

ATLAS ESTATES LIMITED  
ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA  
FINANSOWA  
I PÓŁROCZE 2014 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
7	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
17	Opis portfela nieruchomości
19	Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited
21	Zakres obowiązków Rady Dyrektorów
22	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
28	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Rok zakończony 31 grudnia 2013 r. (dane badane)	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane)
	w tys. EUR	Dane przekształcone w tys. EUR	Dane przekształcone w tys. EUR
Przychody	20 647	64 957	15 414
Zysk brutto ze sprzedaży	7 256	22 597	5 860
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(14 409)	(892)	-
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	(10 531)	10 124	4 987
(Strata) / zysk brutto	(13 926)	4 299	(2 716)
(Strata) / Zysk za okres	(14 037)	3 727	(3 040)
(Strata przypisana) / Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(14 037)	3 727	(3 040)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 323	29 513	7 198
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	224	(1 811)	(538)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(5 528)	(20 575)	(9 871)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	2 973	6 944	(3 929)
Aktywa trwale	227 121	243 172	230 200
Aktywa obrotowe	53 148	49 555	69 453
Aktywa ogółem	280 843	293 327	300 353
Zobowiązania krótkoterminowe	(46 811)	(43 400)	(155 123)
Zobowiązania długoterminowe	(171 360)	(173 630)	(76 570)
Zobowiązania ogółem	(218 171)	(217 030)	(231 693)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	62 672	76 297	68 660
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk / (strata) na akcję (w eurocentach)	(30,0)	8,0	(6,5)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,3	1,6	1,9

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przekazuję Państwu wyniki finansowe Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

Biorąc pod uwagę warunki panujące obecnie na rynkach finansowych, priorytetem jest dla nas poprawa płynności, zapewnienie sobie dostępu do kapitału i nabywanie nowych gruntów pod inwestycje. Osiągnięcie tych celów ma szczególne znaczenie dla Grupy, ponieważ stanowi podstawę działań podejmowanych w celu ukończenia obecnie realizowanych inwestycji, a jednocześnie sprzyja rozwojowi prowadzonej działalności.

Mimo trudnych warunków prowadzenia działalności Grupa osiągnęła kilka kluczowych celów:

- Inwestycje mieszkaniowe realizowane obecnie przez Grupę w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego*, *Concept House* i *Capital Art Apartments - etap III i IV*) znakomicie wychodzą naprzeciw utrzymującemu się popytowi na wysokiej jakości powierzchnię mieszkaniową, o czym świadczy wysoki poziom sprzedaży i przedsprzedaży (zob. „Raport Zarządzającego Nieruchomościami”, str. 12).
- Sukces w segmencie deweloperskim ułatwił pełną spłatę kredytów zaciągniętych na sfinansowanie inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego*, *Platinum Towers* i *Concept House*, odpowiednio, w lipcu 2013 r., grudniu 2013 r. i lutym 2014 r.
- W lipcu i sierpniu 2014 r. Grupa zawarła umowy na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych na terenie warszawskich dzielnic Żoliborz i Wola, o łącznej powierzchni ponad 18 990 m<sup>2</sup>, które zostały przeznaczone pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe. Spółka szacuje, że na nieruchomościach gruntowych, o których mowa powyżej, można wybudować ok. 380 lokali mieszkalnych.

## Wyniki wykazane za pierwsze półrocze

Na dzień 30 czerwca 2014 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 62,7 mln EUR.

Spadek podstawowej wartości aktywów netto o 13,6 mln EUR, czyli 18% w porównaniu z 76,3 mln EUR na dzień 31 grudnia 2013 r., nastąpił głównie na skutek zmniejszenia wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 14,4 mln EUR. Do tak istotnego spadku wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych odnotowanego na 30 czerwca 2014 r. przyczyniła się głównie niższa wartość godziwa portfeli gruntów pod inwestycje (banków gruntów) w Rumunii.

Wartość początkowa tych nieruchomości została wyznaczona przy użyciu metody porównawczej (rynkowej), przez odniesienie do cen sprzedaży notowanych na rynku i transakcji na warunkach rynkowych zrealizowanych w ostatnim czasie. Wartości początkowe nieruchomości zostały skorygowane poprzez zmianę przyjętego okresu realizacji transakcji na zwykłych warunkach pomiędzy zainteresowanymi stronami, w celu ustalenia wartości godziwej odpowiadającej obecnym warunkom rynkowym, co skutkowało obniżeniem wyceny o 70%.

Wycena ustalana jest na podstawie zakładanych okresów realizacji transakcji na zwykłych warunkach, wynoszących sześć miesięcy, nie zaś 18 miesięcy tak, jak w wypadku dotychczasowych wycen, w tym wyceny początkowej, i uwzględnia następujące czynniki:

- ograniczony dostęp do finansowania inwestycji deweloperskich w Rumunii,
- niewielka liczba inwestorów zainteresowanych lokowaniem środków w aktywa w Rumunii,
- ograniczanie przez spółki deweloperskie działające na rynku rumuńskim liczby planowanych projektów i ich większe zainteresowanie wychodzeniem z inwestycji niż nabywaniem nowych aktywów,
- realizacja przez aktywnych inwestorów strategii oportunistycznych – inwestowanie w nieruchomości sprzedawane przez właścicieli w sytuacji przymusu.

Istnieje ryzyko, że rzeczywista cena sprzedaży tych nieruchomości może się istotnie różnić od wartości zaprezentowanych w sprawozdaniach finansowych.

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. strata po opodatkowaniu wyniosła 14,0 mln EUR, w porównaniu ze stratą w wysokości 3,0 mln EUR w analogicznym okresie 2013 r. Do wyższej o 11,0 mln EUR straty przyczyniły się:

- wspomniany powyżej spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych na poziomie 14,4 mln EUR,
- obniżenie przychodów finansowych z 2,9 mln EUR w pierwszym półroczu 2013 r. do 0,2 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r. W 2013 r. rozpoznano przychód z tytułu umorzenia kredytu bankowego w wysokości 2,4 mln EUR, ponieważ Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym nieruchomości w

## ATLAS ESTATES LIMITED

Bułgarii, na podstawie którego uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 2,4 mln EUR w związku z jednorazową spłatą kredytu bankowego,

które skompensowały:

- wzrost zysku brutto na sprzedaży (7,3 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r. przy 5,9 mln EUR w pierwszym półroczu 2013 r.);
- niższe straty z tytułu różnic kursowych: spadek z 7,7 mln EUR w pierwszym półroczu 2013 r. do 0,7 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r., co było głównie związane ze stabilizacją kursów wymiany walut.

### 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 zapotrzebowanie na finansowanie działalności Grupy.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obciążone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by 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 2014 r. została sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności (zob. nota 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. Aktualnie Spółka poszukuje w Polsce odpowiednich gruntów pod nowe inwestycje.

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako przedsięwzięcia joint venture), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i rekreacyjne. Celem tych działań jest 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.

Uwzględniając optymistyczne prognozy dla rynku inwestycji mieszkaniowych w Polsce (głównie w Warszawie), prowadzone są obecnie intensywne poszukiwania nowych nieruchomości gruntowych, które będzie można przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.

### Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

Od momentu pierwszej oferty publicznej, jako podstawowy miernik swoich wyników Spółka stosuje wartość aktywów netto i skorygowaną wartość aktywów netto. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) uległa zmniejszeniu z poziomu 1,6 EUR na akcję na 31 grudnia 2013 r. do 1,3 EUR na akcję na 30 czerwca 2014 r.

Podobnie jak w wynikach za poprzedni kwartał, skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczonego zysku z tytułu wyceny nieruchomości deweloperskich stanowiących zapasy oraz gruntów użytkowanych na podstawie leasingu operacyjnego, nie została uwzględniona. Skorygowaną wartość aktywów netto na akcję oblicza się raz do roku przy okazji wyceny całego portfela aktywów Grupy do wartości rynkowej.

Najważniejsze składniki aktywów (Hotel *Hilton* i biurowiec *Millennium Plaza* w Warszawie) oraz banki gruntów w Rumunii zostały wycenione na potrzeby śródrocznego sprawozdania finansowego przez zewnętrznych rzeczoznawców. Na dzień 30 czerwca 2014 r. rolę niezależnego zewnętrznego rzeczoznawcy pełniła firma Jones Lang LaSalle.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## **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. Zasady ładu korporacyjnego stosowane przez Atlas opisano w sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2013 r.

## **Czynniki ryzyka i niepewności**

Rada Dyrektorów oraz Zarządzający Nieruchomościami stale monitorują i dokonują oceny najważniejszych czynników ryzyka dla działalności Spółki. Podstawowe rodzaje ryzyka i elementy niepewności, które mogą mieć znaczący wpływ na wyniki Grupy w okresie do końca roku obrotowego zostały przedstawione w „Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami” na str. 14 i 15.

## **Perspektywy**

Ze względu na ożywienie gospodarcze w Polsce, Spółka dąży do intensyfikacji działań sprzedażowych w odniesieniu do kilku inwestycji mieszkaniowych w Warszawie (więcej informacji na ten temat znajduje się w „Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami”).

**Andrew Fox**  
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW  
29 sierpnia 2014 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 2014 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia nieruchomości, w tym dwanaście nieruchomości inwestycyjnych (z czego osiem nieruchomości generuje dochód, trzy utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a jedna przeznaczona jest na sprzedaż), dwa hotele i sześć 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. W ostatnich okresach rozpoczęto również realizację nowych inwestycji deweloperskich.

### Rynki i najważniejsze nieruchomości

#### Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest ok. 80% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: wzrost PKB w 2013 r. wyniósł 1,6% (oczekiwany wzrost w 2014 r. – 3,1%). W minionych latach notowano znaczne wzrosty cen nieruchomości. Trend ten uległ odwróceniu w 2009 r., kiedy to odnotowano znaczący spadek wartości aktywów. Poczynając od 2010 r. ceny rynkowe ustabilizowały się na niższych poziomach, a tendencja ta utrzymuje się do tej pory.

#### Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest sztandarową inwestycją Grupy, która niezmiennie generuje znakomite wyniki finansowe.

