

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 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
6	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
15	Opis portfela nieruchomości
17	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
23	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

ATLAS ESTATES LIMITED

Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2013 r. dane przekształcone w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. dane przekształcone w tys. EUR
Przychody	10 028	64 957	7 497
Zysk brutto ze sprzedaży	2 868	22 597	2 664
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	(892)	-
Zysk z działalności operacyjnej	807	10 124	1 017
(Strata) / zysk brutto	(1 615)	4 299	(1 168)
(Strata)/ Zysk za okres	(1 709)	3 727	(1 562)
(Strata przypisana)/ Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 709)	3 727	(1 562)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	3 942	29 513	2 514
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	89	(1 811)	(145)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 594)	(20 575)	(5 463)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	230	6 944	(3 528)
Aktywa trwałe	240 615	243 172	232 910
Aktywa obrotowe	51 809	49 555	69 525
Aktywa ogółem	293 004	293 327	303 105
Zobowiązania krótkoterminowe	(43 552)	(43 400)	(152 638)
Zobowiązania długoterminowe	(175 754)	(173 630)	(80 234)
Zobowiązania ogółem	(219 306)	(217 030)	(232 872)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	73 698	76 297	70 233
Liczba akcji wyemitowanych	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk / (strata) na akcję (w eurocentach)	(3,6)	8,0	(3,3)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,6	1,6	1,5

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przedstawiam niebadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny Atlas Estates Limited („Atlas” lub „Spółka”) oraz jej podmiotów zależnych (razem „Grupa”) za kwartał zakończony 31 marca 2014 r.

Biorąc pod uwagę warunki panujące obecnie na rynkach finansowych, priorytetem jest dla nas poprawa płynności i uzyskanie dostępu do kapitału. Osiągnięcie obydwóch 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. 11).
- 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.

Wykazane wyniki

Na 31 marca 2014 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 73,7 mln EUR.

Niewielkie obniżenie podstawowej wartości aktywów netto o 2,6 mln EUR (tj. 3%) w stosunku do poziomu 76,3 mln EUR odnotowanego na 31 grudnia 2013 r. jest przede wszystkim skutkiem stabilizacji kursów wymiany walut. Na 31 marca 2014 r. nastąpił nieznaczny spadek wartości walut lokalnych (PLN o 1%, HUF o 3%) wobec Euro, które jest walutą sprawozdawczą. Nie spowodowało to istotnych zmian w sprawozdaniu z pozycji finansowej. (Zestawienie kursów – średnich i na koniec okresu – walut poszczególnych krajów wobec waluty sprawozdawczej, zastosowanych przy sporządzeniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej przedstawiono na str. 12).

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. strata po opodatkowaniu wyniosła 1,7 mln EUR, w porównaniu ze stratą na poziomie 1,6 mln EUR poniesioną za trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. Na zasadniczo niezmienny poziom wyniku złożyły się:

- stały poziom realizowanego zysku brutto na sprzedaży (2,9 mln EUR w pierwszym kwartale 2014 r. przy 2,7 mln EUR w pierwszym kwartale 2013 r.);
- niższe straty z tytułu różnic kursowych: spadek z 3,3 mln EUR w pierwszym kwartale 2013 r. do 1,1 mln EUR w pierwszym kwartale 2014 r., co było głównie związane z wyżej wspomnianą stabilizacją kursów wymiany walut,
- obniżenie przychodów finansowych z 2,5 mln EUR w pierwszym kwartale 2013 r. do 0,1 mln w pierwszym kwartale 2014 r. W pierwszym kwartale 2013 r. rozpoznano przychody z tytułu umorzenia kredytu bankowego w wysokości 2,4 mln EUR, ponieważ 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.

Finansowanie, płynność i prognozy

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

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

ATLAS ESTATES LIMITED

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, skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w opisie zasad rachunkowości przyjętych do sporządzenia skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

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.

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 trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) pozostawała na zasadniczo niezmiennym poziomie 1,6 EUR na akcję na 31 grudnia 2013 r. i 31 marca 2014 r.

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

Perspektywy

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

Ze względu na ożywienie gospodarcze w Polsce, Spółka dąży również do intensyfikacji działań sprzedażowych w odniesieniu do kilku inwestycji mieszkaniowych w Warszawie, o czym mowa w „Raportie Zarządzającego Nieruchomościami”.

Andrew Fox

PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW

14 maja 2014 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 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 31 marca 2014 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia jeden 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 osiem nieruchomości deweloperskich.

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

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

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 79% jej portfela. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich: wzrost PKB w 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.

Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, wzniesiony w warszawskiej dzielnicy Wola, jest sztandarową inwestycją Grupy i stale uzyskuje 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. Rozpoczęto budowę trzeciego i czwartego etapu, które obejmują 265 apartamentów. Do 31 marca 2014 r. w przedsprzedaży nabywców znalazło 163 lokali.

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, a według stanu na 31 marca 2014 r. niesprzedanych pozostało zaledwie 28 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 lipcu 2013 r., a według stanu na 31 marca 2014 r. niesprzedanych pozostało zaledwie 25 apartamentów.

Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski.

Millennium Plaza to budynek o powierzchni 32.700 m² przeznaczony pod biura oraz działalność handlową i usługową, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na 31 marca 2014 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 69%.

Sadowa to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6.550 m². Inwestycja ta charakteryzuje się wysokim poziomem wykorzystania lokali (100% na 31 marca 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 14 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 o 1,1% (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% (w 2014 r. gospodarka tego kraju ma zwiększyć się o 2,2%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu Golden Tulip pozostał na zasadniczo niezmiennym poziomie i w pierwszym kwartale 2014 r. wyniósł 43% (44% w pierwszym kwartale 2013 r.).

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość w Bułgarii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3.500 m² w Sofii.

