spory, które należałoby uznać za istotne w kontekście śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej, a które wymagałyby ujawnienia lub utworzenia stosownej rezerwy w informacji finansowej.

18.2 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2013 r.

18.3 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na 25 sierpnia 2013 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

Tabela 1 – Znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
HSBC Client Holdings Nominee (UK) Limited <636167>	34 994 624	74,69
Forest Nominees Limited <GC1>	6 536 925	13,95
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	4 975 646	10,62
Ogółem	46 507 195	99,26

18.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

18.5 Płatności w formie akcji własnych

23 lutego 2006 r. Spółka zatwierdziła i przyjęła do realizacji Program Emisji Warrantów. 5 114 153 Warranty zostały wyemitowane 24 lutego 2006 r., z zastrzeżeniem dopuszczenia Spółki do obrotu na rynku AIM 1 marca 2006 r. 20 marca 2006 r. liczba Warrantów została podwyższona o kolejne 373 965 Warrantów w związku z realizacją opcji dodatkowego przydziału przewidzianej w umowie plasowania emisji. Termin, w którym Warranty mogą zostać wykonane, obejmuje okres od Dopuszczenia akcji Spółki do obrotu na rynku AIM do (i) dnia przypadającego siedem lat od Dopuszczenia lub (ii) dnia nabycia przez oferującego prawa do nabycia całego wyemitowanego kapitału zakładowego Spółki, w zależności od tego, który z tych dni przypadnie wcześniej. Każda z osób uprawnionych do otrzymania Warrantów wyraziła zgodę na pewne ograniczenia dotyczące możliwości wykonania lub zbycia posiadanych Warrantów.

Cena wykonania każdego z Warrantów wynosi 3,41 GBP (30 czerwca 2013 r.: 3,99 EUR). Cena wykonania i liczba akcji zwykłych objętych Warrantami podlega korekcie w wypadku zaistnienia zdarzeń powodujących rozwodnienie, w tym wypłaty przez Spółkę dywidend gotówkowych lub specjalnych, połączeń, reorganizacji, reklasyfikacji, konsolidacji, połączenia lub sprzedaży wszystkich lub zasadniczo wszystkich aktywów Grupy lub innych zdarzeń powodujących rozwodnienie. Zbywalność Warrantów nie jest ograniczona.

Warranty zostały wycenione przy użyciu modelu wyceny opcji Blacka-Scholesa. Wartość godziwą jednego Warrantu oraz założenia przyjęte do obliczeń przedstawia poniższa tabela.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

Data przyznania	24 lutego 2006	20 marca 2006
Cena akcji w dniu przyznania	3,41 GBP	3,41 GBP
Cena wykonania	3,41 GBP	3,41 GBP
Liczba uprawnionych do otrzymania Warrantów	7	6
Liczba wyemitowanych Warrantów	5,114,153	373,965
Okres nabywania uprawnień	1 - 4 lat	1 - 4 lat
Oczekiwany poziom zmienności	15%	15%
Okres ważności opcji	7 lat	7 lat
Oczekiwany okres ważności	7 lat	7 lat
Stopa wolna od ryzyka	4,3%	4,3%
Oczekiwana dywidenda wyrażona jako stopa dochodu z dywidendy	8,29%	8,29%
Możliwość rozwiązania stosunku pracy przed nabyciem uprawnień	brak	brak
Wartość godziwa przypadająca na warrant opcyjny	18 eurocentów	18 eurocentów

Oczekiwany poziom zmienności określony został na podstawie zmienności kursów akcji grupy spółek porównywalnych na dzień przyznania Warrantów. Przyjęty poziom zmienności potwierdzają dane historyczne dotyczące zmienności w okresie do dnia sporządzenia niniejszego sprawozdania. Oczekiwany okres ważności jest średnim oczekiwanym okresem obowiązywania opcji do dnia ich wykonania. Stopa dochodu wolna od ryzyka jest prognozowaną stopą oprocentowania depozytów w funtach szterlingach na dzień przyznania Warrantów.

