

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2015 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	Rok zakończony	Trzy miesiące zakończone
	31 marca 2015	31 grudnia 2014	31 marca 2014
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Przychody	7 803	36 925	10 028
Zysk brutto ze sprzedaży	3 165	13 838	2 868
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	(27 620)	-
(Strata) / zysk z działalności operacyjnej	1 314	(23 636)	807
(Strata) / zysk brutto	6 322	(33 156)	(1 615)
(Strata)/ Zysk za okres	6 778	(32 683)	(1 709)
(Strata przypisana)/ Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	6 778	(32 683)	(1 709)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	2 075	10 637	3 942
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(430)	217	89
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(3 178)	(9 107)	(3 594)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(632)	1 240	230
Aktywa trwałe	203 893	194 828	240 615
Aktywa obrotowe	63 221	60 224	51 809
Aktywa ogółem	274 251	261 832	293 004
Zobowiązania krótkoterminowe	(196 438)	(129 525)	(43 552)
Zobowiązania długoterminowe	(22 922)	(87 315)	(175 754)
Zobowiązania ogółem	(219 360)	(216 840)	(219 306)
Podstawowa wartość aktywów netto	54 891	44 992	73 698
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk / (strata) na akcję (w eurocentach)	14,5	(69,8)	(3,6)
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,2	1,0	1,6

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 okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 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 (*Capital Art Apartments – etap III i IV, Apartamenty przy Krasińskiego i Concept House*) znakomicie wychodzą naprzeciw utrzymującemu się popytowi na wysokiej jakości powierzchnię mieszkaniową, o czym świadczy niewielka liczba niesprzedanych mieszkań (zob. „Raport Zarządzającego Nieruchomościami”, str. 12).
- Dobre wyniki w segmencie deweloperskim były jednym z elementów umożliwiających pełną spłatę kredytów zaciągniętych na sfinansowanie wszystkich inwestycji mieszkaniowych.
- W lipcu i sierpniu 2014 r. Grupa zawarła umowy na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zlokalizowanych na terenie warszawskich dzielnic Żoliborz i Wola, o łącznej powierzchni 18 990 m², które zostały przeznaczone pod przyszłe inwestycje mieszkaniowe. Spółka szacuje, że na nieruchomościach gruntowych, o których mowa powyżej, można wybudować ok. 410 lokali mieszkalnych.
- W styczniu i lutym 2015 r. zakończyła się realizacji inwestycji mieszkaniowych *Capital Art Apartments III i IV*.

Wykazane wyniki

Na 31 marca 2015 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 54,9 mln EUR.

Wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 10,0 mln EUR w stosunku do poziomu 45,0 mln EUR odnotowanego na 31 grudnia 2014 r. jest przede wszystkim skutkiem wahań kursów wymiany walut. Na 31 marca 2015 r. nastąpił wzrost wartości walut lokalnych (PLN o 4%, HUF o 5%, RON o 2%) wobec euro, które jest walutą sprawozdawczą. Skutkowało to istotnym zwiększeniem wartości nieruchomości inwestycyjnych (wzrost o 4,4 mln EUR) oraz rzeczowych aktywów trwałych (wzrost o 3,2 mln EUR). Ponadto, w I kwartale 2015 r. Grupa dokonała częściowej spłaty kredytów bankowych w kwocie 2,2 mln EUR.

Zarządzanie kapitałem obrotowym stanowi ważne wyzwanie dla kierownictwa. W ciągu roku odnotowaliśmy nagły spadek poziomu kapitału obrotowego z 8,8 mln EUR na 31 marca 2014 r. do ujemnej wartości (62,5 mln EUR) na dzień 31 grudnia 2014 r. i (126,1 mln EUR) na dzień 31 marca 2015 r. Przy sporządzaniu skonsolidowanej informacji finansowej na 31 grudnia 2014 r. i 31 marca 2015 r. kredyt bankowy udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce w kwocie 53,3 mln EUR został wykazany jako zobowiązanie krótkoterminowe z uwagi na datę wymagalności przypadającą we wrześniu 2015 r. (na dzień 31 marca 2014 r. kredyt został wykazany jako zobowiązanie długoterminowe). Kierownictwo Spółki zamierza pozyskać nowe finansowanie w celu refinansowania tego kredytu przed datą jego wymagalności i uczyniło już znaczny postęp w tym zakresie. W dniu 31 marca 2015 r. dwa kredyty w łącznej kwocie 64,8 mln EUR wykazano jako zobowiązanie krótkoterminowe, ponieważ okres zawieszenia obowiązywania zobowiązań umownych trwa do stycznia 2016 r. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego portfela kredytów.

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. zysk po opodatkowaniu wyniósł 6,8 mln EUR, w porównaniu ze stratą na poziomie 1,7 mln EUR poniesioną za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. Na istotną zmianę wyniku złożyły się przede wszystkim:

- zmiana na poziomie różnic kursowych: zysk w wysokości 5,8 mln EUR w pierwszym kwartale 2015 r., wynikający głównie ze wspomnianego powyżej umocnienia się walut krajowych względem euro, wobec straty w wysokości 1,1 mln EUR w pierwszym kwartale 2014 r.,
- spadek kosztów finansowych z poziomu 1,5 mln EUR w pierwszym kwartale 2014 r. do 1,0 mln EUR w pierwszym kwartale 2015 r. w wyniku wyłączenia z konsolidacji polskiej spółki zależnej ze skutkiem od grudnia 2014 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie, płynność i prognozy

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

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obciążone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 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.

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako wspólne przedsięwzięcia), 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 80% łącznej wartości udziałów w aktywach generujących dochód w portfelu nieruchomości.

Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) uległa zwiększeniu z poziomu 1,0 EUR na akcję na 31 grudnia 2014 r. do 1,2 EUR na akcję na 31 marca 2015 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 użytkowanych na podstawie leasingu operacyjnego, nie została uwzględniona. Skorygowaną wartość aktywów netto na akcję oblicza się raz do roku przy okazji wyceny portfela aktywów Grupy do wartości rynkowej.

Perspektywy

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

Andrew Fox
PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW
14 maja 2015 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 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 2015 r. Spółka utrzymywała w portfelu dwadzieścia jeden nieruchomości, w tym jedenaście nieruchomości inwestycyjnych (z czego sześć nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a trzy przeznaczone są na sprzedaż), dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

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

Rynki i najważniejsze nieruchomości

Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 85% jej portfela w ujęciu wartościowym. W 2014 r. PKB Polski wzrósł o 3,3% (1,6% w 2013 r.).

Hotel Hilton w Warszawie

Hotel Hilton, zlokalizowany w Warszawie, jest sztandarową inwestycją Grupy, która niezmiennie generuje znakomite wyniki finansowe.

Capital Art Apartments

Projekt *Capital Art Apartments* stanowi kolejną inwestycję w Warszawie, w pobliżu centrum miasta. Rozplanowane na cztery etapy przedsięwzięcie obejmuje 784 apartamenty oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe.

Pierwszy i drugi etap inwestycji zostały ukończone. Spółka sprzedała dotychczas (w tym w przedsprzedaży) wszystkie 219 lokali powstałe w pierwszym etapie oraz 297 z 300 apartamentów wybudowanych w drugim etapie. W pierwszym kwartale 2015 r. zakończono budowę trzeciego i czwartego etapu, które obejmują 265 apartamentów. Do 31 marca 2015 r. w przedsprzedaży nabywców znalazły 244 lokale.

Concept House

Projekt *Concept House* obejmuje 160 apartamentów wraz z parkingiem i innymi udogodnieniami, w tym lokalami handlowo-usługowymi.

Budowa inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 31 marca 2015 r. niesprzedanych pozostało zaledwie sześć apartamentów i cztery lokale handlowo-usługowe.

Apartamenty przy Krasińskiego (**pierwszy etap**) i Apartamenty przy Krasińskiego II (**drugi etap**)

Apartamenty przy Krasińskiego to projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu.

Pierwszy etap inwestycji wzbogaci stolicę o 303 apartamenty wraz z parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Budowa pierwszego etapu inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 31 marca 2015 r. niesprzedane pozostały zaledwie cztery apartamenty i cztery lokale handlowo-usługowe.

Apartamenty przy Krasińskiego II to drugi etap tego udanego projektu, w ramach którego do użytku oddanych zostanie ok. 170 apartamentów oraz parking i lokale handlowo-usługowe.

ATLAS ESTATES LIMITED

Apartamenty Nakielska

Projekt Apartamenty Nakielska to inwestycja mieszkaniowa rozplanowana na dwa etapy, w ramach których powstanie łącznie około 240 apartamentów oraz parking i lokale handlowo-usługowe.

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 2015 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 77%.

Sadowa to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 550 m². Inwestycja ta charakteryzuje się wysokim poziomem wykorzystania lokali (100% na 31 grudnia 2014 r. i 31 marca 2015 r.).

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

Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada siedem nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Trzy z nich stanowią aktywa generujące dochód. Trzy nieruchomości zostały zaklasyfikowane jako aktywa przeznaczone do sprzedaży (zob. nota 14 do 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 2014 r. odnotowano wzrost PKB o 2,8% (w 2013 r. odnotowano nieznaczny wzrost PKB o 1,1%).

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. PKB Rumunii wzrósł o 2,4% w 2014 r. Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu Golden Tulip wzrósł z 43% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2014 r. do 50% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 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

Wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku. Na potrzeby półrocznego sprawozdania finansowego zostanie wykonana wycena najważniejszych aktywów przez zewnętrznych rzeczoznawców. Ostatnia niezależna wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2014 r., a jej wyniki zostały wykorzystane w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej na 31 marca 2015 r.

Według stanu na 31 grudnia 2014 r. Grupa korzystała z usług następujących niezależnych zewnętrznych rzeczoznawców posiadających stosowne uprawnienia:

- Jones Lang LaSalle – wycena nieruchomości generujących dochód położonych w Polsce i wszystkich nieruchomości w Rumunii,
- FHB Ingatlan Zrt – wycena nieruchomości na Węgrzech.
- Wyceny i Ekspertyzy Sp. z o.o. dr inż. Andrzej Zalewski – wycena hotelu w Polsce.

Kredyty i wyceny

Według stanu na 31 marca 2015 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 172 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 174 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 186 mln EUR). Poniżej przedstawiona jest analiza kredytów i wycen za okresy, za które wyceny zostały przeprowadzone (ostatnia wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2014 r.):

	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV	Wartość kredytów	Wartość nieruchomości	Wskaźnik LTV
	w mln EUR	31 marca 2015 w mln EUR	%	31 grudnia 2014 w mln EUR	31 grudnia 2014 w mln EUR	%	31 marca 2014 w mln EUR	31 marca 2014 w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	116	100	116%	117	100	117%	128	144	89%
Hotele	56	91	62%	57	91	63%	58	90	64%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Ogółem	172	191	90%	174	191	91%	186	246	76%

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 31 marca 2015 r., 31 grudnia 2014 r. oraz 31 marca 2014 r. ze względu na sposób ujmowania zgodnie z MSSF nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości inwestycyjnych wzrósł z 89% na 31 marca 2014 r. do 117% na 31 grudnia 2014 r. i 116% na 31 marca 2015 r., przede wszystkim na skutek opisanego znacznego spadku wyceny portfeli gruntów pod inwestycje w Rumunii, a także spadku wartości budynku Millennium Plaza związanego z niższym poziomem wykorzystania.