ATLAS ESTATES LIMITED

Ogólne informacje finansowe

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

Wycena portfela i metody wyceny

Niezależna wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku przez niezależnych zewnętrznych rzeczoznawców. Na potrzeby półrocznego sprawozdania finansowego zostanie wykonana wycena najważniejszych aktywów przez zewnętrznych rzeczoznawców. Ostatnia niezależna wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2013 r. a jej wyniki zostały wykorzystane w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej na 31 marca 2014 r. Według stanu na 31 grudnia 2013 r. Grupa korzystała z usług następujących niezależnych zewnętrznych rzeczoznawców posiadających stosowne uprawnienia:

- Jones Lang LaSalle - wycena nieruchomości w Polsce i Rumunii,
- FHB Ingatlan Zrt - wycena nieruchomości na Węgrzech.

Kredyty i wyceny

Według stanu na 31 marca 2014 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 186 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 188 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 193 mln EUR). Poniżej przedstawiona jest analiza kredytów i wycen za okresy, za które wyceny zostały przeprowadzone (ostatnia wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2013 r.):

	31 marca 2014 r.			31 grudnia 2013 r.			31 marca 2013 r.		
	Wartość kredytów w mln EUR	Wartość nieruchomości w mln EUR	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) Wskaźnik %	Wartość kredytów w mln EUR	Wartość nieruchomości w mln EUR	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) Wskaźnik %	Wartość kredytów w mln EUR	Wartość nieruchomości w mln EUR	Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) Wskaźnik %
Nieruchomości inwestycyjne	128	144	89%	129	145	89%	110	135	81%
Hotele	58	90	64%	58	90	64%	60	94	64%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	-	12	-	1	13	8%	9	46	20%
Pozostałe nieruchomości deweloperskie	-	-	-	-	-	-	14	12	113%
Ogółem	186	246	76%	188	248	76%	193	302	64%

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

Na 31 grudnia 2013 r. i 31 marca 2014 r. wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości inwestycyjnych wzrósł z 81% na 31 marca 2013 r. do 89%, przede wszystkim na skutek przeklasyfikowania jednej z nieruchomości w Rumunii oraz salda powiązanego z nią kredytu z nieruchomości deweloperskich do nieruchomości inwestycyjnych (zob. nota 9), a także spadku wartości budynku Millennium Plaza związanego z niższym poziomem wykorzystania.

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

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 31 marca 2014 r. kredyt udzielony na finansowanie realizowanej inwestycji *Capital Art Apartments* był spłacony, jednak była to sytuacja jedynie tymczasowa, ponieważ planowane są kolejne ciągnięcia transz w ramach tego kredytu.

ATLAS ESTATES LIMITED

Według stanu na 31 grudnia 2013 r. i 31 marca 2014 r. wskaźnik LTV dla pozostałych nieruchomości deweloperskich był niższy niż na 31 grudnia 2013 r. w związku z wyżej wspomnianym przeklasyfikowaniem z nieruchomości deweloperskich do inwestycyjnych oraz likwidacją jednej jednostki zależnej.

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

Finansowanie dłużne

Nowe kredyty

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

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*.

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; 31 marca 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 31 marca 2013 r., wszystkie cztery kredyty na łączną kwotę 91,7 mln EUR zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z pozycji finansowej sporządzonym na 31 marca 2013 r. w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

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 przypadku żadnego z czterech kredytów nie nastąpiło naruszenie warunków i stąd w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2013 r. i 31 marca 2014 r. kredyty te zostały wykazane jako zobowiązania długoterminowe.

Pozostałe kredyty

Sporządzając skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za trzy miesiące zakończone 31 marca 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 9,7 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 i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. w mln EUR
Przychody	3,1	2,1	4,6	0,2	10,0	7,5
Koszty operacyjne	(1,8)	(2,1)	(3,3)	-	(7,2)	(4,8)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,3	-	1,3	0,2	2,8	2,7
Koszty administracyjne	(0,2)	-	(0,9)	(0,7)	(1,8)	(1,8)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,1	-	0,4	(0,5)	1,0	0,9
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	42%	0%	28%	100%	28%	36%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	35%	0%	9%	(250%)	10%	12%

Przychody

Łączne przychody za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wyniosły 10,0 mln EUR, w porównaniu z 7,5 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2013 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Nieruchomości deweloperskie

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2014 r./2013 r. w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2014 r./2013 r. w mln EUR
Przychody	2,1	-	2,1	-	2,1
Koszty operacyjne	(2,1)	(0,3)	(1,8)	-	(1,8)
Zysk brutto ze sprzedaży	-	(0,3)	0,3	-	0,3
Koszty administracyjne	-	(0,1)	0,1	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	-	(0,4)	0,4	-	0,4

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 gospodarczego 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:

- w 2013 r. zakończyła się budowa inwestycji *Concept House* oraz *Apartamenty przy Krasieńskiego* i w związku ze spełnieniem wyżej opisanych kryteriów Grupa rozpoznała 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

Wzrost zysku brutto ze sprzedaży zrealizowanego w okresie pierwszych trzech miesięcy 2014 r. w porównaniu z analogicznym okresem roku 2013 jest związany przede wszystkim ze wzrostem liczby sprzedanych apartamentów. Jak pokazuje poniższa tabela, do 31 marca 2014 r. Grupa zakończyła pomyślnie proces sprzedaży 77 apartamentów (w inwestycjach *Apartamenty przy Krasińskiego*, *Concept House* oraz *Capital Art Apartments - etap I i II*), podczas gdy w pierwszym kwartale 2013 r. nie rozpoznano przychodów ze sprzedaży apartamentów.

