

ATLAS ESTATES LIMITED
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
I KWARTAŁ 2018 R.

Atlas Estates Limited
3rd Floor, 1 Le Truchot
St Peter Port
Guernsey GY1 1WD
Numer Spółki: 44284

ATLAS ESTATES LIMITED

Spis treści

Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
6	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
15	Opis portfela kluczowych 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 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Przychody	15 039	35 435	6 849
Zysk brutto ze sprzedaży	4 998	12 721	2 520
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	(4 748)	-
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	3 268	(7 659)	890
Zysk brutto	1 841	11 887	3 259
Zysk za okres	1 319	11 587	3 448
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 809	21 248	1 873
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(405)	(907)	197
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 703)	(13 930)	(1 642)
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych netto	(455)	6 906	751
Aktywa trwałe	189 347	190 894	192 238
Aktywa obrotowe	33 085	37 999	35 419
Aktywa ogółem	222 432	228 893	227 657
Zobowiązania krótkoterminowe	(45 108)	(54 904)	(80 961)
Zobowiązania długoterminowe	(91 643)	(88 925)	(71 706)
Zobowiązania ogółem	(136 751)	(143 829)	(152 667)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	85 681	85 064	74 990
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
Zysk na akcję (w eurocentach)	2,8	24,7	7,4
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,8	1,8	1,6

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

ATLAS ESTATES LIMITED

List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze!

Z przyjemnością przekazuję Państwu niebadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny Atlas Estates Limited („Atlas”, „Spółka”) i jej jednostek zależnych (łącznie „Grupa”) za kwartał zakończony 31 marca 2018 r.

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

Mimo trudnych warunków prowadzenia działalności Grupa osiągnęła kilka kluczowych celów:

- W pierwszym kwartale 2018 r. Grupa zakończyła sprzedaż 67 apartamentów w ramach drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego* w Warszawie, realizując zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 2,3 mln EUR. Do dnia 31 marca 2018 r. w ramach umów sprzedaży i przedsprzedaży nabywców znalazło 96% apartamentów;
- W dniu 19 września 2017 r. Grupa spełniła wszystkie warunki wynikające z umowy z Erste Group Bank AG zawartej w dniu 14 września 2016 r. W wyniku sfinalizowania tej transakcji bank Erste Group Bank AG przeniósł na rzecz Grupy Atlas pozostałą kwotę kredytu udzielonego na finansowanie projektu *Millennium Plaza* (w wysokości 19,5 mln EUR) za zdyskontowaną cenę wynoszącą 1 EUR. W rezultacie Grupa wykazała w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za trzeci kwartał 2017 r. przychody finansowe w kwocie 19,5 mln EUR (więcej informacji na ten temat znajduje się na str. 9);
- Ponadto przed sfinalizowaniem transakcji, o której mowa powyżej, w dniu 13 września 2017 r. Grupa zorganizowała nowe finansowanie projektu *Millennium Plaza*, które zostało udzielone przez Bank Zachodni WBK S.A. do 2022 r. (więcej informacji na ten temat znajduje się na str. 9 – Nowy kredyt). Było to dla Grupy istotne osiągnięcie, gdyż umożliwiło zakończenie procesu restrukturyzacji zadłużenia w Erste Group Bank AG rozpoczętego jeszcze w 2010 r.

Wykazane wyniki

Na dzień 31 marca 2018 r. podstawowa wartość aktywów netto Grupy wynosiła 85,7 mln EUR.

Nieznaczny wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 0,6 mln EUR (tj. zaledwie o 1%) w stosunku do poziomu 85,1 mln EUR odnotowanego na dzień 31 grudnia 2017 r. wynikał przede wszystkim z amortyzacji rzeczowych aktywów trwałych (roczny odpis amortyzacyjny w kwocie 0,6 mln EUR) ujętej w pierwszym kwartale 2018 r.