#### Platinum Towers

Budowa inwestycji została zakończona. Sprzedano (w tym w przedsprzedaży) wszystkie apartamenty i lokale 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 cztery etapy inwestycji powstaną w sumie 784 apartamenty oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Pierwszy i drugi etap inwestycji zostały ukończone. Spółka sprzedała dotychczas wszystkie 219 lokali powstałe w pierwszym etapie oraz 296 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. Trwa budowa trzeciego i czwartego etapu, które obejmują 265 apartamentów. Do 30 czerwca 2014 r. w przedsprzedaży nabywców znalazło 190 lokali. Realizacja etapów trzeciego i czwartego powinna zakończyć się, odpowiednio, do grudnia 2014 r. i do sierpnia 2015 r.

#### Concept House

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

Budowa inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 30 czerwca 2014 r. niesprzedanych pozostało zaledwie 23 apartamentów.

# 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.

Budowa inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 30 czerwca 2014 r. niesprzedanych pozostało zaledwie 13 apartamentów.

## Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski.

*Millennium Plaza* to budynek o powierzchni 32 700 m<sup>2</sup> przeznaczony pod biura oraz działalność handlową i usługową, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na 30 czerwca 2014 r. poziom wykorzystania lokali wyniósł 69%.

*Sadowa* to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 550 m<sup>2</sup>. Inwestycja ta charakteryzuje się wysokim poziomem wykorzystania lokali (100% na 30 czerwca 2014 r. i 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 *Moszkva* – została zaklasyfikowana jako składnik aktywów przeznaczony do sprzedaży (zob. nota 15 do śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego).

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 2013 r. odnotowano nieznaczny wzrost PKB na Węgrzech, o 1,1%, natomiast oczekiwany poziom wzrostu PKB w 2014 r. to 2,0%.

## Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. W 2013 r. PKB Rumunii wzrósł o 3,5% (na 2014 r. prognozowany jest wzrost gospodarczy na poziomie 2,2%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu Golden Tulip pozostał na zasadniczo niezmiennym poziomie i w pierwszym półroczu 2014 r. wyniósł 54% (57% w pierwszym półroczu 2013 r.).

Na dzień 30 czerwca 2014 r. wartość rynkowa dwóch portfeli gruntów w Rumunii istotnie się obniżyła (szczegółowe informacje na temat przedstawiono na str. 41).

## Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość w Bułgarii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3 500 m<sup>2</sup> 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. Najważniejsze składniki aktywów ujmowanych w wartości rynkowej (Hotel *Hilton* i biurowiec *Millennium Plaza* w Warszawie) oraz banki gruntów w Rumunii zostały wycenione na potrzeby półrocznego sprawozdania finansowego przez zewnętrznych rzeczoznawców. Na dzień 30 czerwca 2014 r. rolę niezależnego rzeczoznawcy pełniła firma Jones Lang LaSalle.

## Wartość kredytów

Według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 185 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 188 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 189 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów, wartości nieruchomości oraz wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości.

	Wartość kredytów			Wartość nieruchomości			Wskaźnik LTV		
	30 czerwca 2014 r.			31 grudnia 2013 r.			30 czerwca 2013 r.		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	128	130	98%	129	145	89%	109	134	81%
Hotele	57	91	63%	58	90	64%	60	89	67%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	-	12	0%	1	13	8%	6	48	13%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	-	-	0%	-	-	0%	14	12	117%
<b>Ogółem</b>	<b>185</b>	<b>233</b>	<b>79%</b>	<b>188</b>	<b>248</b>	<b>76%</b>	<b>189</b>	<b>283</b>	<b>67%</b>

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 30 czerwca 2014 r., 31 grudnia 2013 r. oraz 30 czerwca 2013 r. ze względu na sposób ujmowania zgodnie z MSSF nieruchomości gruntowych użytkowanych na podstawie leasingu operacyjnego i nieruchomości deweloperskich.

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości inwestycyjnych wzrósł z 81% na 30 czerwca 2013 r. do 89% na 31 grudnia 2013 r., przede wszystkim na skutek przeklasyfikowania jednej z nieruchomości w Rumunii oraz salda powiązanego z nią kredytu z nieruchomości deweloperskich do nieruchomości inwestycyjnych (zob. nota 10). Dalszy wzrost wskaźnika – do 98% według stanu na dzień 30 czerwca 2014 r. – spowodowany był głównie istotnym obniżeniem wyceny portfeli gruntów w Rumunii (szczegółowe informacje na ten temat przedstawiono na str. 41).

Na 30 czerwca 2014 r. wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla hoteli wyniósł 63%, pozostając na poziomie podobnym do notowanego na 31 grudnia 2013 r. (64%) i 30 czerwca 2013 r. (67%).

W analizowanych okresach odnotowano znaczną poprawę wskaźnika LTV dla nieruchomości deweloperskich w budowie, spowodowaną spłatą kredytów udzielonych na potrzeby projektów *Apartamenty przy Krasińskiego* i *Platinum Towers*. Na dzień 30 czerwca 2014 r. kredyt udzielony na finansowanie realizowanej inwestycji *Capital Art Apartments* pozostawał niespłacony jedynie w niewielkiej części (50 tys. EUR), jednak była to sytuacja tymczasowa, ponieważ planowane są kolejne ciągnięcia transz w ramach tego kredytu.

## ATLAS ESTATES LIMITED

Według stanu na 31 grudnia 2013 r. i 30 czerwca 2014 r. wskaźnik LTV dla pozostałych nieruchomości deweloperskich był niższy niż na 30 czerwca 2013 r. w związku z wyżej wspomnianym przeklasyfikowaniem z nieruchomości deweloperskich do inwestycyjnych.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 72%. Wskaźniki dźwigni finansowej pozostały na poziomie zbliżonym do odnotowanego na 31 grudnia 2013 r. (69%).

### Finansowanie dłużne

#### *Nowe kredyty*

W dniu 2 września 2013 r. Grupa pozyskała finansowanie dla projektu *Galeria Platinum Towers* w Warszawie. Wartość kredytu wynosi 4,3 mln EUR, a termin spłaty to 30 czerwca 2018 r. Kredyt ten zaciągnięto w celu refinansowania kredytu udzielonego na potrzeby projektu *Platinum Towers*.

W 2014 r. nie zostały udzielone Grupie żadne nowe kredyty.

#### *Spłacone kredyty*

W dniu 31 lipca 2013 r. i 4 grudnia 2013 r. Grupa dokonała spłaty pełnej kwoty kredytów udzielonych na potrzeby inwestycji: *Apartamenty przy Krasińskiego* i *Platinum Towers*.

W dniu 11 lutego 2014 r. dokonano spłaty kredytu udzielonego na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowej *Concept House*.

#### *Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

Grupa posiada cztery kredyty, na łączną kwotę 90,7 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 90,9 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 91,7 mln EUR), które od lutego 2010 r. objęte są umową o wspólnym zabezpieczeniu. Ponieważ dwa z tych kredytów były wymagalne, a nie zostały spłacone na 30 czerwca 2013 r., wszystkie cztery kredyty na łączną kwotę 91,7 mln EUR zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej sporządzonym na 30 czerwca 2013 r. w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

W dniu 15 października 2013 r. Spółka podpisała umowę zmieniającą umowy kredytowe, przedłużając terminy spłaty kredytów do 31 grudnia 2015 r. W okresie od 15 października 2013 r. w związku z żadnym z czterech kredytów nie wystąpił przypadek niedotrzymania warunków i w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2013 r. i 30 czerwca 2014 r. kredyty te zostały wykazane jako zobowiązania długoterminowe.

#### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r., Rada Dyrektorów zakwalifikowała:

- kredyt na łączną kwotę 15,7 mln EUR do kredytów bankowych i kredytów w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatnych na żądanie, ponieważ w wypadku tego kredytu odnotowano przypadki naruszenia zobowiązań finansowych i inne przypadki niedotrzymania warunków. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu;

- kredyt na łączną kwotę 10,0 mln EUR do kredytów bankowych i kredytów w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatnych na żądanie, ze względu na przeterminowanie tego kredytu. W dniu 4 marca 2014 r. Spółka podpisała z bankiem ugodę, na mocy której Spółka spłaciła kwotę 1,2 mln EUR (5,0 mln PLN), a bank zobowiązał się do niezaspakajania roszczeń z zabezpieczeń udzielonych w umowie kredytowej do 31 marca 2014 r. Kierownictwo Spółki zamierza kontynuować negocjacje z bankiem dotyczące dalszego przedłużenia tej umowy kredytowej.

# 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 w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. w mln EUR
Przychody	6,1	5,2	9,2	0,1	20,6	15,4
Koszty operacyjne	(2,8)	(4,3)	(6,3)	-	(13,4)	(9,5)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>3,3</b>	<b>0,9</b>	<b>2,9</b>	<b>0,1</b>	<b>7,2</b>	<b>5,9</b>
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,3)	(1,6)	(1,4)	(3,6)	(3,5)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>3,0</b>	<b>0,6</b>	<b>1,3</b>	<b>(1,3)</b>	<b>3,6</b>	<b>2,4</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	54%	17%	32%	100%	35%	38%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	49%	12%	14%	-1300%	17%	16%

### Przychody i koszty operacyjne

Przychody za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. wyniosły 20,6 mln EUR, w porównaniu z 15,4 mln EUR w analogicznym okresie ubiegłego roku. 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 zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Koszty operacyjne kształtowały się na poziomie 13,4 mln EUR w pierwszym półroczu 2014 r. w porównaniu z 9,6 mln EUR rok wcześniej. Wzrost kosztów o 3,9 mln EUR należy przypisać przede wszystkim wyższej liczbie apartamentów przekazanych nabywcom (30 czerwca 2014 r: 109 apartamentów; 30 czerwca 2013 r: 1 apartament).