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	-	-	61	13	77
Sprzedaż zakończona łącznie	217	296	-	392	114	268	1 287
Sprzedaż niezakończona na 31 marca 2014 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	2	-	163	4	18	10	203
Apartamenty dostępne do sprzedaży na 31 marca 2014 r.	-	4	102	-	28	25	77

Wynajem nieruchomości

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2014 r./2013 r. w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2014 r./2013 r. w mln EUR
Przychody	3,1	3,2	(0,1)	-	(0,1)
Koszty operacyjne	(1,8)	(1,6)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,3	1,6	(0,3)	-	(0,3)
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,4)	0,2	-	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,1	1,2	(0,1)	-	(0,1)

W pierwszym kwartale 2014 r. marża brutto segmentu wynajmu nieruchomości była podobna do odnotowanej w analogicznym okresie 2013 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Działalność hotelarska

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2014 r./2013 r. w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2014 r./2013 r. w mln EUR
Przychody	4,6	4,3	0,3	-	0,3
Koszty operacyjne	(3,3)	(3,0)	(0,3)	-	(0,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,3	1,3	-	-	-
Koszty administracyjne	(0,9)	(0,7)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,4	0,6	(0,2)	-	(0,2)

W pierwszym kwartale 2014 r., działalność hotelarska kształtowała się na podobnym poziomie jak w pierwszym kwartale 2013 r.

Kursy walut obcych

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

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. Grupa wykazała straty z tytułu różnic kursowych w wysokości 1,1 mln EUR wobec strat w kwocie 3,3 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. Z całkowitej kwoty strat z tytułu różnic kursowych w wysokości 1,1 mln EUR wykazanych w pierwszym kwartale 2014 r. (31 marca 2013 r.: 3,3 mln EUR), kwota 1,0 mln EUR (31 marca 2013 r.: 2,7 mln EUR) przypadała na niezrealizowane straty kursowe na denominowanych w euro kredytach bankowych zaciągniętych przez polskie, węgierskie i rumuńskie spółki zależne. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały z osłabienia złotego i forinta względem euro w 2014 r. i 2013 r.

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
Kurs na koniec okresu				
31 marca 2014 r.	4,1713	307,06	4,4553	1,9558
31 grudnia 2013 r.	4,1472	296,91	4,4847	1,9558
Zmiana w %	1%	3%	-1%	0%
31 marca 2013 r.	4,1774	304,30	4,4154	1,9558
31 grudnia 2012 r.	4,0882	291,29	4,4287	1,9558
Zmiana w %	2%	4%	0%	0%
Kurs średni				
I kwartał 2014 r.	4,1846	307,90	4,5019	1,9558
Rok 2013	4,1850	289,42	4,4895	1,9558
Zmiana w %	0%	6%	0%	0%
I kwartał 2013 r.	4,1556	296,42	4,3915	1,9558

ATLAS ESTATES LIMITED

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 trwale 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 rozpoznanej 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. Wynagrodzenie płatne na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. wyniosło 0,5 mln EUR (0,4 mln EUR za pierwszy kwartał 2013 r.). Więcej informacji na ten temat przedstawiono w Nocie 38.

Bieżąca działalność

W okresie pierwszych trzech miesięcy 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.

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.

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie i płynność

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

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

Waluty i kursy wymiany

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

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

Wnioski

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* i *Concept House*), *Capital Art Apartments* (etap III i IV) oraz *Platinum Towers*. W kwietniu i lipcu 2013 r. z powodzeniem zakończono budowę obiektów *Concept House* i *Apartamenty przy Krasińskiego*. Na 31 marca 2014 r. trwa realizacja trzeciego i czwartego etapu inwestycji *Capital Art Apartments*.

Reuven Havar
Dyrektor Generalny
Atlas Management Company Limited
14 maja 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
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, posiadający obszerną infrastrukturę konferencyjną. Klub fitness i spa Holmes Place, kasyno oraz sklepy zajmują powierzchnię 4.500 m ² . Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wieżowców. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwa wieżowce oraz plażę. 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 ² 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 Krasińskiego	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu wybudowano 303 apartamenty, z których do 31 marca 2014 r. nabywców znalazło 278 apartamentów.	100%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32.700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6100 m ² powierzchni handlowej i 26.600 m ² 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 31 marca 2014 r. dostępnych do sprzedaży pozostało jedynie 28.	50%
Projekt Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6.550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 100%, położony w niedużej odległości od centrum Gdańska.	100%
Projekt Kokoszki, Gdańsk	Działka o powierzchni 431.591 m ² usytuowana na obrzeżach Gdańska, posiadająca decyzję o warunkach zabudowy zezwalającą na budowę obiektów wielofunkcyjnych o powierzchni 125.000 m ² .	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283.000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110.000m ² . 70.000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7.600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%

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 ² . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Ligetvaros Centre	6.300 m ² powierzchni biurowo-handlowej. Uzyskano pozwolenie na budowę dodatkowych 6.400 m ² powierzchni. Obiekt zlokalizowany w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII).	100%
Varosliget Centre	Działka o powierzchni 12.000 m ² , zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica VII). Uzyskano decyzję o warunkach zabudowy, zezwalającą na budowę obiektu wielofunkcyjnego o powierzchni brutto 31.000 m ² .	100%
Moszkva Square	600 m ² powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie.	100%
Rumunia		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86.861 m ² , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32.000 m ² , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
Bułgaria		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3.472 m ² powierzchni pod wynajem.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane, przekształcone) w tys. EUR	Nota
Przychody	10 028	7 497	3
Koszty operacyjne	(7 160)	(4 833)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	2 868	2 664	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(468)</i>	<i>(412)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(84)</i>	<i>(108)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(1 392)</i>	<i>(1 301)</i>	
Koszty administracyjne	(1 944)	(1 821)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	198	256	
Pozostałe koszty operacyjne	(315)	(82)	
Zysk z działalności operacyjnej	807	1 017	
Przychody finansowe	91	2 547	
Koszty finansowe	(1 455)	(1 362)	
Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe	(1 137)	(3 287)	
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	79	(83)	
Strata brutto	(1 615)	(1 168)	
Obciążenie podatkowe	(94)	(394)	5
Strata za okres	(1 709)	(1 562)	
Przypisany/przypisana:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(1 709)	(1 562)	
Udziały niekontrolujące	-	-	
	(1 709)	(1 562)	
(Strata podstawowa) / Zysk podstawowy na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(3,6)	(3,3)	7
(Strata rozwodniona) / Zysk rozwodniony na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(3,6)	(3,3)	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 23 do 50 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
STRATA ZA OKRES	(1 709)	(1 562)
Inne całkowite dochody/ (koszty):		
Aktualizacja wartości budynków	-	-
Korekty kursowe	(1 010)	(2 129)
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	120	210
Inne całkowite straty za okres (bez podatku)	(890)	(1 919)
CAŁKOWITA STRATA OGÓŁEM ZA OKRES	(2 599)	(3 481)
Całkowita strata ogółem przypisana:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(2 599)	(3 481)
Udziałom niekontrolującym	-	-
	(2 599)	(3 481)