Po pierwszym kwartale zakończonym 31 marca 2018 r. zysk po opodatkowaniu wyniósł 1,3 mln EUR wobec zysku netto w wysokości 3,4 mln EUR odnotowanego w analogicznym okresie poprzedniego roku. Na taką zmianę wyniku złożyły się przede wszystkim:

- zmiany poziomu różnic kursowych z dodatnich w kwocie 2,9 mln EUR w pierwszym kwartale 2017 r. na ujemne w kwocie 0,4 mln EUR w pierwszym kwartale 2018 r., głównie w wyniku 5-procentowego umocnienia kursu złotego względem EUR w pierwszym kwartale 2017 r. w porównaniu ze stosunkowo stabilnymi kursami walut krajowych w pierwszym kwartale 2018 r.,
- zmiany na poziomie podatku dochodowego, tj. z uznania w wysokości 0,2 mln EUR w pierwszym kwartale 2017 r. na obciążenie podatkowe w kwocie 0,5 mln EUR w pierwszym kwartale 2018 r., wynikającej głównie ze zrealizowania zysku podatkowego na sprzedaży mieszkań, częściowo skompensowanej przez:
- zysk brutto ze sprzedaży w wysokości 2,3 mln EUR, o którym mowa powyżej, zrealizowany w związku z zakończeniem sprzedaży w ramach drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego* w Warszawie.

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 obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną i zarządzać zaciągniętymi kredytami w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, przy sporządzaniu skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za trzy miesiące zakończone

ATLAS ESTATES LIMITED

31 marca 2018 r. Rada Dyrektorów ponownie przyjęła założenie kontynuacji działalności, zgodnie z zasadami rachunkowości mającymi zastosowanie do skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

Polityka inwestycyjna

Atlas inwestuje głównie w budowę portfela nieruchomości o zróżnicowanym charakterze na polskim rynku, gdzie znajduje się około 87% aktywów Grupy. Spółka aktywnie działa w Polsce, która uznawana jest za najbardziej atrakcyjną spośród wszystkich gospodarek regionu Europy Środkowo-Wschodniej. Grupa prowadzi również działalność na rynkach nieruchomości na Węgrzech, w Rumunii i Bułgarii.

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 2018 r. wartość aktywów netto na akcję, wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej, którą sporządzono zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”), utrzymała się na stabilnym poziomie 1,8 EUR na akcję na dzień 31 grudnia 2017 r. i 31 marca 2018 r.

Podobnie jak w poprzednich raportach kwartalnych, skorygowana wartość aktywów netto na akcję, obejmująca pomniejszone o podatek odroczone 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 w roku, w ramach wyceny portfela aktywów Grupy według ich wartości rynkowej.

Perspektywy

Mając na uwadze trwające ożywienie gospodarcze w Polsce, Spółka koncentruje się m.in. na umacnianiu i powiększaniu swojego portfela nieruchomości, w tym na budowie kolejnych lokali mieszkalnych.

Mark Chasey

PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW

23 maja 2018 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 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 dzień 31 marca 2018 r. Spółka utrzymywała w portfelu szesnaście nieruchomości, w tym siedem nieruchomości inwestycyjnych (z czego pięć nieruchomości generuje dochód, a dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości), dwa hotele i siedem 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 87% jej portfela w ujęciu wartościowym. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich – roczny realny wzrost PKB w 2017 r. wyniósł 3,8% (spodziewany wzrost w 2018 r.: 4,1%).

Hotel *Hilton*, Warszawa

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

Millennium Plaza, Warszawa

Millennium Plaza to budynek o powierzchni 39 138 m², obejmującej biura oraz lokale handlowe i usługowe, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na dzień 31 marca 2018 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 80% (31 grudnia 2017 r.: 77%). Po zakończeniu procesu refinansowania projektu Grupa rozpoczęła w ostatnim czasie remont niektórych powierzchni ogólnodostępnych budynku.

Sadowa, Gdańsk

Sadowa to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 872 m². W ciągu ostatnich dwunastu miesięcy poziom wykorzystania lokali w tej inwestycji zwiększył się (z 80% na 31 grudnia 2017 r. do 82% na 31 marca 2018 r.).

Atlas Estates Tower

W planach Grupy jest budowa wieżowca wielofunkcyjnego *Atlas Estates Tower* (o przeznaczeniu mieszkalno-biurowym), na działce sąsiadującej z hotelem *Hilton*, co jeszcze bardziej zwiększy atrakcyjność tej lokalizacji.

Galeria Platinum Towers

Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 904 m² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.

Apartamenty przy Krasińskiego

Apartamenty przy Krasińskiego to projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu.