Na 31 marca 2015 r. wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla hoteli wyniósł 62%, pozostając na poziomie podobnym do notowanego na 31 grudnia 2014 r. i 31 marca 2014 r.

Kredyty bankowe zaciągnięte na realizację projektów deweloperskich w budowie zostały spłacone w 2014 r., co wpłynęło na obniżenie wskaźnika kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) w tym segmencie.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 73%. Wskaźnik ten utrzymał się na niezmiennym poziomie w stosunku do wartości na 31 grudnia 2014 r. (gdy wynosił 73%) i pogorszył się w stosunku do wartości na 31 marca 2014 r. (gdy

ATLAS ESTATES LIMITED

wynosił 69%), przede wszystkim w wyniku znacznych strat z tytułu wyceny nieruchomości inwestycyjnych poniesionych w 2014 r.

Finansowanie dłużne

Splacone kredyty

W dniu 11 lutego 2014 r. i 10 grudnia 2014 r. dokonano spłaty kredytu udzielonego na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowych *Concept House* i *Capital Art Apartments*.

Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton

Według stanu na 31 marca 2015 r. i 31 grudnia 2014 r. kredyt udzielony na rzecz Hotelu *Hilton* w Polsce w kwocie 53,3 mln EUR został zaklasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. Kierownictwo Spółki zamierza pozyskać nowe finansowanie w celu spłaty tego kredytu przed datą jego wymagalności.

Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu

Grupa posiada cztery kredyty, na łączną kwotę 89,3 mln EUR, które od lutego 2010 r. objęte są umową o wspólnym zabezpieczeniu. Ponieważ termin spłaty dwóch z nich przypada 31 grudnia 2015 r., na dzień 31 grudnia 2014 r. i 31 marca 2015 r. zostały one wykazane jako zobowiązania krótkoterminowe. Według stanu na 31 marca 2015 r. pozostałe dwa kredyty również zaklasyfikowano jako zobowiązania krótkoterminowe, ponieważ okres zawieszenia obowiązywania zobowiązań umownych trwa do stycznia 2016 r. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego portfela kredytów.

Pozostałe kredyty

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2015 r., Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 15,5 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

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 2015 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 w mln EUR
Przychody	3,1	0,5	4,2	-	7,8	10,0
Koszty operacyjne	(1,4)	(0,4)	(2,8)	-	(4,6)	(7,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,7	0,1	1,4	-	3,2	2,8
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,2)	(0,9)	(0,5)	(1,8)	(1,8)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,5	(0,1)	0,5	(0,5)	1,4	1,0
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	55%	20%	33%	0%	41%	28%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	48%	-20%	12%	0%	18%	10%

Przychody

Łączne przychody za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wyniosły 7,8 mln EUR, w porównaniu z 10,0 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2014 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 2015 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 w mln EUR	Zmiana ogółem 2015/2014 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2015/2014 w mln EUR
Przychody	0,5	2,1	(1,6)	-	(1,6)
Koszty operacyjne	(0,4)	(2,1)	1,7	-	1,7
Zysk brutto ze sprzedaży	0,1	-	0,1	-	0,1
Koszty administracyjne	(0,2)	-	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	(0,1)	-	(0,1)	-	(0,1)

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

ATLAS ESTATES LIMITED

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 odniesieniu do inwestycji *Capital Art Apartments – etap III i IV* w rachunku zysków i strat nie rozpoznano żadnych przychodów ani kosztów, ponieważ według stanu na 31 marca 2015 r. nie podpisano jeszcze żadnych aktów notarialnych. Należy jednak zauważyć, że w wypadku tych inwestycji odnotowano wysoki wskaźnik przedsprzedaży: 92% na 31 marca 2015 r.;

- *Concept House* to wspólne przedsięwzięcie, w związku z czym jest wykazywane w sposób odmienny od pozostałych projektów deweloperskich. Przychody ze sprzedaży i towarzyszące im koszty związane z tym projektem są wykazane w ujęciu netto jako odrębna pozycja „Inwestycje ogółem we wspólnych przedsięwzięciach wykazywanych metodą praw własności” w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej.

Spadek zysku brutto ze sprzedaży wypracowanego przez segment deweloperski w 2015 r. w porównaniu z 2014 r. wynika głównie z niższej liczby sprzedanych apartamentów. 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 2015 r. sprzedano jedynie cztery apartamenty.

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	Apartamenty przy Krasińskiego	Concept House
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	396	303	160
Sprzedaż zakończona w latach 2008-2013	217	293	-	392	-	-
Sprzedaż zakończona w 2014 r.	-	3	-	4	37	93
Sprzedaż zakończona w 2015 r.	-	-	-	-	4	4
Sprzedaż zakończona łącznie	217	296	-	396	296	150
Sprzedaż niezakończona na 31 marca 2015 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	2	1	244	-	3	4
Apartamenty dostępne do sprzedaży na dzień 31 marca 2015	-	3	21	-	4	6

Wynajem nieruchomości

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 w mln EUR	Zmiana ogółem 2015/2014 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2015/2014 w mln EUR
Przychody	3,1	3,1	-	-	-
Koszty operacyjne	(1,4)	(1,8)	0,4	-	0,4
Zysk brutto ze sprzedaży	1,7	1,3	0,4	-	0,4
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,2)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,5	1,1	0,4	-	0,4

W pierwszym kwartale 2015 r. marża brutto segmentu wynajmu nieruchomości była wyższa od odnotowanej w analogicznym okresie 2014 r. dzięki poprawie wyników działalności Millennium Plaza.