Noty zawarte na str. 23 do 50 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na 31 marca 2014 r.

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane przekształcone) w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane przekształcone) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	195	225	248	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 640	11 743	11 766	
Udziały we wspólnych przedsiębiorstwach wykazywanych metodą praw własności	3 050	3 195	2 959	
Rzeczowe aktywa trwałe	78 831	79 934	83 330	8
Nieruchomości inwestycyjne	142 664	143 937	130 770	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 235	4 138	3 837	
	240 615	243 172	232 910	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	24 782	24 784	54 369	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 076	4 050	4 907	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	20 951	20 721	10 249	11
	51 809	49 555	69 525	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	580	600	670	14
	52 389	50 155	70 195	
AKTYWA OGÓŁEM	293 004	293 327	303 105	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	(14 834)	(13 866)	(28 559)	
Kredyty bankowe	(28 675)	(29 506)	(123 674)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(43)	(28)	(405)	
	(43 552)	(43 400)	(152 638)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(11 684)	(8 150)	(4 293)	
Kredyty bankowe	(157 275)	(158 715)	(68 676)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(134)	(119)	(1 207)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 661)	(6 646)	(6 058)	
	(175 754)	(173 630)	(80 234)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(219 306)	(217 030)	(232 872)	
AKTYWA NETTO	73 698	76 297	70 233	

Noty zawarte na str. 23 do 50 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na 31 marca 2014 r.

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	14 711	14 711	15 017
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(8 537)	(7 647)	(8 728)
Niepokryta strata	(133 561)	(131 852)	(137 141)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	73 698	76 297	70 233
Udziały niekontrolujące	-	-	-
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	73 698	76 297	70 233
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,6 EUR	1,6 EUR	€ 1,5

Noty zawarte na str. 23 do 50 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 17 do 50 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 14 maja 2014 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

14 maja 2014 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR		w tys. EUR	
Na 1 stycznia 2014 r.	6 268	201 881	(131 852)	76 297	-	76 297
Strata za okres	-	-	(1 709)	(1 709)	-	(1 709)
Inne całkowite dochody ogółem za okres	-	(890)	-	(890)	-	(890)
Na 31 marca 2014 r.	6 268	200 991	(133 561)	73 698	-	73 698

Rok zakończony 31 grudnia 2013 r. (dane badane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR		w tys. EUR	
Na 1 stycznia 2013 r.	6 268	203 025	(135 579)	73 714	-	73 714
Zysk za rok	-	-	3 727	3 727	-	3 727
Inne całkowite dochody ogółem za rok	-	(1 144)	-	(1 144)	-	(1 144)
Na 31 grudnia 2013 r.	6 268	201 881	(131 852)	76 297	-	76 297

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy	Pozostałe kapitały rezerwowe	Niepokryta strata	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR		w tys. EUR	
Na 1 stycznia 2013 r.	6 268	203 025	(135 579)	73 714	-	73 714
Zysk za okres	-	-	(1 562)	(1 562)	-	(1 562)
Inne całkowite dochody ogółem za okres	-	(1 919)	-	(1 919)	-	(1 919)
Na 31 marca 2013 r.	6 268	201 106	(137 141)	70 233	-	70 233

Noty zawarte na str. 23 do 50 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane przekształcone) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	3 998	2 514
Podatek zapłacony		(56)	-
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		3 942	2 514
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		63	39
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(52)	(102)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(146)	(82)
Spłata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		224	-
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		89	(145)
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(855)	(1 354)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		1 570	3 503
Spłata kredytów bankowych		(4 309)	(7 612)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(3 594)	(5 463)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		437	(3 094)
Wpływ różnic kursowych		(207)	(434)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie		230	(3 528)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		20 721	13 777
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu		20 951	10 249
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Aktywa pieniężne zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
		20 951	10 249

Noty zawarte na str. 23 do 50 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. została sporządzona 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 zamortyzowanego kosztu. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, 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. Kwartalne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Na 31 marca 2014 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 246 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 186 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związaniem z nimi zadłużeniem stanowią oddzielne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek, w wypadku ich przejęcia przez bank w wyniku naruszenia warunków umowy kredytowej pozwolą na uregulowanie istniejącego zadłużenia i nie będą powodowały powstania dodatkowych zobowiązań finansowych obciążających Spółkę lub Grupę. Istnieją także aktywa wolne od obciążeń, które mogą być potencjalnie wykorzystane do pozyskania dodatkowego finansowania.

Dokonując oceny podstaw do zastosowania zasady kontynuacji działalności przy sporządzaniu skróconej śródrocznej skonsolidowanej informacji finansowej za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Informacje na ten temat przedstawiono w nocie 13 dotyczącej kredytów.