W ramach pierwszego etapu tego projektu wybudowano 303 apartamenty wraz parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Prace budowlane w ramach etapu I zakończono w 2013 r. Na dzień 31 marca 2018 r. sprzedano wszystkie apartamenty, a dostępne do sprzedaży pozostawały jedynie dwa lokale handlowo-usługowe.

W ramach drugiego etapu tego udanego projektu wybudowano 123 apartamenty oraz parking i lokale handlowo-usługowe. Budowa rozpoczęła się w listopadzie 2015 r. i została ukończona w sierpniu 2017 r. Na dzień 31 marca 2018 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie trzy lokale handlowo-usługowe i pięć apartamentów. Pozostałe

ATLAS ESTATES LIMITED

apartamenty i lokale handlowo-usługowe znalazły nabywców na podstawie umów sprzedaży (75 apartamentów i 4 lokale handlowo-usługowe) lub przedsprzedaży (43 apartamenty i 1 lokal handlowo-usługowy).

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. Na dzień 31 marca 2018 r. wszystkie apartamenty zrealizowane we wszystkich etapach inwestycji znalazły nabywców w ramach sprzedaży lub przedsprzedaży, cztery lokale handlowo-usługowe pozostawały dostępne do sprzedaży, a jeden znalazł nabywcę w ramach przedsprzedaży.

Apartamenty Nakielska

Jest to inwestycja mieszkaniowa rozplanowana na dwa etapy, w ramach których powstanie łącznie około 250 apartamentów oraz parking i lokale handlowo-usługowe.

Węgry

Na Węgrzech, według stanu na dzień 31 marca 2018 r. Grupa posiadała jedną nieruchomość generującą dochód – Ikarus Business Park w Budapeszcie. We wrześniu 2017 r. Grupa sfinalizowała sprzedaż nieruchomości *Atrium homes* - gruntu pod zabudowę zlokalizowanego w Budapeszcie.

Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów – Voluntari i Solaris. W 2017 r. w Rumunii odnotowano roczny realny wzrost PKB o 5,5% (w 2018 r. spodziewany jest wzrost o 5,1%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu Golden Tulip obniżył się nieznacznie, z 55% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r. do 52% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2018 r.

Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość generującą dochód w Bułgarii – Atlas House. Jest to budynek biurowy o powierzchni około 3 500 m², który znajduje się w Sofii.

ATLAS ESTATES LIMITED

Ogólne informacje finansowe

Bieżąca analiza danych ekonomicznych i kluczowych wskaźników sektorów działalności Grupy ma podstawowe znaczenie dla uniknięcia nadmiernej 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 oraz metody wyceny

W śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej na 31 marca 2018 r. wykorzystano ostatnią niezależną wycenę, która została przeprowadzona na 31 grudnia 2017 r.

Wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku przez zewnętrznych i wewnętrznych rzeczoznawców. Wyceny wewnętrzne przeprowadzone przez Zarządzającego Nieruchomościami obejmowały wyłącznie zakończone projekty deweloperskie w Warszawie. Wyniki wewnętrznej wyceny nie zostały uwzględnione w wartości aktywów netto wykazanej w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej, ponieważ wspomniane projekty są klasyfikowane jako zapasy i nie podlegają odpisom z tytułu utraty wartości.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2017 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 dzień 31 marca 2018 r. udział Spółki w zadłużeniu z tytułu kredytów bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 92 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 94 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 117 mln EUR). Poniższa tabela zawiera zestawienie wartości kredytów oraz wartości nieruchomości dla tych okresów, dla których przeprowadzono wycenę nieruchomości (proszę wziąć pod uwagę, że ostatnią wycenę przeprowadzono na 31 grudnia 2017 r.).

	Wartość	Wartość	Wskaźnik	Wartość	Wartość	Wskaźnik	Wartość	Wartość	Wskaźnik
	kredytów	nierucho-	LTV*	kredytów	nierucho-	LTV*	kredytów	nierucho-	LTV*
		mości			mości			mości	
	31 marca 2018 r.			31 grudnia 2017 r.			31 marca 2017 r.		
	w mln	w mln	%	w mln	w mln	%	w mln	w mln	%
	EUR	EUR		EUR	EUR		EUR	EUR	
Nieruchomości inwestycyjne	43	81	53%	44	81	54%	64	82	78%
Hotele	49	93	53%	50	93	54%	51	87	59%
Nieruchomości deweloperskie w trakcie budowy	-	-	-	-	-	-	2	10	20%
Ogółem	92	174	53%	94	174	54%	117	179	65%