### Nieruchomości deweloperskie

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2014/2013 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2014/2013 w mln EUR
Przychody	5,2	0,2	<b>5,0</b>	-	5,0
Koszty operacyjne	(4,3)	(0,6)	<b>(3,7)</b>	-	(3,7)
Zysk brutto ze sprzedaży	0,9	(0,4)	<b>1,3</b>	-	1,3
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,3)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,6	(0,7)	<b>1,3</b>	-	1,3

Rozpoznanie przychodu ze sprzedaży lokali mieszkaniowych wybudowanych przez Grupę następuje dopiero z chwilą przekazania apartamentu nowemu właścicielowi w drodze podpisania aktu notarialnego. Przekazanie apartamentu oznacza przeniesienie na nowego właściciela ryzyka oraz korzyści ekonomicznych i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę następuje wówczas rozpoznanie w rachunku zysków i strat przychodów oraz odpowiednich kosztów związanych z tym lokalem. Należy zwrócić uwagę, że:

## ATLAS ESTATES LIMITED

- w 2013 r. zakończyła się budowa inwestycji *Concept House* oraz *Apartamenty przy Krasińskiego* i w związku ze spełnieniem wyżej opisanych kryteriów, począwszy od czwartego kwartału 2013 r. Grupa rozpoznaje w skonsolidowanym rachunku zysków i strat przychody ze sprzedaży i związane z tym koszty;

- w odniesieniu do inwestycji *Capital Art Apartments – etap III i IV* w rachunku zysków i strat nie rozpoznano żadnych przychodów ani kosztów, ponieważ inwestycja jest w budowie.

Wzrost zysku brutto ze sprzedaży zrealizowanego w okresie pierwszych sześciu miesięcy 2014 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku 2013 jest związany przede wszystkim ze wzrostem liczby sprzedanych apartamentów. Jak pokazuje poniższa tabela, na 30 czerwca 2014 r. Grupa zakończyła pomyślnie proces sprzedaży 109 apartamentów (w inwestycjach *Apartamenty przy Krasińskiego*, *Concept House*, *Platinum Tower* oraz *Capital Art Apartments – etap I i II*), podczas gdy w pierwszym półroczu 2013 r. rozpoznano tylko przychody ze sprzedaży apartamentów *Capital Art Apartments – etap II*.

Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap 1	Capital Art Apartments etap 2	Capital Art Apartments etapy 3 i 4	Platinum Towers	Concept House	Apartamenty przy Krasińskiego	Ogółem
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	396	160	303	1 567
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2012	216	287	-	388	-	-	891
Sprzedaż zakończona w 2013 r.	1	6	-	4	53	255	319
Sprzedaż zakończona w 2014 r.	-	3	-	4	76	26	109
Sprzedaż zakończona łącznie	217	296	-	396	129	281	1 319
Sprzedaż niezakończona na 30 czerwca 2014 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	2	-	190	-	8	9	203
Apartamenty dostępne do sprzedaży na 30 czerwca 2014 r.	-	4	75	-	23	13	45

### Wynajem nieruchomości

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2014/2013 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2014/2013 w mln EUR
Przychody	6,1	6,2	(0,1)	-	(0,1)
Koszty operacyjne	(2,8)	(3,1)	0,3	-	0,3
Zysk brutto ze sprzedaży	3,3	3,1	0,2		0,2
Koszty administracyjne	(0,3)	(0,6)	0,3	-	0,3
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	3,0	2,5	0,5		0,5

W okresie sześciu miesięcy 2014 r. marża brutto realizowana w segmencie wynajmu nieruchomości wzrosła w porównaniu z analogicznym okresem poprzedniego roku, głównie w wyniku zwiększenia efektywności zarządzania kosztami.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Hotele

	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2014 r. w mln EUR	Sześć miesięcy zakończonych 30 czerwca 2013 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2014/2013 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2014/2013 w mln EUR
Przychody	9,2	9,0	0,2	-	0,2
Koszty operacyjne	(6,3)	(5,8)	(0,5)	-	(0,5)
Zysk brutto ze sprzedaży	2,9	3,2	(0,3)	-	(0,3)
Koszty administracyjne	(1,6)	(1,6)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,3	1,6	(0,3)	-	(0,3)

W pierwszym półroczu 2014 r. wyniki działalności hotelarskiej kształtowały się na podobnym poziomie, jak w pierwszym półroczu 2013 r.

### Koszty administracyjne

Koszty administracyjne wzrosły o 0,1 mln EUR w porównaniu z analogicznym okresem 2013 r., głównie ze względu na wzrost wynagrodzenia płatnego na rzecz zarządzającego nieruchomościami w związku z wyższą skorygowaną wartością aktywów netto (na jej podstawie ustalana jest wysokość wynagrodzenia zarządzającego).

### 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.

Zmniejszenie pozostałych przychodów operacyjnych o 0,8 mln EUR wynika głównie ze zwrotu podatku VAT w kwocie 0,6 mln EUR, otrzymanego w 2013 r.

Spadek na pozycji pozostałych kosztów operacyjnych o 3,0 mln EUR jest głównie spowodowany wykazaniem w 2013 r. odpisów aktualizujących wartość rzeczowych aktywów trwałych w kwocie 2,9 mln EUR. Odpisy utworzono w związku z obniżeniem wyceny hotelu w Rumunii o 1,3 mln EUR i spisaniem środków trwałych w kwocie 1,6 mln EUR (związanych z likwidowaną jednostką zależną).

### Zmiany wyceny nieruchomości

Według stanu na 30 czerwca 2014 r. odnotowano spadek wartości rynkowej portfela nieruchomości inwestycyjnych o 14,4 mln EUR, w porównaniu ze wzrostem o 4,6 mln EUR rok wcześniej. Ta istotna zmiana wyceny w 2014 r. była związana przede wszystkim ze spadkiem wartości aktywów rumuńskich, opisanym szerzej na str. 41.

### Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe zmniejszyły się o 2,7 mln EUR, głównie w związku z wcześniejszym umorzeniem 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 zadłużenia w kwocie 2,4 mln EUR w związku z jednorazową spłatą kredytu bankowego.

W rachunku zysków i strat za pierwsze półrocze zakończone 30 czerwca 2014 r. wykazano koszty finansowe, obejmujące głównie odsetki od kredytów bankowych i inne opłaty bankowe, w wysokości 2,9 mln EUR, wobec 2,7 mln EUR w porównywalnym okresie 2013 r.

### Kursy walut obcych

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

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. Grupa wykazała stratę z tytułu różnic kursowych w wysokości 0,7 mln EUR, w porównaniu ze stratą 7,7 mln EUR w tym samym okresie 2013 r. Były to niezrealizowane straty kursowe na kredytach denominowanych w euro zaciągniętych przez polskie spółki zależne. Straty z tytułu różnic

## ATLAS ESTATES LIMITED

kursowych wynikały z osłabienia forinta względem euro w pierwszym półroczu 2014 r. oraz złotego, forinta i leja 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
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
30 czerwca 2014 r.	4,1609	310,19	4,3870	1,9558
31 grudnia 2013 r.	4,1472	296,91	4,4847	1,9558
Zmiana w %	0%	4%	-2%	0%
30 czerwca 2013 r.	4,3292	295,16	4,4588	1,9558
31 grudnia 2012 r.	4,0882	291,29	4,4287	1,9558
Zmiana w %	6%	1%	1%	0%
<b>Kurs średni</b>				
1.01 – 30.06 2014	4,1757	306,94	4,3951	1,9558
Rok 2013	4,1850	289,42	4,4895	1,9558
Zmiana w %	0%	6%	-2%	0%
1.01 – 30.06 2013	4,1783	296,08	4,4765	1,9558

### 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 stanowi odwrócenie wcześniej rozpoznanego spadku wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz motywacyjnego wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto za dany rok. Wynagrodzenie podstawowe płatne na rzecz AMC za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. wyniosło 1,0 mln EUR – wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2013 r. (0,7 mln EUR za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r. – na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto na 31 grudnia 2012 r.).

### Bieżąca działalność

W pierwszym półroczu 2014 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.

## ATLAS ESTATES LIMITED

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.

### 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 przedpłaty 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.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## 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 wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. Odnotowano postępy w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego*, *Concept House* oraz *Capital Art Apartments – etap III i IV*). Ostatnie mieszkania w inwestycji *Platinum Towers* sprzedano w 2014 r. W kwietniu i lipcu 2013 r. z powodzeniem zakończono budowę obiektów *Concept House* i *Apartamenty przy Krasińskiego*. Na 30 czerwca 2014 r. trwa realizacja trzeciego i czwartego etapu inwestycji *Capital Art Apartments*.

**Reuven Havar**  
**Dyrektor Generalny**  
Atlas Management Company Limited  
29 sierpnia 2014 r.

**Ziv Zviel**  
**Dyrektor Finansowy**  
Atlas Management Company Limited



# ATLAS ESTATES LIMITED

## Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wieżowców. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwa wieżowce oraz piazzę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Atlas Estates Tower (poprzednio: Platinum Towers – biura)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszkaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m <sup>2</sup> oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Inwestycja obejmująca 784 apartamenty, realizowana w czterech 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 296 apartamentów. Prace budowlane w ramach Etapu III i IV rozpoczęto odpowiednio w IV kwartale 2012 r. i III kwartale 2013 r. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu wybudowano 303 apartamenty, z których do 30 czerwca 2014 r. nabywców znalazło 290 apartamentów.	100%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m <sup>2</sup> w biznesowym centrum Warszawy (6100 m <sup>2</sup> powierzchni handlowej i 26 600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej).	100%
Concept House	Prace budowlane w ramach tej inwestycji mieszkaniowej zakończono w kwietniu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy. Z ogólnej liczby 160 apartamentów, na 30 czerwca 2014 r. dostępnych do sprzedaży pozostało jedynie 23.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m <sup>2</sup> i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 100%, położony w niedużej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 431 591 m <sup>2</sup> usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 125 000 m <sup>2</sup> .	100%
<b>Węgry</b>		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m <sup>2</sup> , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m <sup>2</sup> . 70 000 m <sup>2</sup> powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m <sup>2</sup> , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%

## ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Atrium Homes	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m <sup>2</sup> . 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%
Ligetvaros Centre	6 300 m <sup>2</sup> powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6400 m <sup>2</sup> powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12 000 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> .	100%
Moszkva Square	600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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%
<b>Bułgaria</b>		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m <sup>2</sup> powierzchni pod wynajem.	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport niezależnego biegłego rewidenta z przeglądu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### Do Atlas Estates Limited

#### Wstęp

Na zlecenie Atlas Estates Limited dokonaliśmy przeglądu śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej zawartej w półrocznym raporcie finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r., na którą składają się skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowane i jednostkowe zestawienie zmian w kapitale własnym, skonsolidowany i jednostkowy rachunek przepływów pieniężnych oraz noty objaśniające.