Rada Dyrektorów jest jednak świadoma utrzymującej się niekorzystnej sytuacji spółki w zakresie płynności. 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, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 r. została ponownie sporządzona 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”.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowany rachunek zysków i strat (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r. zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 marca 2014 r. zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	31 grudnia 2013 r. zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 grudnia 2013 r. zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	31 marca 2013 r. zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 marca 2013 r. 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	13 408	(3 380)	10 028	68 261	(3 304)	64 957	7 497	-	7 497
Koszty operacyjne	(10 441)	3 281	(7 160)	(45 625)	3 265	(42 360)	(4 867)	34	(4 833)
Zysk brutto ze sprzedaży	2 967	(99)	2 868	22 636	(39)	22 597	2 630	34	2 664
Koszty administracyjne	(1 944)	-	(1 944)	(10 194)	8	(10 186)	(1 821)	-	(1 821)
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-	(892)	-	(892)	-	-	-
Pozostałe przychody operacyjne	217	(19)	198	1 900	(230)	1 670	523	(267)	256
Pozostałe koszty operacyjne	(334)	19	(315)	(3 065)	-	(3 065)	(82)	-	(82)
Zysk z działalności operacyjnej	906	(99)	807	10 385	(261)	10 124	1 250	(233)	1 017
Przychody finansowe	83	8	91	3 040	21	3 061	2 531	16	2 547
Koszty finansowe	(1 431)	(24)	(1 455)	(6 117)	186	(5 931)	(1 397)	35	(1 362)
Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe	(1 166)	29	(1 137)	(2 977)	160	(2 817)	(3 574)	287	(3 287)
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	79	79	-	(138)	(138)	-	(83)	(83)
(Strata) / Zysk brutto	(1 608)	(7)	(1 615)	4 331	(32)	4 299	(1 190)	22	(1 168)
Obciążenie podatkowe	(101)	7	(94)	(604)	32	(572)	(372)	(22)	(394)
(Strata)/ Zysk za okres	(1 709)	-	(1 709)	3 727	-	3 727	(1 562)	-	(1 562)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r.	Korekta	31 marca 2014 r.	31 grudnia 2013 r. zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 grudnia 2013 r. zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	31 marca 2013 r. zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości	Korekta	31 marca 2013 r. zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości
	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		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
Inne całkowite dochody:									
Aktualizacja wartości budynków	-		-	(306)		(306)	-		-
Korekty kursowe	(1 010)		(1 010)	(920)		(920)	(2 129)		(2 129)
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	120		120	82		82	210		210
Inne całkowite (straty)/ dochody za okres (bez podatku)	(890)	-	(890)	(1 144)	-	(1 144)	(1 919)	-	(1 919)
(CAŁKOWITA STRATA)/ CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	(2 599)	-	(2 599)	2 583	-	2 583	(3 481)	-	(3 481)
(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem przypisane:									
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(2 599)	-	(2 599)	2 583	-	2 583	(3 481)	-	(3 481)
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	(2 599)	-	(2 599)	2 583	-	2 583	(3 481)	-	(3 481)
(Strata podstawowa) / Zysk podstawowy na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(3,6)		(3,6)	8,0		8,0	(3,3)	-	(3,3)
(Strata rozwodniona) / Zysk rozwodniony na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(3,6)		(3,6)	8,0		8,0	(3,3)	-	(3,3)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r.	Korekta	31 marca 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	Korekta	31 grudnia 2013 r.	31 marca 2013 r.	Korekta	31 marca 2013 r.
	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		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
AKTYWA									
Aktywa trwałe									
Wartości niematerialne i prawne	195	-	195	225	-	225	248	-	248
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 640	-	11 640	11 743	-	11 743	11 766	-	11 766
Udziały we wspólnych przedsięwzięciach wykazywanych metodą praw własności	-	3 050	3 050	-	3 195	3 195	-	2 959	2 959
Rzeczowe aktywa trwałe	78 950	(119)	78 831	80 072	(138)	79 934	83 330	-	83 330
Nieruchomości inwestycyjne	142 664	-	142 664	143 937	-	143 937	130 770	-	130 770
Pozostałe należności z tytułu pożyczek	2 250	(2 250)	-	2 358	(2 358)	-	3 331	(3 331)	-
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 453	(218)	4 235	4 366	(228)	4 138	4 121	(284)	3 837
	240 152	463	240 615	242 701	471	243 172	233 566	(656)	232 910

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r.	Korekta	31 marca 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	Korekta	31 grudnia 2013 r.	31 marca 2013 r.	Korekta	31 marca 2013 r.
	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		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
Aktywa obrotowe									
Zapasy	27 964	(3 182)	24 782	31 202	(6 418)	24 784	67 042	(12 673)	54 369
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6 098	(22)	6 076	4 077	(27)	4 050	4 947	(40)	4 907
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 075	(124)	20 951	21 310	(589)	20 721	11 022	(773)	10 249
	55 137	(3 328)	51 809	56 589	(7 034)	49 555	83 011	(13 486)	69 525
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	580	-	580	600	-	600	670	-	670
	55 717	(3 328)	52 389	57 189	(7 034)	50 155	83 681	(13 486)	70 195
AKTYWA OGÓŁEM	295 869	(2 865)	293 004	299 890	(6 563)	293 327	317 247	(14 142)	303 105

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r.	Korekta	31 marca 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	Korekta	31 grudnia 2013 r.	31 marca 2013 r.	Korekta	31 marca 2013 r.
	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		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
Zobowiązania krótkoterminowe									
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(15 458)	624	(14 834)	(17 075)	3 209	(13 866)	(32 328)	3 769	(28 559)
Kredyty bankowe	(28 675)	-	(28 675)	(30 509)	1 003	(29 506)	(130 522)	6 848	(123 674)
Pochodne instrumenty finansowe	(43)	-	(43)	(28)	-	(28)	(405)	-	(405)
	(44 176)	624	(43 552)	(47 612)	4 212	(43 400)	(163 255)	10 617	(152 638)
Zobowiązania długoterminowe									
Pozostałe zobowiązania	(13 925)	2 241	(11 684)	(10 501)	2 351	(8 150)	(7 621)	3 328	(4 293)
Kredyty bankowe	(157 275)	-	(157 275)	(158 715)	-	(158 715)	(68 676)	-	(68 676)
Pochodne instrumenty finansowe	(134)	-	(134)	(119)	-	(119)	(1 207)	-	(1 207)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(6 661)	-	(6 661)	(6 646)	-	(6 646)	(6 255)	197	(6 058)
	(177 995)	2 241	(175 754)	(175 981)	2 351	(173 630)	(83 759)	3 525	(80 234)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(222 171)	2 865	(219 306)	(223 593)	6 563	(217 030)	(247 014)	14 142	(232 872)
AKTYWA NETTO	73 698	-	73 698	76 297	-	76 297	70 233	-	70 233