ATLAS ESTATES LIMITED

Działalność hotelarska

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 w mln EUR	Zmiana ogółem 2015/2014 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2015/2014 w mln EUR
Przychody	4,2	4,6	(0,4)	-	(0,4)
Koszty operacyjne	(2,8)	(3,3)	0,5	-	0,5
Zysk brutto ze sprzedaży	1,4	1,3	0,1	-	0,1
Koszty administracyjne	(0,9)	(0,9)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,5	0,4	0,1		0,1

W pierwszym kwartale 2015 r., działalność hotelarska kształtowała się na podobnym poziomie jak w pierwszym kwartale 2014 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 2015 r. Grupa wykazała zyski z tytułu różnic kursowych w wysokości 5,8 mln EUR wobec strat w kwocie 1,1 mln EUR za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. Z całkowitej kwoty zysków z tytułu różnic kursowych w wysokości 5,8 mln EUR wykazanych w pierwszym kwartale 2015 r. kwota 5,7 mln EUR przypadła na niezrealizowane zyski kursowe na denominowanych w euro kredytach bankowych zaciągniętych przez polskie, węgierskie i rumuńskie spółki zależne. Zyski z tytułu różnic kursowych wynikały z umocnienia złotego, forinta i leja względem euro w pierwszym kwartale 2015 r. Z 1,1 mln EUR strat z tytułu różnic kursowych odnotowanych w pierwszym kwartale 2014 r. kwota 1,0 mln EUR wynikała z niezrealizowanych strat kursowych na kredytach denominowanych w euro zaciągniętych przez polskie i węgierskie spółki zależne. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały z osłabienia złotego i forinta względem euro w pierwszym kwartale 2014 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 2015	4,0890	299,14	4,4098	1,9558
31 grudnia 2014	4,2623	314,89	4,4821	1,9558
Zmiana w %	-4%	-5%	-2%	0%
31 marca 2014 r.	4,1713	307,06	4,4553	1,9558
31 grudnia 2013	4,1472	296,91	4,4847	1,9558
Zmiana w %	1%	3%	-1%	0%
Kurs średni				
I kwartał 2015 r.	4,1956	308,78	4,4330	1,9558
Rok 2014	4,1852	308,66	4,4591	1,9558
Zmiana w %	0%	0%	-1%	0%
I kwartał 2014 r.	4,1846	307,90	4,5019	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 rozpoznanego spadku wartości poniżej ceny nabycia lub kosztu wytworzenia.

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz motywacyjnego wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Wynagrodzenie płatne na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. wyniosło 0,3 mln EUR (0,5 mln EUR za pierwszy kwartał 2014 r.). Więcej informacji na ten temat przedstawiono w Nocie 15.

Bieżąca działalność

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2015 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

Institucje finansujące w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej stosują surowe wymogi wobec kredytobiorców, których wynikiem są bardziej restrykcyjne wymogi dotyczące zobowiązań umownych (na przykład niższy poziom wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia), dążenie do uzyskania wyższych marż bankowych, czy zwiększenie 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 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 wydatki na 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. Pomimo spadku wartości aktywów netto w 2014 r., odnotowano postępy w zakresie sprzedaży apartamentów w ramach kluczowych projektów deweloperskich w Warszawie (*Apartamenty przy Krasińskiego – etap I*, *Concept House* oraz *Capital Art Apartments – etap III i IV*). Ostatnie mieszkania w inwestycji *Platinum Towers* sprzedano w 2014 r. W styczniu i lutym 2015 r. z powodzeniem zakończono budowę *Apartamentów przy Krasińskiego – etap III i IV*. Ponadto w trzecim kwartale 2014 r. Spółka pomyślnie zakończyła transakcję nabycia dwóch działek gruntowych w Warszawie z przeznaczeniem na przyszłe projekty mieszkaniowe. Obecnie kierownictwo koncentruje się na pozyskaniu finansowania oraz uzyskaniu niezbędnych zgód dla tych projektów, aby rozpocząć budowę.

Reuven Havar
Dyrektor Generalny,
Atlas Management Company Limited
14 maja 2015 r.

Ziv Zviel
Dyrektor Finansowy i Dyrektor Operacyjny
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, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Platinum Towers	396 apartamentów w zespole dwóch wieżowców. Ta inwestycja mieszkaniowa została ukończona w III kwartale 2009 r. i obejmuje dwa wieżowce oraz piazzę. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Atlas Estates Tower (poprzednio: Platinum Towers – biura)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszkaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m 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 297 apartamentów. Budowa trzeciego etapu inwestycji została ukończona w styczniu, a czwartego w lutym 2015 r. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Apartamenty Nakielska	<i>Apartamenty Nakielska</i> to projekt budowy nieruchomości mieszkaniowych w warszawskiej dzielnicy Wola. W ramach rozplanowanej na dwa etapy inwestycji powstaną w sumie 240 apartamenty oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Projekt jest obecnie we wczesnej fazie planowania.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego, etap I	Inwestycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu wybudowano 303 apartamenty, z których nabywców znalazło 299 lokali.	100%
Apartamenty przy Krasińskiego, etap II	Drugi etap cieszącego się zainteresowaniem nabywców projektu deweloperskiego realizowanego w Warszawie. Drugi etap znajduje się obecnie we wczesnej fazie planowania. Plan przewiduje oddanie w ramach tego etapu około 170 apartamentów z podziemnym parkingiem i lokalami handlowo-usługowymi.	100%
Millennium Tower	Nowoczesny obiekt o powierzchni 32 700 m ² w biznesowym centrum Warszawy (6 100 m ² powierzchni handlowej i 26 600 m ² powierzchni biurowej).	100%
Concept House	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 2015 r. dostępnych do sprzedaży pozostało jedynie sześć.	50%
Budynek biurowy Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 550 m ² i poziomie wykorzystania lokali wynoszącym 100%, położony w niedużej odległości od centrum Gdańska.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Metropol Office Centre	Budynek biurowy o powierzchni 7 600 m ² , położony w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Atrium Homes	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m ² . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
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 okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	7 803	10 028
Koszty operacyjne	(4 638)	(7 160)
Zysk brutto ze sprzedaży	3 165	2 868
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(313)</i>	<i>(468)</i>
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(87)</i>	<i>(84)</i>
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(1 343)</i>	<i>(1 392)</i>
Koszty administracyjne	(1 743)	(1 944)
Pozostałe przychody operacyjne	195	198
Pozostałe koszty operacyjne	(303)	(315)
Zysk z działalności operacyjnej	1 314	807
Przychody finansowe	146	91
Koszty finansowe	(999)	(1 455)
Pozostałe zyski / (straty) – różnice kursowe	5 771	(1 137)
Udział w zyskach wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	90	79
Zysk / (strata) brutto	6 322	(1 615)
Obciążenie podatkowe	456	(94)
Zysk / (strata) za okres	6 778	(1 709)
Przypisany/przypisana:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	6 778	(1 709)
Udziały niekontrolujące	-	-
	6 778	(1 709)
Podstawowy i rozwodniony zysk / (strata) na akcję zwykłą o wartości 0,01 EUR (w eurocentach)	14,5	(3,6)