Zapoznaliśmy się również z pozostałymi informacjami zawartymi w półrocznym raporcie finansowym po to, by stwierdzić, czy nie zawierają one oczywistych błędów lub istotnych niespójności z danymi zawartymi w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

#### Zakres obowiązków Rady Dyrektorów

Za sporządzenie półrocznego raportu finansowego odpowiada Rada Dyrektorów, która raport ten zatwierdziła. Rada Dyrektorów jest odpowiedzialna za sporządzenie półrocznego raportu finansowego zgodnie z regulaminem Giełdy Papierów Wartościowych.

Zgodnie z informacjami zawartymi w nocie 2, roczne sprawozdania finansowe Grupy sporządzane są zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (MSSF) przyjętymi przez Unię Europejską. Śródroczna skrócona skonsolidowana i jednostkowa informacja finansowa zawarta w półrocznym raporcie finansowym została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa”, przyjętym przez Unię Europejską.

#### Zakres odpowiedzialności podmiotu dokonującego przeglądu

Naszym zadaniem było wydanie opinii na temat śródrocznej skróconej skonsolidowanej i jednostkowej informacji finansowej zawartej w półrocznym raporcie finansowym na podstawie dokonanego przez nas przeglądu.

Raport z przeglądu został sporządzony zgodnie z warunkami otrzymanego od Spółki zlecenia, które obejmowało udzielenie 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. Z uwzględnieniem powyższych zastrzeżeń, nie bierzemy odpowiedzialności za treść niniejszego raportu wobec jakiegokolwiek innej osoby ani dla jakichkolwiek innych celów i niniejszym zrzekamy się wszelkiej takiej odpowiedzialności.

#### Zakres przeglądu

Przeгляд informacji finansowej przeprowadziliśmy stosownie do postanowień Międzynarodowego Standardu Usług Przeglądu 2410 „Przeгляд śródrocznych informacji finansowych 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 typowych dla przeglądu. Zakres przeglądu informacji finansowej 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.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wnioski

Dokonany przez nas przegląd nie wykazał, aby śródroczna skrócona skonsolidowana i jednostkowa informacja finansowa zawarte w półrocznym raporcie finansowym za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. nie została sporządzona we wszystkich istotnych aspektach zgodnie z MSR 34 w kształcie przyjętym przez Unię Europejską.

BDO LLP, Biegli rewidenci (Chartered Accountants) Londyn, Wielka Brytania

29 sierpnia 2014 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 sprawozdawczy oraz wydarzeń, jakie wystąpiły w trakcie okresu sprawozdawczego, a także zawierają opis najważniejszych czynników ryzyka i elementów niepewności.

### Oświadczenie o wyborze biegłego rewidenta w celu przeprowadzenia przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego i jednostkowego sprawozdania finansowego

Biegły rewident został wybrany przez Spółkę zgodnie z obowiązującymi zasadami. Podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych, któremu zlecono przegląd sprawozdania finansowego Atlas Estates Limited spełnia kryteria gwarantujące obiektywność i niezależność sporządzanego przez niego raportu zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami zawodowymi.

#### **Andrew Fox**

Przewodniczący Rady Dyrektorów

#### **Mark Chasey**

Członek Rady Dyrektorów

#### **Guy Indig**

Członek Rady Dyrektorów

29 sierpnia 2014 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR	Nota
Przychody	20 647	15 414	3
Koszty operacyjne	(13 391)	(9 554)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>7 256</b>	<b>5 860</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(1 023)</i>	<i>(729)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(200)</i>	<i>(230)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(2 453)</i>	<i>(2 560)</i>	
Koszty administracyjne	(3 676)	(3 519)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	480	1 263	5.1
Pozostałe koszty operacyjne	(182)	(3 170)	5.2
(Zmniejszenie)/Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(14 409)	4 553	
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(10 531)</b>	<b>4 987</b>	
Przychody finansowe	168	2 884	
<i>Koszty finansowe – odsetki oraz inne koszty</i>	<i>(2 853)</i>	<i>(2 632)</i>	
<i>Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe</i>	<i>(665)</i>	<i>(7 729)</i>	
Koszty finansowe	(3 518)	(10 361)	
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(45)	(226)	
<b>Strata brutto</b>	<b>(13 926)</b>	<b>(2 716)</b>	
Podatek dochodowy	(111)	(324)	6
<b>Strata za okres</b>	<b>(14 037)</b>	<b>(3 040)</b>	
<b>Przypisany/przypisana:</b>			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(14 037)	(3 040)	
(Strata podstawowa) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(30,0)	(6,5)	8
(Strata rozwodniona) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(30,0)	(6,5)	8

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 28 do 55 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone)
	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>STRATA ZA OKRES</b>	<b>(14 037)</b>	<b>(3 040)</b>
<b>Inne całkowite dochody:</b>		
<i>Pozycje, które nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Aktualizacja wartości budynków	1 155	1 892
Ogółem	1 155	1 892
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Korekty kursowe	(862)	(4 166)
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	119	260
Ogółem	(743)	(3 906)
<b>Inne całkowite dochody/(straty) za okres (bez podatku)</b>	<b>412</b>	<b>(2 014)</b>
<b>CAŁKOWITA STRATA OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>(13 625)</b>	<b>(5 054)</b>
<b>Całkowite dochody ogółem przypisane:</b>		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(13 625)	(5 054)

Noty zawarte na str. 28 do 55 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ 30 czerwca 2014 r.

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane, przekształcone) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne	170	225	216	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 633	11 743	11 319	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	2 192	3 195	2 870	
Rzeczowe aktywa trwałe	80 070	79 934	79 109	9
Nieruchomości inwestycyjne	128 580	143 937	132 821	10
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 476	4 138	3 865	
	<b>227 121</b>	<b>243 172</b>	<b>230 200</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	24 263	24 784	55 067	11
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 191	4 050	4 538	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 694	20 721	9 848	12
	<b>53 148</b>	<b>49 555</b>	<b>69 453</b>	
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	574	600	700	15
	<b>53 722</b>	<b>50 155</b>	<b>70 153</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>280 843</b>	<b>293 327</b>	<b>300 353</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(17 846)	(13 866)	(31 521)	
Kredyty bankowe	(28 922)	(29 506)	(123 224)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(43)	(28)	(378)	
	<b>(46 811)</b>	<b>(43 400)</b>	<b>(155 123)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(7 850)	(8 150)	(4 172)	
Kredyty bankowe	(156 435)	(158 715)	(65 411)	14
Pochodne instrumenty finansowe	(135)	(119)	(1 034)	
Zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 940)	(6 646)	(5 953)	
	<b>(171 360)</b>	<b>(173 630)</b>	<b>(76 570)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(218 171)</b>	<b>(217 030)</b>	<b>(231 693)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>62 672</b>	<b>76 297</b>	<b>68 660</b>	

Noty zawarte na str. 28 do 55 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ 30 czerwca 2014 r.

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane, przekształcone) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	15 866	14 711	16 909
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(8 390)	(7 647)	(10 715)
Niepokryta strata	(145 889)	(131 852)	(138 619)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowo przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>62 672</b>	<b>76 297</b>	<b>68 660</b>
Udziały niekontrolujące	-	-	-
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>62 672</b>	<b>76 297</b>	<b>68 660</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,3 EUR	1,6 EUR	1,5 EUR

Noty zawarte na str. 28 do 55 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 22 do 55 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów w dniu 29 sierpnia 2014 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Andrew Fox**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Mark Chasey**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

29 sierpnia 2014 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM 30 czerwca 2014 r.

<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niebędące kontrolą w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	201 881	(131 852)	76 297	-	76 297
Strata za okres	-	-	(14 037)	(14 037)	-	(14 037)
Inne całkowite dochody za okres	-	412	-	412	-	412
<b>Na dzień 30 czerwca 2014 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>202 293</b>	<b>(145 889)</b>	<b>62 672</b>	<b>-</b>	<b>62 672</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2013 r. (dane badane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niebędące kontrolą w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	6 268	203 025	(135 579)	73 714	-	73 714
Zysk za rok	-	-	3 727	3 727	-	3 727
Innacalkowita strata za rok	-	(1 144)	-	(1 144)	-	(1 144)
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>201 881</b>	<b>(131 852)</b>	<b>76 297</b>	<b>-</b>	<b>76 297</b>
<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>	<b>Udziały niebędące kontrolą w tys. EUR</b>	<b>Kapitał własny ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	6 268	203 025	(135 579)	73 714	-	73 714
Strata za okres	-	-	(3 040)	(3 040)	-	(3 040)
Inna całkowita strata za okres	-	(2 014)	-	(2 014)	-	(2 014)
<b>Na dzień 30 czerwca 2013 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>201 011</b>	<b>(138 619)</b>	<b>68 660</b>	<b>-</b>	<b>68 660</b>

Noty zawarte na str. 28 do 55 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	Nota	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR
<b>Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	13	<b>8 267</b>	<b>7 203</b>
Podatek zapłacony		56	(5)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>8 323</b>	<b>7 198</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>			
Odsetki otrzymane		132	70
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(139)	(355)
Nabycie wartości niematerialnych		(27)	-
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(700)	(253)
Splata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		958	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>224</b>	<b>(538)</b>
<b>Działalność finansowa</b>			
Odsetki zapłacone		(1 975)	(2 501)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		3 722	5 303
Splata kredytów bankowych		(7 275)	(12 673)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(5 528)</b>	<b>(9 871)</b>
<b>Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>3 019</b>	<b>(3 211)</b>
Wpływ różnic kursowych		(46)	(718)
<b>Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>2 973</b>	<b>(3 929)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>20 721</b>	<b>13 777</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>23 694</b>	<b>9 848</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych		23 694	9 848
		<b>23 694</b>	<b>9 848</b>

Noty zawarte na str. 28 do 55 stanowią część skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym 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 2013 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Półroczne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Informacje na ten temat przedstawiono w nocie 14 dotyczącej kredytów.