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowane sprawozdanie z pozycji finansowej (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r.	Korekta	31 marca 2014 r.	31 grudnia 2013 r.	Korekta	31 grudnia 2013 r.	31 marca 2013 r.	Korekta	31 marca 2013 r.
	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		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
KAPITAŁ WŁASNY									
Kapitał zakładowy	6 268	-	6 268	6 268	-	6 268	6 268	-	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	14 711	-	14 711	14 711	-	14 711	15 017	-	15 017
Inny kapitał rezerwowý – podlegający dystrybucji	194 817	-	194 817	194 817	-	194 817	194 817	-	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(8 537)	-	(8 537)	(7 647)	-	(7 647)	(8 728)	-	(8 728)
Niepokryta strata	(133 561)	-	(133 561)	(131 852)	-	(131 852)	(137 141)	-	(137 141)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowý przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	73 698	-	73 698	76 297	-	76 297	70 233	-	70 233
Udziały niekontrolujące	-	-	-	-	-	-	-	-	-
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	73 698	-	73 698	76 297	-	76 297	70 233	-	70 233

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych (wpływ zmiany polityki rachunkowości)

	31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Korekta	31 marca 2014 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2013 r. (dane badane)	Korekta	31 grudnia 2013 r. (dane niebadane)	31 marca 2013 r. (dane niebadane)	Korekta	31 marca 2013 r. (dane niebadane)
	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		zgodnie z nowymi zasadami rachunkowości	zgodnie z wcześniejszymi zasadami rachunkowości		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	4 704	(762)	3 942	26 753	2 760	29 513	2 551	(37)	2 514
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(135)	224	89	(1 811)	-	(1 811)	(145)	-	(145)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 597)	1 003	(3 594)	(17 962)	(2 613)	(20 575)	(5 463)	-	(5 463)
Wpływ różnic kursowych	(207)	-	(207)	(183)	-	(183)	(443)	-	(443)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(235)	465	230	6 797	147	6 944	(3 491)	(37)	(3 528)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

3. Informacje dotyczące segmentów

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:

Trzy miesiące zakończone 31 marca 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	3 059	2 132	4 640	197	10 028
Koszty operacyjne	(1 742)	(2 112)	(3 306)	-	(7 160)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 317	20	1 334	197	2 868
Koszty administracyjne	(210)	(50)	(942)	(742)	(1 944)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1 107	(30)	392	(545)	924
Pozostałe przychody operacyjne	147	55	(10)	6	198
Pozostałe koszty operacyjne	(135)	(64)	(95)	(21)	(315)
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	1 119	(39)	287	(560)	807
Przychody finansowe	17	55	22	(3)	91
Koszty finansowe	(1 022)	(46)	(336)	(51)	(1 455)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(848)	15	(267)	(37)	(1 137)
Udział w zyskach wspólnych przedsiębiorstw wykazywanych metodą praw własności	-	79	-	-	79
Wynik brutto segmentu	(734)	64	(294)	(651)	(1 615)
Obciążenie podatkowe	(67)	-	3	(30)	(94)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(1 709)
Przypisana udziałom niekontrolującym					-
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(1 709)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 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	153 413	46 544	92 063	-	292 020
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	984	984
Aktywa ogółem	153 413	46 544	92 063	984	293 004
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(140 346)	(11 819)	(61 989)	-	(214 154)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(5 152)	(5 152)
Zobowiązania ogółem	(140 346)	(11 819)	(61 989)	(5 152)	(219 306)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 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
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	150	151	71	(1)	371
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12	31	836	3	882
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	-	15	13	28

Trzy miesiące zakończone 31 marca 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	3 171	52	4 274	-	7 497
Koszty operacyjne	(1 599)	(291)	(2 943)	-	(4 833)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 572	(239)	1 331	-	2 664
Koszty administracyjne	(345)	(170)	(724)	(582)	(1 821)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1 227	(409)	607	(582)	843
Pozostałe przychody operacyjne	5	173	73	5	256
Pozostałe koszty operacyjne	(44)	(25)	(7)	(6)	(82)
Zysk/ (strata) z działalności operacyjnej	1 188	(261)	673	(583)	1 017
Przychody finansowe	114	31	9	2 393	2 547
Koszty finansowe	(982)	(51)	(324)	(5)	(1 362)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(2 028)	(37)	(1 114)	(108)	(3 287)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(83)	-	-	(83)
Wynik brutto segmentu	(1 708)	(414)	(756)	1 697	(1 168)
Obciążenie podatkowe	(376)	-	-	(18)	(394)
Strata za okres wykazana w rachunku zysków i strat					(1 562)
Przypisana udziałom niekontrolującym					-
Strata netto przypisana akcjonariuszom Jednostki Dominującej					(1 562)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 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	140 539	63 353	95 130	-	299 022
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	4 083	4 083
Aktywa ogółem	140 539	63 353	95 130	4 083	303 105
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(122 200)	(41 603)	(64 123)	-	(227 926)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(4 946)	(4 946)
Zobowiązania ogółem	(122 200)	(41 603)	(64 123)	(4 946)	(232 872)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	2013 r. w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	105	66	12	1	184
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	12	39	627	3	681
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	1	-	12	13	26

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

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

Na zobowiązania segmentu składają się zobowiązania operacyjne i zobowiązania finansowe.