Wartość godziwa usług świadczonych przez pracowników w zamian za przyznane Warranty wykazywana jest jako koszt. Łączna kwota kosztów, które zostaną wykazane z tego tytułu w okresie nabywania uprawnień jest określona w odniesieniu do wartości godziwej przyznanych Warrantów, z wyłączeniem wpływu jakichkolwiek pozarynkowych warunków nabycia uprawnień (np. zakładanych poziomów wzrostu rentowności i sprzedaży). Pozarynkowe warunki nabycia uprawnień zostały uwzględnione w założeniach dotyczących oczekiwanej liczby Warrantów, do których uprawnienia zostaną nabyte. Na każdy dzień bilansowy jednostka dokonuje weryfikacji swoich szacunków odnośnie oczekiwanej liczby opcji, do których uprawnienia zostaną nabyte. Jednostka wykazuje wpływ ewentualnej weryfikacji pierwotnych szacunków w rachunku zysków i strat, jednocześnie odpowiednio korygując wartość kapitałów własnych.

Po wykonaniu Warrantów uzyskane z tego tytułu wpływy, po pomniejszeniu o wszelkie bezpośrednie koszty transakcji, powiększają wartość kapitału zakładowego (wartość nominalną) oraz wartość kapitału zapasowego z emisji akcji powyżej wartości nominalnej.

W 2013 r. wartość godziwa świadczeń w postaci wszystkich wyemitowanych Warrantów wyniosła 0 tys. EUR (w 2012 r.: 0 tys. EUR) i została odniesiona na rachunek zysków i strat.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

19. Główne spółki zależne oraz spółki joint venture

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. Wszystkie spółki Grupy są konsolidowane.

W okresie zakończonym 30 czerwca 2013 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonano znaczących inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/ spółki joint venture	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Trilby B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Darenisto Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Kalipi Holdings Limited	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Properpol Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Spółka deweloperska	100%
Polska	HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas and Shasha Zrt	Spółka deweloperska	50%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA
INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(375)	(978)
Pozostałe przychody operacyjne	2 376	14 684
Pozostałe koszty operacyjne	(7 176)	-
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(5 175)	13 706
Przychody finansowe	78	102
Koszty finansowe	(19)	(7)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	(3)
(Strata) / Zysk brutto	(5 116)	13 798
Obciążenie podatkowe	-	-
(Strata) / Zysk za okres	(5 116)	13 798
(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem za okres	(5 116)	13 798

ATLAS ESTATES LIMITED
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA
INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ
na 30 czerwca 2013

	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2012 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2012 r. (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostkach zależnych	100 310	103 056	111 079
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-
	100 310	103 056	111 079
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	43	10	18
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	2	308	187
	45	318	205
AKTYWA OGÓŁEM	100,355	103 374	111 284
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(3 102)	(518)	(513)
	(3 102)	(518)	(513)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(234)	(721)	(1 063)
	(234)	(721)	(1 063)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(3 336)	(1 239)	(1 576)
AKTYWA NETTO	97 019	102 135	109 708
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(104 066)	(98 950)	(91 377)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	97 019	102 135	109 708

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM
na 30 czerwca 2013

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2013 r.	6 268	194 817	(98 950)	102 135
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(5 116)	(5 116)
na 30 czerwca 2013	6 268	194 817	(104 066)	97 019

Rok zakończony 31 grudnia 2012 r. (dane badane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012 r.	6 268	194 817	(105 175)	95 910
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	6 225	6 225
31 grudnia 2012 r.	6 268	194 817	(98 950)	102 135

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2012 r.	6 268	194 817	(105 175)	95 910
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	13 798	13 798
Na 30 czerwca 2012 r.	6 268	194 817	(91 377)	109 708

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH
za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2012 r. (dane niebadane) w tys. EUR
(Strata) / zysk za rok	(5 116)	13 798
Korekty:		
Różnice kursowe	-	3
Koszty finansowe	19	7
Przychody finansowe	(78)	(102)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	(2 376)	-
Odpisy aktualizujące / (odwrócenie odpisów aktualizujących) wartość inwestycji	2 746	(13 842)
Utworzenie/(Odwrócenie) odpisu na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	4 430	(835)
	(375)	(971)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
(Zwiększenie)/ zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(33)	12
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(487)	(74)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(895)	(1 033)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(201)	(119)
Spłata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	790	1 195
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	589	1 076
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych	(306)	43
Wpływ różnic kursowych	-	-
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	(306)	43
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	308	144
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	2	187
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	2	187
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	2	187