Rada Dyrektorów jest świadoma, że zarządzanie płynnością spółki nadal powinno stanowić jeden z jej głównych priorytetów. Do chwili obecnej spółka z powodzeniem zarządzała właściwie i ostrożnie swoją sytuacją pieniężną i będzie to czynić nadal bez względu na różnego rodzaju trudności. 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 i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy te uwzględniają możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Wskazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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 2013 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 2014 r., z wyjątkiem zastosowania MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”.

Począwszy od 1 stycznia 2014 r. Grupa wprowadziła zmianę w stosowanych zasadach rachunkowości w odniesieniu do wspólnych przedsięwzięć w związku z wprowadzeniem MSSF 11 „Wspólne ustalenia umowne”, który ma zastosowanie do bieżącego okresu. Zgodnie z MSSF 11, udziały Grupy we wspólnych przedsięwzięciach (joint ventures) są wykazywane metodą praw własności, a nie metodą proporcjonalną, począwszy od najwcześniejszego prezentowanego okresu (1 stycznia 2013 r.). Konsekwencją tej zmiany była konieczność przekształcenia wcześniejszego skonsolidowanego sprawozdania z pozycji finansowej, skonsolidowanego rachunku zysków i strat i skonsolidowanego rachunku przepływów pieniężnych.

Udziały Grupy we wspólnych przedsięwzięciach są obecnie wykazywane w jednej pozycji jako “Inwestycje we wspólnych przedsięwzięciach wykazywanych metodą praw własności” w skonsolidowanym sprawozdaniu z pozycji finansowej, i są wyceniane jako suma wartości bilansowych aktywów i zobowiązań, które uprzednio były konsolidowane metodą proporcjonalną (wykazywane w poszczególnych wierszach sprawozdania z pozycji finansowej), z uwzględnieniem późniejszego udziału Grupy w zyskach i stratach wspólnych przedsięwzięć, jej udziału w pozostałych całkowitych dochodach i kosztach wspólnych przedsięwzięć, oraz udzielonych pożyczek pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	25 023	(4 376)	20 647	68 261	(3 304)	64 957	15 414	-	15 414
Koszty operacyjne	(17 663)	4 272	(13 391)	(45 625)	3 265	(42 360)	(9 654)	100	(9 554)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>7 360</b>	<b>(104)</b>	<b>7 256</b>	<b>22 636</b>	<b>(39)</b>	<b>22 597</b>	<b>5 760</b>	<b>100</b>	<b>5 860</b>
Koszty administracyjne	(3 752)	76	(3 676)	(10 194)	8	(10 186)	(3 519)	-	(3 519)
Pozostałe przychody operacyjne	532	(52)	480	1 900	(230)	1 670	1 401	(138)	1 263
Pozostałe koszty operacyjne	(205)	23	(182)	(3 065)	-	(3 065)	(3 170)	-	(3 170)
(Zmniejszenie)/Zwiększenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(14 409)	-	(14 409)	(892)	-	(892)	4 553	-	4 553
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>(10 474)</b>	<b>(57)</b>	<b>(10 531)</b>	<b>10 385</b>	<b>(261)</b>	<b>10 124</b>	<b>5 025</b>	<b>(38)</b>	<b>4 987</b>
Przychody finansowe	170	(2)	168	3 040	21	3 061	2 884	-	2 884
Koszty finansowe	(2 906)	53	(2 853)	(6 117)	186	(5 931)	(2 702)	70	(2 632)
Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe	(728)	63	(665)	(2 977)	160	(2 817)	(7 932)	203	(7 729)
Udział w (stratach)/zyskach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(45)	(45)	-	(138)	(138)	-	(226)	(226)
<b>(Strata) / Zysk brutto</b>	<b>(13 938)</b>	<b>12</b>	<b>(13 926)</b>	<b>4 331</b>	<b>(32)</b>	<b>4 299</b>	<b>(2 725)</b>	<b>9</b>	<b>(2 716)</b>
Podatek dochodowy	(99)	(12)	(111)	(604)	32	(572)	(315)	(9)	(324)
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>(14 037)</b>	<b>-</b>	<b>(14 037)</b>	<b>3 727</b>	<b>-</b>	<b>3 727</b>	<b>(3 040)</b>	<b>-</b>	<b>(3 040)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>(14 037)</b>	-	<b>(14 037)</b>	<b>3 727</b>	-	<b>3 727</b>	<b>(3 040)</b>	-	<b>(3 040)</b>
<b>Inne całkowite (straty)/ dochody:</b>									
Aktualizacja wartości budynków	1 155	-	1 155	(306)	-	(306)	1 892	-	1 892
Korekty kursowe	(862)	-	(862)	(920)	-	(920)	(4 166)	-	(4 166)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	119	-	119	82	-	82	260	-	260
<b>Inne całkowite (straty)/ dochody za okres (bez podatku)</b>	<b>412</b>	-	<b>412</b>	<b>(1 144)</b>	-	<b>(1 144)</b>	<b>(2 014)</b>	-	<b>(2 014)</b>
<b>(CAŁKOWITA STRATA)/ CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>(13 625)</b>	-	<b>(13 625)</b>	<b>2 583</b>	-	<b>2 583</b>	<b>(5 054)</b>	-	<b>(5 054)</b>
<b>(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem przypisane:</b>									
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(13 625)	-	(13 625)	2 583	-	2 583	(5 054)	-	(5 054)
Udziałom niedającym kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>(13 625)</b>	-	<b>(13 625)</b>	<b>2 583</b>	-	<b>2 583</b>	<b>(5 054)</b>	-	<b>(5 054)</b>
(Strata podstawowa) / Zysk podstawowy na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(30,0)	-	(30,0)	8,0	-	8,0	(6,5)	-	(3,3)
(Strata rozwodniona) / Zysk rozwodniony na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(30,0)	-	(30,0)	8,0	-	8,0	(6,5)	-	(3,3)

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	30 czerwca 2014 r.	Korekta	30 czerwca 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	Korekta	31 grudnia 2013 r.	30 czerwca 2013 r.	Korekta	30 czerwca 2013 r.
	(dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		(dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	(dane badane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		(dane badane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	(dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		(dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>AKTYWA</b>									
<b>Aktywa trwałe</b>									
Wartości niematerialne	170	-	170	225	-	225	216	-	216
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 633	-	11 633	11 743	-	11 743	11 319	-	11 319
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach wykazywanych metodą praw własności	-	2 192	2 192	-	3 195	3 195	-	2 870	2 870
Rzeczowe aktywa trwałe	80 126	(56)	80 070	80 072	(138)	79 934	79 109	-	79 109
Nieruchomości inwestycyjne	128 580	-	128 580	143 937	-	143 937	132 821	-	132 821
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	1 852	(1 852)	-	2 358	(2 358)	-	3 347	(3 347)	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 708	(232)	4 476	4 366	(228)	4 138	4 143	(278)	3 865
	<b>227 069</b>	<b>52</b>	<b>227 121</b>	<b>242 701</b>	<b>471</b>	<b>243 172</b>	<b>230 955</b>	<b>(755)</b>	<b>230 200</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>									
Zapasy	26 544	(2 281)	24 263	31 202	(6 418)	24 784	67 777	(12 710)	55 067
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 208	(17)	5 191	4 077	(27)	4 050	4 592	(54)	4 538
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	23 782	(88)	23 694	21 310	(589)	20 721	10 774	(926)	9 848
	<b>55 534</b>	<b>(2 386)</b>	<b>53 148</b>	<b>56 589</b>	<b>(7 034)</b>	<b>49 555</b>	<b>83 143</b>	<b>(13 690)</b>	<b>69 453</b>
Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	574	-	574	600	-	600	700	-	700
	<b>56 108</b>	<b>(2 386)</b>	<b>53 722</b>	<b>57 189</b>	<b>(7 034)</b>	<b>50 155</b>	<b>83 843</b>	<b>(13 690)</b>	<b>70 153</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>283 177</b>	<b>(2 334)</b>	<b>280 843</b>	<b>299 890</b>	<b>(6 563)</b>	<b>293 327</b>	<b>314 798</b>	<b>(14 445)</b>	<b>300 353</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości w tys. EUR	Korekta w tys. EUR	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości w tys. EUR	Korekta w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości w tys. EUR	Korekta w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości w tys. EUR
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>									
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(18 336)	490	(17 846)	(17 075)	3 209	(13 866)	(36 293)	4 772	(31 521)
Kredyty bankowe	(28 922)	-	(28 922)	(30 509)	1 003	(29 506)	(129 349)	6 125	(123 224)
Pochodne instrumenty finansowe	(43)	-	(43)	(28)	-	(28)	(378)	-	(378)
	<b>(47 301)</b>	<b>490</b>	<b>(46 811)</b>	<b>(47 612)</b>	<b>4 212</b>	<b>(43 400)</b>	<b>(166 020)</b>	<b>10 897</b>	<b>(155 123)</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>									
Pozostałe zobowiązania	(9 694)	1 844	(7 850)	(10 501)	2 351	(8 150)	(7 516)	3 344	(4 172)
Kredyty bankowe	(156 435)	-	(156 435)	(158 715)	-	(158 715)	(65 411)	-	(65 411)
Pochodne instrumenty finansowe	(135)	-	(135)	(119)	-	(119)	(1 034)	-	(1 034)
Zobowiązanie z tyt. odroczonego podatku doch.	(6 940)	-	(6 940)	(6 646)	-	(6 646)	(6 157)	204	(5 953)
	<b>(173 204)</b>	<b>1 844</b>	<b>(171 360)</b>	<b>(175 981)</b>	<b>2 351</b>	<b>(173 630)</b>	<b>(80 118)</b>	<b>3 548</b>	<b>(76 570)</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(220 505)</b>	<b>2 334</b>	<b>(218 171)</b>	<b>(223 593)</b>	<b>6 563</b>	<b>(217 030)</b>	<b>(246 138)</b>	<b>14 445</b>	<b>(231 693)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>62 672</b>	<b>-</b>	<b>62 672</b>	<b>76 297</b>	<b>-</b>	<b>76 297</b>	<b>68 660</b>	<b>-</b>	<b>68 660</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>									
Kapitał zakładowy	6 268	-	6 268	6 268	-	6 268	6 268	-	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	15 866	-	15 866	14 711	-	14 711	16 909	-	16 909
Inny kapitał rezerwowý – do podziału	194 817	-	194 817	194 817	-	194 817	194 817	-	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(8 390)	-	(8 390)	(7 647)	-	(7 647)	(10 715)	-	(10 715)
Niepokryta strata	(145 889)	-	(145 889)	(131 852)	-	(131 852)	(138 619)	-	(138 619)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowý przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>62 672</b>	<b>-</b>	<b>62 672</b>	<b>76 297</b>	<b>-</b>	<b>76 297</b>	<b>68 660</b>	<b>-</b>	<b>68 660</b>
Udziały niedające kontroli	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>62 672</b>	<b>-</b>	<b>62 672</b>	<b>76 297</b>	<b>-</b>	<b>76 297</b>	<b>68 660</b>	<b>-</b>	<b>68 660</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 grudnia 2013 r. (dane badane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	8 825	(502)	8 323	26 753	2 760	29 513	8 058	(860)	7 198
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	224	-	224	(1 811)	-	(1 811)	(538)	-	(538)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(6 531)	1 003	(5 528)	(17 962)	(2 613)	(20 575)	(10 541)	670	(9 871)
Wpływ różnic kursowych	(46)	-	(46)	(183)	-	(183)	(718)	-	(718)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	2 472	501	2 973	6 797	147	6 944	(3 739)	(190)	(3 929)