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

Zobowiązania nieprzypisane obejmują bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego w Spółce i wybranych spółkach będących jednostkami dominującymi zależnych grup kapitałowych (sub-holding companies) na dzień bilansowy.

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.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone
	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(1 788)	(63)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(2 998)	(2 713)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(343)	(324)
Koszty osobowe	(1 240)	(1 251)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(361)	(257)
Amortyzacja	(430)	(225)
Koszty operacyjne	(7 160)	(4 833)

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone
	w tys. EUR	w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(24)	(49)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(468)	(412)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(154)	(257)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(462)	(230)
Koszty osobowe	(329)	(272)
Amortyzacja	(480)	(482)
Inne koszty administracyjne	(27)	(119)
Koszty administracyjne	(1 944)	(1 821)

5. Obciążenie podatkowe

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone
Działalność kontynuowana	w tys. EUR	w tys. EUR
Bieżący podatek dochodowy	(36)	(25)
Odroczony podatek dochodowy	(58)	(369)
Obciążenie podatkowe za okres	(94)	(394)

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2013 r. również nie wypłacano dywidendy).

7. 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 średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń:

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 709)	46 852 014	(3,6)
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 562)	46 852 014	(3,3)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

Dane przekształcone	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 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)
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	78 394	11 150	95	89 639
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	146	-	146
Korekty kursowe	(426)	(70)	(1)	(497)
Na 31 marca 2014 r.	77 968	11 226	94	89 288
Umorzenie				
Na 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
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	(4 321)	(5 313)	(71)	(9 705)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(444)	(397)	(2)	(843)
Korekty kursowe	58	33	-	91
Na 31 marca 2014 r.	(4 707)	(5 677)	(73)	(10 457)
Wartość księgową netto na 31 marca 2014 r.	73 261	5 549	21	78 831
Wartość księgową netto na 31 grudnia 2013 r.	74 073	5 837	24	79 934

Dane przekształcone	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na 1 stycznia 2013 r.	81 540	11 316	95	92 951
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	84	-	84
Korekty kursowe	(1 520)	(232)	(1)	(1 753)
Na 31 marca 2013 r.	80 020	11 168	94	91 282

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Umorzenie				
Na 1 stycznia 2013 r.	(2 622)	(4 719)	(63)	(7 404)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(454)	(188)	(2)	(644)
Korekty kursowe	-	95	1	96
Na 31 marca 2013 r.	(3 076)	(4 812)	(64)	(7 952)
<hr/>				
Wartość księgową netto na 31 marca 2013 r.	76 944	6 356	30	83 330

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych stanowiły należące do Grupy hotele: Hilton w Warszawie i Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnia wycena hoteli została dokonana na 31 grudnia 2013 r. przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości z firmy Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., Chartered Surveyors, pełniące funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wszystkie te osoby posiadają uprawnienia biegłych rzeczoznawców (ang. Chartered Surveyors) i są członkami Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS). Wycenę przeprowadzono według wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards). Wyniki wyceny:

- korekty aktualizacyjne (po odliczeniu odnośnego 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 78,0 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 79,2 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 80,7 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Wspomniane nieruchomości stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 58,2 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 58,6 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 60,1 mln EUR).

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2013 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2013 r. (dane badane) dane przekształcone	31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone
	w tys. EUR	w tys. EUR	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	52	1 097	102
Różnice kursowe	(1 345)	(2 011)	(3 207)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	(2)	-
Zmniejszenie wartości godziwej	-	(892)	-
Na koniec okresu	143 244	144 537	131 440
Pomniejszenie o aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowanych jako przeznaczone do sprzedaży (Nota 14)	(580)	(600)	(670)
	142 664	143 937	130 770

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy została określona na podstawie ostatniej wyceny dokonanej na 31 grudnia 2013 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.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

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

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 140 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 136,0 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 125,8 mln EUR) 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.

10. Zapasy

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) przekształcone w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) przekształcone w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	3 569	3 730	26 250
Aktywa w budowie	13 619	11 658	19 956
Zakończone inwestycje	6 364	8 147	6 933
Zapasy - hotele	1 230	1 249	1 230
Zapasy ogółem	24 782	24 784	54 369

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 1,8 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 26,1 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 0,06 tys. EUR). Tytułem odpisów aktualizujących wartość zapasów rozpoznano w rachunku zysków i strat 0 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 0,1 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów; 31 marca 2013 r.: 0,2 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość zapasów). Wartość zapasów wycenianych według wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia wyniosła 5,2 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 5,4 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 23,1 mln EUR).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 14,4 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 19,8 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 56,5 mln EUR).

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 r. (dane badane) dane przekształcone w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 339	9 515	9 439
Lokaty bankowe krótkoterminowe	6 612	11 206	810
Ogółem	20 951	20 721	10 249

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 8,5 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 8,2 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 9,5 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane przekształcone) w tys. EUR
Strata za okres	(1 709)	(1 562)
Korekty:		
Różnice kursowe	1 290	3 806
Koszty finansowe	1 463	1 383
Przychody finansowe	(63)	(188)
Obciążenie podatkowe	94	432
Udział w (zyskach)/ stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(79)	83
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	843	644
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	65	63
Odpis nieściągalnych należności	-	108
Rezerwa na zapasy	-	201
Umorzenie kredytu bankowego	-	(2 376)
	1 904	2 594
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zwiększenie / (zmniejszenie) zapasów	9	(414)
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(2 026)	(902)
Zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	4 529	2 072
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(418)	(836)
	2 094	(80)
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	3 998	2 514

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

13. Kredyty bankowe

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) dane przekształcone w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(28 675)	(29 506)	(123 674)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(145 181)	(145 719)	(3 057)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(7 972)	(9 147)	(61 525)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(4 122)	(3 849)	(4 094)
	(157 275)	(158 715)	(68 676)
Ogółem	(185 950)	(188 221)	(192 350)

Kredyty bankowe są zabezpieczone na różnych nieruchomościach Grupy.