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zawarte na str. 23 do 39 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
ZYSK / (STRATA) ZA OKRES	6 778	(1 709)
Inne całkowite dochody:		
<i>Pozycje, które nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Aktualizacja wartości budynków	-	-
Ogółem	-	-
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Korekty kursowe	3 458	(1 010)
Podatek odroczone z tytułu korekt kursowych	(337)	120
Ogółem	3 121	(890)
Inne całkowite dochody / (straty) za okres (po opodatkowaniu)	3 121	(890)
CAŁKOWITE DOCHODY / (CAŁKOWITA STRATA) OGÓŁEM ZA OKRES	9 899	(2 599)
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	9 899	(2 599)
Udziały niekontrolujące	-	-
	9 899	(2 599)

Noty zawarte na str. 23 do 39 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Według stanu na 31 marca 2015 r.

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	123	131	195	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 728	11 287	11 640	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	1 448	1 286	3 050	
Rzeczowe aktywa trwałe	82 606	79 815	78 831	8
Nieruchomości inwestycyjne	102 072	97 666	142 664	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	5 916	4 643	4 235	
	203 893	194 828	240 615	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	36 165	34 030	24 782	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	5 727	4 233	6 076	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	21 329	21 961	20 951	11
	63 221	60 224	51 809	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	7 137	6 780	580	14
	70 358	67 004	52 389	
AKTYWA OGÓŁEM	274 251	261 832	293 004	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(36 967)	(33 164)	(14 834)	
Kredyty bankowe	(159 413)	(96 307)	(28 675)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(58)	(54)	(43)	
	(196 438)	(129 525)	(43 552)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(2 833)	(3 144)	(11 684)	
Kredyty bankowe	(12 288)	(77 542)	(157 275)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(129)	(130)	(134)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 672)	(6 499)	(6 661)	
	(22 922)	(87 315)	(175 754)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(219 360)	(216 840)	(219 306)	
AKTYWA NETTO	54 891	44 992	73 698	

Noty zawarte na str. 23 do 39 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Według stanu na 31 marca 2015 r.

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	18 356	18 356	14 711
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(6 793)	(9 914)	(8 537)
Niepokryta strata	(157 757)	(164 535)	(133 561)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	54 891	44 992	73 698
Udziały niekontrolujące	-	-	-
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	54 891	44 992	73 698
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,2 EUR	1,0 EUR	1,6 EUR

Noty zawarte na str. 23 do 39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na str. 17 do 39 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 14 maja 2015 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Andrew Fox
Przewodniczący Rady Dyrektorów

Mark Chasey
Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig
Członek Rady Dyrektorów

14 maja 2015 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowý – podlegający dystrybucji w tys. EUR	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
<i>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015</i>								
1 stycznia 2015	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
Zysk za okres	-	-	-	-	6 778	6 778	-	6 778
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	3 121	-	3 121	-	3 121
31 marca 2015	6 268	18 356	194 817	(6 793)	(157 757)	54 891	-	54 891
<i>Rok zakończony 31 grudnia 2014</i>								
Na dzień 1 stycznia 2014	6 268	14 711	194 817	(7 647)	(131 852)	76 297	-	76 297
Strata za okres	-	-	-	-	(32 683)	(32 683)	-	(32 683)
Inne całkowite dochody za okres	-	3 645	-	(2 267)	-	1 378	-	1 378
Na dzień 31 grudnia 2014	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
<i>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014</i>								
Na dzień 1 stycznia 2014	6 268	14 711	194 817	(7 647)	(131 852)	76 297	-	76 297
Strata za okres	-	-	-	-	(1 709)	(1 709)	-	(1 709)
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	(890)	-	(890)	-	(890)
Na 31 marca 2014 r.	6 268	14 711	194 817	(8 537)	(133 561)	73 698	-	73 698

Noty zawarte na str. 23 do 39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