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 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. Poniżej przedstawione są informacje o segmentach działalności:

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2014 r. w tys. EUR
Przychody	6 126	5 149	9 240	132	20 647
Koszty operacyjne	(2 817)	(4 273)	(6 301)	-	(13 391)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 309</b>	<b>876</b>	<b>2 939</b>	<b>132</b>	<b>7 256</b>
Koszty administracyjne	(348)	(240)	(1 664)	(1 424)	(3 676)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>2 961</b>	<b>636</b>	<b>1 275</b>	<b>(1 292)</b>	<b>3 580</b>
Pozostałe przychody operacyjne	162	330	(12)	-	480
Pozostałe koszty operacyjne	(19)	(31)	(114)	(18)	(182)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	(14 409)	-	-	-	(14 409)
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>(11 305)</b>	<b>935</b>	<b>1 149</b>	<b>(1 310)</b>	<b>(10 531)</b>
Przychody finansowe	33	99	34	2	168
Koszty finansowe	(1 991)	(95)	(767)	-	(2 853)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(677)	136	(105)	(19)	(665)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(45)	-	-	(45)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>(13 940)</b>	<b>1 030</b>	<b>311</b>	<b>(1 327)</b>	<b>(13 926)</b>
Podatek dochodowy					(111)
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(14 037)</b>
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(14 037)</b>

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2014 r. w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	140 395	46 128	93 026	-	279 549
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	1 294	1 294
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>140 395</b>	<b>46 128</b>	<b>93 026</b>	<b>1 294</b>	<b>280 843</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(140 484)	(12 258)	(61 376)	-	(214 118)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 053)	(4 053)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(140 484)</b>	<b>(12 258)</b>	<b>(61 376)</b>	<b>(4 053)</b>	<b>(218 171)</b>

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2014 r. w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	144	481	209	32	866
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	24	50	1 407	10	1 491
Amortyzacja wartości niematerialnych	1	13	89	50	153

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone)	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)	(672)	(5 827)	-	(9 554)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 157</b>	<b>(433)</b>	<b>3 136</b>	-	<b>5 860</b>
Koszty administracyjne	(562)	(298)	(1 570)	(1 089)	(3 519)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży omniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>2 595</b>	<b>(731)</b>	<b>1 566</b>	<b>(1 089)</b>	<b>2 341</b>
Pozostałe przychody operacyjne	33	1 017	195	18	1 263
Pozostałe koszty operacyjne	(92)	(154)	(1 224)	(1 700)	(3 170)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	4 553	-	-	-	4 553
<b>Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>7 089</b>	<b>132</b>	<b>537</b>	<b>(2 771)</b>	<b>4 987</b>
Przychody finansowe	382	50	13	2 439	2 884
Koszty finansowe	(1 821)	(134)	(667)	(10)	(2 632)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(4 153)	(290)	(3 003)	(283)	(7 729)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(226)	-	-	(226)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>1 497</b>	<b>(468)</b>	<b>(3 120)</b>	<b>(625)</b>	<b>(2 716)</b>
Obciążenie podatkowe					(324)
<b>Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat</b>					<b>(3 040)</b>
<b>Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(3 040)</b>

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone)	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	63 342	92 074	-	297 978
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	2 375	2 375
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>142 562</b>	<b>63 342</b>	<b>92 074</b>	<b>2 375</b>	<b>300 353</b>
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(121 648)	(42 437)	(62 836)	-	(226 921)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 772)	(4 772)
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(121 648)</b>	<b>(42 437)</b>	<b>(62 836)</b>	<b>(4 772)</b>	<b>(231 693)</b>

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2013 r. w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	367	229	67	1	664
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	26	67	1 201	5	1 299
Amortyzacja wartości niematerialnych	1	25	72	28	126

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 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, 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 jednostkami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies), a także aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego. Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz zobowiązanie z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Spółce i wybranych spółkach będących jednostkami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies) na dzień sprawozdawczy. 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 2014 r. (dane niebadane)	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone
	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(3 874)	(162)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(5 321)	(5 285)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(707)	(696)
Koszty osobowe	(2 445)	(2 425)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(491)	(619)
Amortyzacja	(655)	(465)
Odwroćenie odpisów aktualizujących/(odpisy aktualizujące wartość zapasów)	102	98
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(13 391)</b>	<b>(9 554)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 4.2 Koszty administracyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(121)	(112)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(1 023)	(729)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(299)	(359)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(656)	(665)
Koszty osobowe	(619)	(539)
Amortyzacja	(989)	(960)
Inne koszty administracyjne	31	(155)
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>(3 676)</b>	<b>(3 519)</b>

### 5.1 Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR
Dochody uzyskane z tytułu umów ubezpieczenia	6	6
Dochody uzyskane z tytułu zwrotu podatku	316	587
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość banku gruntów	-	309
Pozostałe przychody operacyjne	158	361
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>480</b>	<b>1 263</b>

### 5.2 Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR
Odsetki i opłaty	(9)	(89)
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	(77)	-
Pozostałe koszty operacyjne	(96)	(182)
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	-	(2 899)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(182)</b>	<b>(3 170)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 6. Podatek dochodowy

<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)</b>	<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
Bieżący podatek dochodowy	(21)	(30)
Odroczony podatek dochodowy	(90)	(294)
<b>Podatek dochodowy za okres</b>	<b>(111)</b>	<b>(324)</b>

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

### 7. Dywidendy

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2013 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.

Poniżej przedstawiono zestawienie strat i średniej ważonej liczby akcji przyjętych do obliczeń:

<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)</b>	<b>Strata</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>w tys. EUR</b>		<b>w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(14 037)	46 852 014	(30,0)
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>	<b>(14 037)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(30,0)</b>
Skorygowana strata			
<b>Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone</b>	<b>Strata</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>w tys. EUR</b>		<b>w eurocentach</b>
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(3 040)	46 852 014	(6,5)
<b>Efekt papierów wartościowych mogących powodować rozwodnienie</b>			
Warranty akcyjne	-	-	-
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>	<b>(3 040)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(6,5)</b>
Skorygowana strata			

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 9. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Dane przekształcone</b>				
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	81 540	11 316	95	92 951
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	301	637	-	938
Korekty kursowe	(1 252)	(153)	-	(1 405)
Zbycie	(211)	(170)	-	(381)
Aktualizacja wyceny	(1 984)	(480)	-	(2 464)
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>78 394</b>	<b>11 150</b>	<b>95</b>	<b>89 639</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	70	630	-	700
Aktualizacja wyceny	262	-	-	262
Zbycie	-	(166)	-	(166)
Korekty kursowe	(141)	(45)	(1)	(187)
<b>Na dzień 30 czerwca 2014 r.</b>	<b>78 585</b>	<b>11 569</b>	<b>94</b>	<b>90 248</b>
<b>Dane przekształcone</b>				
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	(2 622)	(4 719)	(63)	(7 404)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 902)	(765)	(8)	(2 675)
Korekty kursowe	138	56	-	194
Zbycie	65	115	-	180
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>(4 321)</b>	<b>(5 313)</b>	<b>(71)</b>	<b>(9 705)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(893)	(594)	(4)	(1 491)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	893	-	-	893
Zbycie	-	89	-	89
Korekty kursowe	12	24	-	36
<b>Na dzień 30 czerwca 2014 r.</b>	<b>(4 309)</b>	<b>(5 794)</b>	<b>(75)</b>	<b>(10 178)</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2014 r.</b>	<b>74 276</b>	<b>5 775</b>	<b>19</b>	<b>80 070</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>74 073</b>	<b>5 837</b>	<b>24</b>	<b>79 934</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
Dane przekształcone	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013 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)
Aktualizacja wyceny	(1 446)	(476)	-	(1 922)
<b>Na dzień 30 czerwca 2013 r.</b>	<b>76 209</b>	<b>10 347</b>	<b>92</b>	<b>86 648</b>
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	(2 622)	(4 719)	(63)	(7 404)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(915)	(380)	(4)	(1 299)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	915	-	-	915
Korekty kursowe	-	247	2	249
<b>Na dzień 30 czerwca 2013 r.</b>	<b>(2 622)</b>	<b>(4 852)</b>	<b>(65)</b>	<b>(7 539)</b>
<b>Wartość księgowa netto na dzień 30 czerwca 2013 r.</b>	<b>73 587</b>	<b>5 495</b>	<b>27</b>	<b>79 109</b>

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych stanowiły należące do Grupy hotele: Hilton w Warszawie i Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnia wycena hoteli została dokonana na dzień 30 czerwca 2014 r. (Hotel Hilton) oraz 31 grudnia 2013 r. (Hotel Golden Tulip) przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości z firmy Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., Chartered Surveyors, pełniącej funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wyniki wyceny:

- korekty aktualizacyjne (po odliczeniu podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „Kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym.
- odpisy z tytułu utraty wartości, w zakresie, w jakim ich wartość przewyższa kwotę wykazaną w kapitale z aktualizacji wyceny nieruchomości jako nadwyżka z przeszacowania danego aktywa, ujmowane są w pozostałych kosztach operacyjnych.