Wartość godziwa zaciągniętych kredytów o stałym i zmiennym oprocentowaniu była zbliżona do ich wartości bilansowych na dzień bilansowy, ponieważ skutki ich wyceny do wartości rynkowej lub zastosowania dyskonta nie były znaczące. Wartości godziwe ustalono na podstawie przepływów środków pieniężnych zdyskontowanych według stóp procentowych opartych na odpowiednich stałych i zmiennych stopach procentowych na koniec roku.

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
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2014 r.	176 234	9 716	185 950
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2013 r.	Dane przekształcone 176 862	11 359	188 221
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2013 r.	Dane przekształcone 178 935	13 415	192 350

Nowe kredyty

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 na potrzeby refinansowania projektu *Platinum Towers*.

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

Splacone kredyty

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*.

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; 31 marca 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 splacone na 31 marca 2013 r., wszystkie cztery kredyty na łączną kwotę 91,7 mln EUR zostały zaprezentowane w sprawozdaniu z pozycji finansowej sporządzonym na 31 marca 2013 r. w pozycji kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie.

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 przypadku żadnego z czterech kredytów nie nastąpiło naruszenie warunków i stąd w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej na 31 grudnia 2013 r. i 31 marca 2014 r. kredyty te zostały wykazane jako zobowiązania długoterminowe.

Pozostałe kredyty

Sporządzając skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe za trzy miesiące zakończone 31 marca 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 9,7 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.

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

W marcu 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego Moskwa 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:

	31 marca 2014 r. (dane niebadane)	31 grudnia 2013 r. (dane badane)	31 marca 2013 r. (dane niebadane)
Aktywa:		dane przekształcone	dane przekształcone
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Nieruchomości inwestycyjne	580	600	670
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	580	600	670

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) dane przekształcone w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Na początek roku	600	700	700
Różnice kursowe	(20)	(14)	-
Zwiększenie/ (zmniejszenie) wartości godziwej	-	(86)	(30)
Na koniec roku	580	600	670

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

- (a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	11	6

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Z tytułu świadczonych usług, AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,5 mln EUR (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r.: 0,4 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 trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana jedynie po przeprowadzeniu dorocznej wyceny portfela aktywów.

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 31 marca 2014 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 17 tys. EUR (31 grudnia 2013 r.: 58 tys. EUR).

Na 31 marca 2014 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 3,2 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 3,2 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 0,8 mln EUR) 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 31 marca 2014 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 1,3 mln EUR (31 grudnia 2013 r.: 1,6 mln EUR; 31 marca 2013 r.: 2,9 mln EUR).

16. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

17. Pozostałe informacje

17.1 Postępowania sądowe

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 zł.

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.

17.3 Prognozy finansowe

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

17.4 Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 25 kwietnia 2014 r. następujące podmioty posiadały, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 3% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki. Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

Tabela 1 – Znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Udział procentowy w wyemitowanym kapitale
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
Ogółem	46 737 216	99,75

17.5 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

18. 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, z wyjątkiem węgierskiej jednostki zależnej Atlas and Shasha Zrt w likwidacji. Wyłączenie tej jednostki zależnej z konsolidacji nastąpiło 1 października 2013 r., tj. z chwilą utraty kontroli przez Grupę. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie wykazano zysków ani strat w wyniku tego zdarzenia.

31 grudnia 2013 r.
w tys. EUR

Wartość godziwa otrzymanej zapłaty	-
Wartość bilansowa aktywów i pasywów jednostki zależnej	-
	-

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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

		inwestycyjna	
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 inwestycyjna	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(301)	(223)
Pozostałe przychody operacyjne	144	2 376
Pozostałe koszty operacyjne	-	(2 181)
Strata z działalności operacyjnej	(157)	(28)
Przychody finansowe	45	28
Koszty finansowe	(16)	(3)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	-
Strata brutto	(128)	(3)
Obciążenie podatkowe	-	-
Strata za rok	(128)	(3)
Całkowita strata ogółem za okres	(128)	(3)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na 31 marca 2014 r.

	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2013 r. (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostkach zależnych	104 224	104 224	105 589
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	-	-
	104 224	104 224	105 589
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	1	21
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	46	308	12
	46	309	33
AKTYWA OGÓŁEM	104 270	104 533	105 622
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(3 149)	(3 133)	(3 086)
	(3 149)	(3 133)	(3 086)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 772)	(2 923)	(404)
	(2 772)	(2 923)	(404)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(5 921)	(6 056)	(3 490)
AKTYWA NETTO	98 349	98 477	102 132
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(102 736)	(102 608)	(98 953)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	98 349	98 477	102 132

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na 31 marca 2014 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2013 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(128)	(128)
Na 31 marca 2013 r.	6 268	194 817	(102 736)	98 349

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 1 stycznia 2013 r.	6 268	194 817	(98 950)	102 135
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	(3 658)	(3 658)
Na dzień 31 grudnia 2013 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2013 r.	6 268	194 817	(98 950)	102 135
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(3)	(3)
Na 31 marca 2013 r.	6 268	194 817	(98 953)	102 132

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2013 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Strata za rok	(128)	(3)
Korekty:		
Koszty finansowe	16	3
Przychody finansowe	(45)	(28)
Zysk z przeniesienia należności z tytułu pożyczek	-	(2 376)
Utworzenie/(Odwrócenie) odpisów aktualizujących wartość inwestycji	-	(2 533)
Utworzenie/(Odwrócenie) odpisów aktualizujących na należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	(144)	4 714
	(301)	(223)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	1	(11)
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(151)	(317)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(451)	(551)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(61)	(170)
Spłata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	250	425
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	189	255
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	(262)	(296)
Wpływ różnic kursowych	-	-
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	(262)	(296)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	308	308
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	46	12
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	46	12
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	46	12