	Uwaga	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Wpływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	2 075	3 998
Podatek zapłacony		-	(56)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej		2 075	3 942
Działalność inwestycyjna			
Odsetki otrzymane		100	63
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(318)	(52)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(212)	(146)
Spłata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		-	224
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej		(430)	89
Działalność finansowa			
Odsetki zapłacone		(957)	(855)
Zaciągnięcie nowych kredytów bankowych		-	1 570
Spłata kredytów bankowych		(2 221)	(4 309)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej		(3 178)	(3 594)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku		(1 533)	437
Wpływ różnic kursowych		901	(207)
Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku		(632)	230
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu		21 961	20 721
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku		21 329	20 951
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		21 329	20 951
		21 329	20 951

Noty zawarte na str. 23 do 39 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 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 2014 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Kwartalne wyniki finansowe mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Na 31 marca 2015 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 191 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 172 mln EUR. Biorąc pod uwagę opóźnienie, z jakim następuje realizacja wartości tych aktywów i ich wymiana na gotówkę, taka wysokość wskaźnika zadłużenia do wartości rynkowej nieruchomości Grupy jednoznacznie potwierdza zdolność Grupy do generowania wystarczających środków pieniężnych niezbędnych do spłaty zobowiązań finansowych w terminach ich wymagalności. Wszystkie aktywa gruntowe i budowlane, które wraz ze związanym z nimi zadłużeniem stanowią odrębne aktywa i zobowiązania utrzymywane za pośrednictwem specjalnie powołanych do tego celu spółek lub portfeli dłużnych objętych umowami o wspólnym zabezpieczeniu, mogą być przejęte przez bank w wypadku naruszenia warunków umowy kredytowej, ale 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 2015 r., Rada Dyrektorów uwzględniła stan prowadzonych obecnie negocjacji dotyczących umów kredytowych. Informacje na ten temat przedstawiono w nocie 13 dotyczącej kredytów.

Jednocześnie Rada Dyrektorów jest świadoma, że zapewnienie płynności spółki było i pozostaje jednym z jej głównych priorytetów. Do chwili obecnej spółka z powodzeniem zarządza 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 2015 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 2014 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 2015 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 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 2015	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Działalność deweloperska w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	3 113	461	4 229	-	7 803
Koszty operacyjne	(1 377)	(412)	(2 849)	-	(4 638)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 736	49	1 380	-	3 165
Koszty administracyjne	(168)	(156)	(909)	(510)	(1 743)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	1 568	(107)	471	(510)	1 422
Pozostałe przychody operacyjne	89	35	71	-	195
Pozostałe koszty operacyjne	(109)	(32)	(162)	-	(303)
Zysk / (strata) z działalności operacyjnej	1 548	(104)	380	(510)	1 314
Przychody finansowe	34	68	10	34	146
Koszty finansowe	(587)	(2)	(408)	(2)	(999)
Koszty finansowe - pozostałe zyski – różnice kursowe	3 865	(136)	1 926	116	5 771
Udział w zyskach/(stratach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	90	-	-	90
Wynik brutto segmentu	4 860	(84)	1 908	(362)	6 322
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(96)	-	538	14	456
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					6 778

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Działalność deweloperska w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	120 421	55 631	97 160	-	273 212
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	1 039	1 039
Aktywa ogółem	120 421	55 631	97 160	1 039	274 251
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(128 931)	(25 971)	(60 965)	-	(215 867)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(3 493)	(3 493)
Zobowiązania ogółem	(128 931)	(25 971)	(60 965)	(3 493)	(219 360)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Działalność deweloperska w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	318	212	-	-	530
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	4	28	619	3	654
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	12	40	-	52

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Działalność deweloperska w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem 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)

Trzy miesiące zakończony 31 marca 2014 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Działalność deweloperska w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem 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)

Trzy miesiące zakończony 31 marca 2014 (dane niebadane)	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Działalność deweloperska w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem 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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

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

Na zobowiązania segmentu składają się zobowiązania operacyjne i zobowiązania finansowe.

Aktywa nieprzypisane to salda środków pieniężnych, należności oraz inne aktywa pozostające w posiadaniu Spółki i wybranych spółek będących 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.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(262)	(1 788)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(2 362)	(2 998)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(337)	(343)
Koszty osobowe	(1 212)	(1 240)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(241)	(361)
Amortyzacja	(224)	(430)
Odwroćenie odpisu aktualizującego wartość zapasów	-	-
Koszty operacyjne	(4 638)	(7 160)

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(44)	(24)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(313)	(468)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(221)	(154)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(381)	(462)
Koszty osobowe	(308)	(329)
Amortyzacja	(482)	(480)
Inne koszty administracyjne	6	(27)
Koszty administracyjne	(1 743)	(1 944)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

5. Obciążenie podatkowe

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Działalność kontynuowana		
Bieżący podatek dochodowy	(41)	(36)
Odroczony podatek dochodowy	497	(58)
Korzyść podatkowa za okres	456	(94)

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

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2014 r. również nie wypłacano dywidendy).

7. Zysk / (strata) na akcję

Wysokość podstawowego zysku / (podstawowej straty) na akcję oblicza się przez podzielenie zysku/ (straty) po opodatkowaniu przypisanej akcjonariuszom posiadającym akcje zwykle przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych pozostających w obrocie w danym okresie.