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 78,9 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 79,2 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 78,2 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Wspomniane nieruchomości stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 57,7 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 58,7 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 59,6 mln EUR).



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 10. Nieruchomości inwestycyjne

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane, przekształcone) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR
Na początek roku	144 537	134 545	134 545
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	-	11 800	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	139	1 097	355
Różnice kursowe	(1 112)	(2 011)	(5 931)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	(1)	(2)	(1)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) wartości godziwej	(14 409)	(892)	4 553
<b>Na koniec okresu</b>	<b>129 154</b>	<b>144 537</b>	<b>133 521</b>
Pomniejszenie o aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	(574)	(600)	(700)
	<b>128 580</b>	<b>143 937</b>	<b>132 821</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy została określona na podstawie ostatniej wyceny, dokonanej na 31 grudnia 2013 r. (z wyjątkiem nieruchomości Millennium Plaza w Polsce i dwóch banków gruntów w Rumunii, dla których wartość godziwa została określona na podstawie wyceny z 30 czerwca 2014 r.):

- w wypadku nieruchomości zlokalizowanych w Polsce i w Rumunii, przez Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., zewnętrznego niezależnego rzeczoznawcę posiadającego stosowne uprawnienia oraz doświadczenie w aktualnej wycenie nieruchomości w miejscu, gdzie znajdują się nieruchomości Grupy;
- w wypadku nieruchomości zlokalizowanych na Węgrzech, przez FHB Ingatlan Zrt, zewnętrznego niezależnego rzeczoznawcę posiadającego stosowne uprawnienia oraz doświadczenie w aktualnej wycenie nieruchomości w miejscu, gdzie znajdują się nieruchomości Grupy.

Wycenę przeprowadzono według wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards).

Do istotnego spadku wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych odnotowanego na 30 czerwca 2014 r. przyczyniła się głównie niższa wartość godziwa portfela gruntów pod inwestycje w Rumunii. Wartość początkowa tych nieruchomości została wyznaczona przy użyciu metody porównawczej (rynkowej), przez odniesienie do cen sprzedaży notowanych na rynku i transakcji na warunkach rynkowych zrealizowanych w ostatnim czasie. Wartości początkowe nieruchomości zostały skorygowane poprzez zmianę przyjętego okresu realizacji transakcji na zwykłych warunkach pomiędzy zainteresowanymi stronami, w celu ustalenia wartości godziwej odpowiadającej obecnym warunkom rynkowym, co skutkowało obniżeniem wyceny o 70%.

Wycena ustalana jest na podstawie zakładanych okresów realizacji transakcji na zwykłych warunkach trwających sześć miesięcy, nie zaś 18 miesięcy, tak jak w wypadku dotychczasowych wycen, w tym wyceny początkowej, i uwzględnia czynniki opisane poniżej:

- ograniczony dostęp do finansowania inwestycji deweloperskich w Rumunii,
- niewielka liczba inwestorów zainteresowanych lokowaniem środków w aktywa w Rumunii,
- ograniczanie przez spółki deweloperskie działające na rynku rumuńskim liczby planowanych projektów i ich większe zainteresowanie wychodzeniem z inwestycji niż nabywaniem nowych aktywów,
- realizacja przez aktywnych inwestorów strategii oportunistycznych – inwestowanie w nieruchomości sprzedawane przez właścicieli w sytuacji przymusu.

Istnieje ryzyko, że rzeczywista cena sprzedaży tych nieruchomości może się istotnie różnić od wartości zaprezentowanych w sprawozdaniach finansowych.

Na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 125,9 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 136,0 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 124,9 mln EUR) Grupa ustanowiła zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

Na 31 grudnia 2013 r. zapasy o wartości 11,8 mln EUR zostały przeklasyfikowane do nieruchomości inwestycyjnych, ponieważ Rada Dyrektorów planuje sprzedaż tego składnika aktywów i nie przewiduje jego wykorzystania w działalności deweloperskiej w przyszłości.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 11. Zapasy

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane, przekształcone) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	3 495	3 730	32 140
Aktywa w budowie	15 092	11 658	15 092
Zakończone inwestycje	4 449	8 147	6 652
Zapasy – hotele	1 227	1 249	1 183
<b>Zapasy ogółem</b>	<b>24 263</b>	<b>24 784</b>	<b>55 067</b>

Kwotę 3,9 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 26,1 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 0,2 tys. EUR) odniesiono z zapasów w ciężar kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy. Tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów rozpoznano w rachunku zysków i strat 0,1 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 0,1 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 0,4 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość zapasów). Wartość zapasów wycenianych (poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia) według wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia wyniosła 5,2 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 5,4 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 21,5 mln EUR).

Na zapasach o wartości 15,8 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 19,8 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 43,6 mln EUR) ustanowiono zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych (nota 14).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. koszty finansowania zewnętrznego w wysokości 0,01 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2013 r.: 0,3 mln EUR, okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.: 0,2 mln EUR), bezpośrednio związane z budową przynależnych aktywów, aktywowano jako koszty zapasów do czasu, gdy aktywa te staną się zasadniczo gotowe do użytku lub sprzedaży.

### 12. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. (dane badane) dane przekształcone w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	19 486	9 515	8 874
Lokaty bankowe krótkoterminowe	4 208	11 206	974
<b>Ogółem</b>	<b>23 694</b>	<b>20 721</b>	<b>9 848</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 8,8 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 8,2 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 9,2 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 13. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane przekształcone) w tys. EUR
<b>Strata za okres</b>	<b>(14 037)</b>	<b>(3 040)</b>
<b>Korekty:</b>		
Różnice kursowe	623	8 051
Koszty finansowe	2 865	2 654
Przychody finansowe	(132)	(518)
Podatek dochodowy	111	362
Udział w zyskach/(stratach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	45	226
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 491	1 299
Amortyzacja wartości niematerialnych	153	126
Zmniejszenie/(zwiększenie) wartości nieruchomości inwestycyjnych	14 409	(4 552)
Odwrócenie odpisu z tytułu utraty wartości zapasów	(102)	(407)
Utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych	-	2 899
Strata ze zbycia rzeczowych aktywów trwałych	77	-
Umorzenie kredytu bankowego	-	(2 376)
	<b>5 503</b>	<b>4 724</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zwiększenie/(zmniejszenie) zapasów	637	(416)
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(1 141)	(426)
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	3 603	4 863
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(335)	(1 542)
	<b>2 764</b>	<b>2 479</b>
<b>Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>8 267</b>	<b>7 203</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 14. Kredyty bankowe

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2013 r. (dane badane) dane przekształcone	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(28 922)	(29 506)	(123 224)
<b>Długoterminowe</b>			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(144 726)	(145 719)	(4 042)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(7 946)	(9 147)	(57 359)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(3 763)	(3 849)	(4 010)
	<b>(156 435)</b>	<b>(158 715)</b>	<b>(65 411)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(185 357)</b>	<b>(188 221)</b>	<b>(188 635)</b>

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

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2014 r.</b>	<b>175 272</b>	<b>10 085</b>	<b>185 357</b>
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2013 r.	176 862	11 359	188 221
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 30 czerwca 2013 r.	181 588	7 047	188 635

#### Nowe kredyty

W dniu 2 września 2013 r. Grupa pozyskała finansowanie dla projektu *Galeria Platinum Towers* w Warszawie. Wartość kredytu wynosi 4,3 mln EUR, a termin spłaty to 30 czerwca 2018 r. Kredyt ten zaciągnięto w celu refinansowania kredytu udzielonego na potrzeby projektu *Platinum Towers*. W 2014 r. nie zostały udzielone Grupie żadne nowe kredyty.

#### Spłacone kredyty

W dniach 31 lipca 2013 r. i 4 grudnia 2013 r. Grupa dokonała spłaty pełnej kwoty kredytów udzielonych na potrzeby inwestycji: *Apartamenty przy Krasińskiego* i *Platinum Towers*.

W dniu 11 lutego 2014 r. dokonano spłaty kredytu udzielonego na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowej *Concept House*.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### *Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

Grupa posiada cztery kredyty, na łączną kwotę 90,7 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 90,9 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 91,7 mln EUR), które od lutego 2010 r. objęte są umową o wspólnym zabezpieczeniu. Ponieważ dwa z tych kredytów były wymagalne, a nie zostały spłacone na 30 czerwca 2013 r., wszystkie cztery kredyty na łączną kwotę 91,7 mln EUR zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z pozycji finansowej sporządzonym na 30 czerwca 2013 r. w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

W dniu 15 października 2013 r. Spółka podpisała umowę zmieniającą umowy kredytowe, przedłużając terminy spłaty kredytów do 31 grudnia 2015 r. W okresie od 15 października 2013 r. w związku z żadnym z czterech kredytów nie wystąpił przypadek niedotrzymania warunków i w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2013 r. i 30 czerwca 2014 r. kredyty te zostały wykazane jako zobowiązania długoterminowe.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r., Rada Dyrektorów zakwalifikowała:

- kredyt na łączną kwotę 15,7 mln EUR do kredytów bankowych i kredytów w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatnych na żądanie, ponieważ w wypadku tego kredytu odnotowano przypadki naruszenia zobowiązań finansowych i inne przypadki niedotrzymania warunków. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu;
- kredyt na łączną kwotę 10,0 mln EUR do kredytów bankowych i kredytów w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatnych na żądanie, ze względu na przeterminowanie tego kredytu. W dniu 4 marca 2014 r. Spółka podpisała z bankiem ugodę, na mocy której Spółka spłaciła kwotę 1,2 mln EUR (5,0 mln PLN), a bank zobowiązał się do niezaspakajania roszczeń z zabezpieczeń udzielonych w umowie kredytowej do 31 marca 2014 r. Kierownictwo Spółki zamierza kontynuować negocjacje z bankiem dotyczące dalszego przedłużenia tej umowy kredytowej.