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015	Zysk	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	6 778	46 852 014	14,5
	Strata	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014			
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowa strata na akcję			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(1 709)	46 852 014	(3,6)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

8. Rzeczowe aktywa trwałe

	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	78 394	11 150	95	89 639
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	239	1 142	-	1 381
Korekty kursowe	(2 181)	(304)	(3)	(2 488)
Zbycie	-	(208)	-	(208)
Aktualizacja wyceny	1 904	(295)	-	1 609
Na dzień 31 grudnia 2014	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	212	-	212
Korekty kursowe	3 593	481	(28)	4 046
31 marca 2015	81 949	12 178	64	94 191
Umorzenie				
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	(4 321)	(5 313)	(71)	(9 705)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 796)	(1 023)	(9)	(2 828)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 796	-	-	1 796
Korekty kursowe	344	164	2	510
Zbycie	-	109	-	109
Na dzień 31 grudnia 2014	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(461)	(191)	(2)	(654)
Korekty kursowe	(582)	(252)	21	(813)
31 marca 2015	(5 020)	(6 506)	(59)	(11 585)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2015	76 929	5 672	5	82 606
Wartość bilansowa netto na 31 grudnia 2014	74 379	5 422	14	79 815
	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Ogółem
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny				
Na dzień 1 stycznia 2014 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 dzień 1 stycznia 2014 r.	(4 321)	(5 313)	(71)	(9 705)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(444)	(397)	(2)	(843)
Korekty kursowe	58	33	-	91
Na 31 marca 2014 r.	(4 707)	(5 677)	(73)	(10 457)
Wartość księgowa netto na 31 marca 2014 r.	73 261	5 549	21	78 831

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych na 31 marca 2015 r., 31 grudnia 2014 r. i 31 marca 2014 r. stanowiły Hotel Hilton w Warszawie oraz hotel Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnią wycenę hoteli przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2014 r. Hotele zostały wycenione przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości, Chartered Surveyors, pełniących funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. 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.
- korekty z tytułu utraty wartości zostały ujęte w pozycji „Pozostałe koszty operacyjne”.

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 81,4 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 78,8 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 78,0 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Wspomniane nieruchomości stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 56,2 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 56,6 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 58,2 mln EUR).

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2015 (dane niebadane)	31 grudnia 2014	31 marca 2014 (dane niebadane)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Na początek roku	104 446	144 537	144 537
Zbycie	-	(9 234)	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	318	590	52
Różnice kursowe	4 445	(3 825)	(1 345)
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego (Zmniejszenie) / zwiększenie wartości godziwej	-	(2)	-
	-	(27 620)	-
Na koniec roku	109 209	104 446	143 244
Pomniejszenie o aktywa przeznaczone do sprzedaży (nota 14)	(7 137)	(6 780)	(580)
	102 072	97 666	142 664

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy została określona na podstawie ostatniej wyceny dokonanej na 31 grudnia 2014 r.:

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

- w wypadku nieruchomości zlokalizowanych na Węgrzech, przez FHB Ingatlan Zrt, zewnętrznego niezależnego rzeczoznawcę posiadającego stosowne uprawnienia oraz doświadczenie w aktualnej wycenie nieruchomości w miejscu, gdzie znajdują się nieruchomości Grupy.

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

Grupa posiada ustanowione zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 99,9 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 99,9 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 140 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

10. Zapasy

	31 marca 2015 (dane niebadane)	31 grudnia 2014	31 marca 2014 (dane niebadane)
	w tys. EUR	w tys. EUR	w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	11 378	10 645	3 569
Nakłady budowlane	20 221	18 715	13 619
Zakończone inwestycje	3 309	3 457	6 364
Zapasy – hotele	1 257	1 213	1 230
Na dzień 31 grudnia	36 165	34 030	24 782

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Do kosztów działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy przeniesiono z zapasów kwotę 0,3 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 4,9 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 1,8 mln EUR). Tytułem odpisów aktualizujących wartość zapasów rozpoznano w rachunku zysków i strat 0 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 0,2 mln EUR tytułem odwrócenia odpisów aktualizujących wartość zapasów; 31 marca 2014 r.: 0 mln EUR tytułem odpisów aktualizujących wartość zapasów). Wartość zapasów ujmowanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży wyniosła 5,4 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 5,2 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 5,2 mln EUR).

Zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie - mln EUR (31 grudnia 2014 r.: - mln EUR; 31 marca 2014 r.: 14,4 mln EUR).

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 567	16 525	14 339
Lokaty bankowe krótkoterminowe	6 762	5 436	6 612
Na dzień 31 grudnia	21 329	21 961	20 951

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 13,9 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 8,6 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 8,5 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Zysk / (strata) za okres	6 778	(1 709)
Korekty:		
Różnice kursowe	(8 013)	1 290
Koszty finansowe	942	1 463
Przychody finansowe	(100)	(63)
Obciążenie podatkowe	(456)	94
Udział w (zyskach)/ stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(90)	(79)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	654	843
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	52	65
	(233)	1 904
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
(Zwiększenie)/ zmniejszenie zapasów	(2 135)	9
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(1 494)	(2 026)
Zwiększenie / (Zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	3 451	4 529
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	2 486	(418)
	2 308	2 094
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	2 075	3 998

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

13. Kredyty bankowe

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Krótkoterminowe			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(159 413)	(96 307)	(28 675)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(3 359)	(68 755)	(145 181)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(5 792)	(5 922)	(7 972)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(3 137)	(2 865)	(4 122)
	(12 288)	(77 542)	(157 275)
Ogółem	(171 701)	(173 849)	(185 950)

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 2015 r.	171 701	-	171 701
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2014 r.	173 849	-	173 849
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2014 r.	176 234	9 716	185 950

Finansowanie dłużne

Spłacone kredyty

W dniu 11 lutego 2014 r. i 10 grudnia 2014 r. dokonano spłaty kredytu udzielonego na sfinansowanie inwestycji mieszkaniowych *Concept House* i *Capital Art Apartments*.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton

Według stanu na 31 marca 2015 r. i 31 grudnia 2014 r. kredyt udzielony na rzecz Hotelu *Hilton* w Polsce w kwocie 53,3 mln EUR został zaklasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. Kierownictwo Spółki zamierza pozyskać nowe finansowanie w celu spłaty tego kredytu przed datą jego wymagalności.

Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu

Grupa posiada cztery kredyty, na łączną kwotę 89,3 mln EUR, które od lutego 2010 r. objęte są umową o wspólnym zabezpieczeniu. Ponieważ termin spłaty dwóch z nich przypada 31 grudnia 2015 r., na dzień 31 grudnia 2014 r. i 31 marca 2015 r. zostały one wykazane jako zobowiązania krótkoterminowe. Według stanu na 31 marca 2015 r. pozostałe dwa kredyty również zaklasyfikowano jako zobowiązania krótkoterminowe, ponieważ okres zawieszenia obowiązywania zobowiązań umownych trwa do stycznia 2016 r. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego portfela kredytów.

Pozostałe kredyty

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2015 r., Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 15,5 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

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

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

W 2014 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży nieruchomości Ligetvaros i Varosliget zlokalizowanych w Budapeszcie na Węgrzech.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 r. (dane niebadane) w tys. EUR
Aktywa:			
Nieruchomości inwestycyjne	7 137	6 780	580
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	7 137	6 780	580

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	6 780	600	600
Zwiększenia	-	6 200	-
Różnice kursowe	357	(34)	(20)
Zwiększenie/ (zmniejszenie) wartości godziwej	-	14	-
Na koniec roku	7 137	6 780	580

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) dane przekształcone w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	12	11

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Z tytułu świadczonych usług AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,3 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. (rok zakończony 31 grudnia 2014 r.: 2,0 mln EUR; trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.: 0,5 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 2015 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (za trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana jedynie po przeprowadzeniu dorocznej wyceny portfela aktywów. Za rok zakończony 31 grudnia 2014 r. Spółka nie naliczyła wynagrodzenia za wyniki.

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 2015 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 9 tys. EUR (31 grudnia 2014 r.: 58 tys. EUR; 31 marca 2014 r.: 17 tys. EUR).

Na 31 marca 2015 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 3,5 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 3,6 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 3,2 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 2015 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,2 mln EUR (31 grudnia 2014 r.: 0,7 mln EUR; 31 marca 2014 r.: 1,3 mln EUR).

16. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

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 wiarygodności 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

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

brak jakichkolwiek rozliczeń na chwilę składania żądania – została przez Powodów oszacowana na łączną kwotę 55 420 000 PLN.

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

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

17.3 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2015 r.

17.4 Znaczące pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, na dzień 5 maja 2015 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 – Znaczące 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>	5 232 896	11,17
Ogółem	46 739 466	99,76

17.5 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

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.

- polskiej jednostki zależnej Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o., przeciwko której toczy się bankowe postępowanie egzekucyjne. Wyłączenie tej jednostki zależnej z konsolidacji nastąpiło 24 grudnia 2014 r., tj. z chwilą utraty kontroli przez Grupę. W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wykazano stratę w wyniku tego zdarzenia.

	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 grudnia 2013 w tys. EUR
Wartość godziwa otrzymanej zapłaty	-	-
Wartość bilansowa aktywów i pasywów jednostki zależnej	(2 253)	-
	(2 253)	-

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej/ wspólnego przedsięwzięcia	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Properpol Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A.	Spółka deweloperska	100%
Polska	HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	La Brea Management Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Cap East Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Ligetváros Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Városliget Center Kft	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka 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

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(235)	(301)
Pozostałe przychody operacyjne	-	144
Pozostałe koszty operacyjne	-	-
Strata z działalności operacyjnej	(235)	(157)
Przychody finansowe	36	45
Koszty finansowe	(14)	(16)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	-	-
(Strata) / Zysk brutto	(213)	(128)
Obciążenie podatkowe	-	-
Strata za rok	(213)	(128)
Całkowita strata ogółem za rok	(213)	(128)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Według stanu na 31 marca 2015 r.

	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2014 w tys. EUR	31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostkach zależnych	66 745	66 745	104 224
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	9 082	9 636	-
	75 827	76 381	104 224
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	8	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	245	57	46
	245	65	46
AKTYWA OGÓŁEM	76 072	76 446	104 270
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(3 209)	(3 195)	(3 149)
	(3 209)	(3 195)	(3 149)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(3 210)	(3 385)	(2 772)
	(3 210)	(3 385)	(2 772)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(6 419)	(6 580)	(5 921)
AKTYWA NETTO	69 653	69 866	98 349
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(131 432)	(131 219)	(102 736)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	69 653	69 866	98 349

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Według stanu na 31 marca 2015 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
1 stycznia 2015	6 268	194 817	(131 219)	69 866
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	(213)	(213)
31 marca 2015	6 268	194 817	(131 432)	69 653

Rok zakończony 31 grudnia 2014	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2014 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	(28 611)	(28 611)
Na dzień 31 grudnia 2014	6 268	194 817	(131 219)	69 866

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 r. (dane niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na 1 stycznia 2014 r.	6 268	194 817	(102 608)	98 477
Całkowite dochody ogółem za okres	-	-	(128)	(128)
Na 31 marca 2014 r.	6 268	194 817	(102 736)	98 349

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŹYWÓW PIENIĘŻNYCH

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2014 (dane niebadane) w tys. EUR
Strata za rok	(213)	(128)
Korekty:		
Koszty finansowe	14	16
Przychody finansowe	(36)	(45)
Odwroćenie odpisów aktualizujących na należności z tytułu pożyczek	-	(144)
	(235)	(301)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	8	1
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(175)	(151)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(402)	(451)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	-	(61)
Spłata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	590	250
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	590	189
Działalność finansowa		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	-
Zwiększenie / (zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych	188	(262)
Wpływ różnic kursowych	-	-
Zmniejszenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	188	(262)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	57	308
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	245	46
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	245	46
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	245	46