### **15. Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży i 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 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	30 czerwca 2013 r.
	(dane niebadane)	(dane badane)	(dane niebadane)
	w tys. EUR	dane przekształcone w tys. EUR	dane przekształcone w tys. EUR
Nieruchomości inwestycyjne	574	600	700
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>574</b>	<b>600</b>	<b>700</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) dane przekształcone w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Na początek roku	600	700	1 900
Zbycie	-	-	(700)
Różnice kursowe Zwiększenie/ (zmniejszenie) wartości godziwej	(26)	(14)	133
	-	(86)	(633)
<b>Na koniec roku</b>	<b>574</b>	<b>600</b>	<b>700</b>

### 16. Transakcje z podmiotami powiązanymi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	21	13

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Z tytułu świadczonych usług AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 1,0 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2013 r.: 1,5 mln EUR; sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.: 0,7 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2014 r. Za sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za sześć miesięcy zakończony 30 czerwca 2013 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana dopiero po przeprowadzeniu dorocznej wyceny portfela aktywów. Za rok zakończony 31 grudnia 2013 r. Spółka naliczyła wynagrodzenie za wyniki w wysokości 2,9 mln EUR.

W dniu 15 lipca 2013 r. AMC Poland podpisała umowę z Capital Art Apartments Sp. z o.o. SKA, jednostką zależną Spółki, zgodnie z którą AMC Poland zarządza procesem sprzedaży w ramach inwestycji *Capital Art Apartments*. Na dzień 30 czerwca 2014 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 33,5 tys. EUR (31 grudnia 2013 r.: 58 tys. EUR).

Na dzień 30 czerwca 2014 r. krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania obejmowały kwotę 3,4 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 3,2 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 0,7 mln EUR) należną spółce AMC tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki za okres bieżący i okresy historyczne.

(b) W dniu 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 dzień 30 czerwca 2014 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,8 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 1,6 mln EUR; 30 czerwca 2013 r.: 2,9 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 17. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

#### 17.1 Finansowanie

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

Po dniu sprawozdawczym nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia powodujące konieczność korekty niniejszego raportu.

#### 17.2 Znaczące umowy

Spółka nie zawarła żadnych znaczących umów.

#### 17.3 Inne transakcje

W lipcu i sierpniu 2014 r. Grupa zawarła umowy na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych na terenie warszawskich dzielnic Żoliborz i Wola, o łącznej powierzchni ponad 18 990 m<sup>2</sup>, które zostały przeznaczone pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe. Spółka szacuje, że na nieruchomościach gruntowych, o których mowa powyżej, można wybudować ok. 380 lokali mieszkalnych.

### 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, jednostce 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 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 i które wymagałyby ujawnienia lub utworzenia stosownej rezerwy w informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 18.2 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2014 r.

### 18.3 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 28 lipca 2014 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

<b>Tabela 1 – Znaczące pakiety akcji</b>	<b>Liczba posiadanych akcji</b>	<b>Udział procentowy w wyemitowanym kapitale</b>
Vidacos Nominees Limited <BJB>	34 969 645	74,64
Forest Nominees Limited <GC1>	6 536 925	13,95
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	5 230 646	11,16
<b>Ogółem</b>	<b>46 737 216</b>	<b>99,75</b>

### 18.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

### 19. Główne jednostki 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 2014 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonała 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%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	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 Spółka Jawna	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%
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 2014 r.

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	-	-	
Koszty operacyjne	-	-	
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-	
Koszty administracyjne	(678)	(375)	
Pozostałe przychody operacyjne	858	2 376	1
Pozostałe koszty operacyjne	(19 129)	(7 176)	2
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(18 949)</b>	<b>(5 175)</b>	
Przychody finansowe	88	78	
Koszty finansowe	(32)	(19)	
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	-	
<b>Strata brutto</b>	<b>(18 893)</b>	<b>(5 116)</b>	
Podatek dochodowy	-	-	
<b>Strata za rok</b>	<b>(18 893)</b>	<b>(5 116)</b>	
<b>Całkowita strata ogółem za okres</b>	<b>(18 893)</b>	<b>(5 116)</b>	

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ  
30 czerwca 2014 r.

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Inwestycje w jednostkach zależnych	85 095	104 224	100 310	3
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-	
	<b>85 095</b>	<b>104 224</b>	<b>100 310</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	14	1	43	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	603	308	2	
	<b>617</b>	<b>309</b>	<b>45</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>85 712</b>	<b>104 533</b>	<b>100 355</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(3 165)	(3 133)	(3 102)	
	<b>(3 165)</b>	<b>(3 133)</b>	<b>(3 102)</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 963)	(2 923)	(234)	
	<b>(2 963)</b>	<b>(2 923)</b>	<b>(234)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(6 128)</b>	<b>(6 056)</b>	<b>(3 336)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>79 584</b>	<b>98 477</b>	<b>97 019</b>	
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>				
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268	
Inny kapitał rezerwowy – do podziału	194 817	194 817	194 817	
Niepokryta strata	(121 501)	(102 608)	(104 066)	
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>79 584</b>	<b>98 477</b>	<b>97 019</b>	

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM  
30 czerwca 2014 r.

Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(18 893)	(18 893)
<b>Na dzień 30 czerwca 2014 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(121 501)</b>	<b>79 584</b>

Rok zakończony 31 grudnia 2013 r. (dane badane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2013 r.	6 268	194 817	(98 950)	102 135
Całkowita strata ogółem za rok	-	-	(3 658)	(3 658)
<b>Na dzień 31 grudnia 2013 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(102 608)</b>	<b>98 477</b>

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 dzień 1 stycznia 2013 r.	6 268	194 817	(98 950)	102 135
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(5 116)	(5 116)
<b>Na dzień 30 czerwca 2013 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(104 066)</b>	<b>97 019</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH  
Za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2014 r.

	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesięcy zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Strata za rok</b>	<b>(18 893)</b>	<b>(5 116)</b>
<b>Korekty:</b>		
Różnice kursowe	-	-
Koszty finansowe	32	19
Przychody finansowe	(88)	(78)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	-	(2 376)
Odpisy aktualizujące wartość inwestycji	19 129	2 746
(Odwrócenie)/Utworzenie odpisów aktualizujących na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	(858)	4 430
	<b>(678)</b>	<b>(375)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(13)	(33)
Zwiększenie / (Zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	40	(487)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(651)</b>	<b>(895)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(95)	(201)
Spłata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	1 041	790
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>946</b>	<b>589</b>
<b>Działalność finansowa</b>		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych</b>	<b>295</b>	<b>(306)</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-
<b>Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku</b>	<b>295</b>	<b>(306)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>308</b>	<b>308</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku</b>	<b>603</b>	<b>2</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	603	2
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	<b>603</b>	<b>2</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

### 1. Pozostałe przychody operacyjne

	Sześć miesiący zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesiący zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odwrocenie odpisu na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	858	-
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	-	2 376
<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>858</b>	<b>2 376</b>

### 2. Pozostałe koszty operacyjne

	Sześć miesiący zakończone 30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Sześć miesiący zakończone 30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Odpis aktualizujący wartość inwestycji w jednostkach zależnych	(19 129)	(2 746)
Odpisy na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	(4 430)
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>(19 129)</b>	<b>(7 176)</b>

### 3. Inwestycje w jednostkach zależnych

	30 czerwca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) w tys. EUR	30 czerwca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Udziały lub akcje w jednostkach zależnych</b>			
<i>Koszt nabycia</i>			
Na początek okresu	189 897	189 897	189 897
Zwiększenia w trakcie roku	-	-	-
Na koniec okresu	189 897	189 897	189 897
<i>Utrata wartości aktywów</i>			
Na początek okresu	(85 673)	(86 841)	(86 841)
Zwiększenia	(19 129)	-	(2 746)
Odwrocenia odpisów z tytułu utraty wartości	-	1 168	-
Na koniec okresu	(104 802)	(85 673)	(89 587)
<b>Na koniec okresu</b>	<b>85 095</b>	<b>104 224</b>	<b>100 310</b>

## ATLAS ESTATES LIMITED

### ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

Inwestycje w jednostki zależne są ujmowane według cen nabycia. Cena nabycia jest wykazywana jako wartość nominalna akcji lub udziałów spółki oraz wartość godziwa ewentualnej innej zapłaty przekazanej za udziały w kapitale zakładowym jednostek zależnych. Lista głównych jednostek zależnych i spółek joint venture znajduje się w nocie 19 do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

Spółka przeprowadziła przegląd wartości bilansowych inwestycji i należności od jednostek zależnych z tytułu udzielonych pożyczek pod kątem utraty wartości. Spółka uznaje, że najlepszym wyznacznikiem wartości inwestycji i pożyczek udzielonych jednostkom zależnym są raporty z wyceny sporządzone przez niezależnego rzeczoznawcę – firmę Jones Lang LaSalle oraz FHN (zob. str. 5).

W okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2014 r. w pozostałych kosztach operacyjnych rozpoznano kwotę 19,1 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych, natomiast w pozostałych przychodach operacyjnych kwotę 0,9 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek (2013: w pozostałych kosztach operacyjnych rozpoznano 3,3 mln EUR tytułem odpisów na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek oraz 1,2 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych; w okresie sześciu miesięcy zakończonym 30 czerwca 2013 r.: w pozostałych kosztach operacyjnych rozpoznano 4,4 mln EUR tytułem odpisów na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek oraz 2,7 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość inwestycji w jednostkach zależnych).

Wartość inwestycji Spółki wyznaczana jest metodą wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży. Wartość ta jest określana na podstawie wycen nieruchomości dokonywanych przez niezależnych rzeczoznawców. Przy ocenie wartości każdej inwestycji Spółka uwzględniła nie tylko wartość aktywa wykazywaną w księgach poszczególnych podmiotów, lecz również wynikającą z wyceny wartość elementów wykazywanych wg ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Zasadniczo wynikiem tego było porównanie wartości bilansowych inwestycji i należności od jednostek zależnych z tytułu udzielonych pożyczek do skorygowanej wartości aktywów netto Grupy.