*Wskaźnik LTV – wskaźnik określający relację wartości kredytu do wartości zabezpieczenia

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 31 marca 2018 r., 31 grudnia 2017 r. i 31 marca 2017 r. ze względu na sposób ujmowania zgodnie z MSSF nieruchomości gruntowych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia (LTV) dla nieruchomości inwestycyjnych odnotował spadek, z poziomu 78% na 31 marca 2017 r. do 53% według stanu na marzec 2018 r. Jest to głównie wynik porozumienia zawartego z Erste Group Bank AG (opisanego na str. 9) dotyczącego finansowania inwestycji *Millennium Plaza*.

Wskaźnik LTV dla hoteli obniżył się z poziomu 59% na 31 marca 2017 r. do 53% na 31 marca 2018 r., głównie ze względu na częściową spłatę kredytów.

Dźwignia finansowa wyrażona jako zadłużenie netto do kapitału ogółem (zadłużenie netto plus kapitał własny przypadający na akcjonariuszy) wyniosła 48%. Wskaźnik ten pozostał stabilny w porównaniu z poziomem odnotowanym 31 grudnia 2017 r. (48%) i obniżył się w porównaniu do stanu na 31 marca 2017 r. (59%) głównie za sprawą znaczących przychodów finansowych w kwocie 19,5 mln EUR zrealizowanych w związku z porozumieniem zawartym z Erste Bank w sprawie finansowania *Millennium Plaza* w trzecim kwartale 2017 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Finansowanie dłużne

Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu udzielone przez Erste Group Bank AG

W 2016 r. Grupa posiadała kredyt udzielony przez Erste Group Bank AG na rzecz Atlas Estates Millennium Sp. z o.o. („Millennium”), objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu. W dniu 14 września 2016 r. (na ten dzień wartość zadłużenia wynosiła 58,9 mln EUR) Grupa podpisała z bankiem umowę, na mocy której do 29 września 2017 r. bank był zobowiązany do dokonania sprzedaży/przeniesienia na rzecz Atlas Projects B.V. (podmiotu zależnego Atlas Estates Limited) niespłaconej kwoty kredytu udzielonego na rzecz Millennium za cenę 1 EUR, po spełnieniu określonych warunków, obejmujących m.in.:

- 1) Spłatę przez Millennium lub w jej imieniu i otrzymanie przez bank kwoty głównej w łącznej wysokości 39 500 000 EUR wraz z odsetkami ustalonymi zgodnie z umową w następujących czterech ratach:
 - a) 8 075 000 EUR – najpóźniej w 10. dniu roboczym od daty podpisania umowy; kwota ta została spłacona przez Millennium we wrześniu 2016 r.;
 - b) 3 950 000 EUR – do 30 listopada 2016 r.; kwota ta została spłacona przez Millennium w listopadzie 2016 r.;
 - c) 3 950 000 EUR – do 31 marca 2017 r.; kwota ta została spłacona przez Millennium w marcu 2017 r.;
 - d) 23 525 000 EUR – do 29 września 2017 r.; kwota ta została spłacona przez Millennium we wrześniu 2017 r.;
- 2) Zapłatę przez Atlas Projects B.V. kwoty 1EUR z tytułu przeniesienia niespłaconej kwoty kredytu w wysokości 19,5 mln EUR; powyższa cena została zapłacona przez Atlas Project B.V. we wrześniu 2017 r. W grudniu 2017 r. dokonano konwersji długu na kapitał własny Millennium.

We wrześniu 2017 r., tj. po sfinalizowaniu przeniesienia kredytu na rzecz Atlas Project BV:

- Erste Bank dokonał zwolnienia wszystkich hipotek, obciążeń, zastawów, weksli, deklaracji wsparcia oraz innych zabezpieczeń i wszelkiego innego rodzaju gwarancji ustanowionych lub udzielonych przez Millennium i/lub osoby trzecie na rzecz Erste Bank w celu zabezpieczenia roszczeń banku wobec Millennium. Ponadto z chwilą dokonania przeniesienia Erste Bank utracił prawo do Korekty Ceny (zdefiniowanej powyżej).
- Atlas Estates Limited wykazała w swoim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przychody finansowe w kwocie 19,5 mln EUR z tytułu umorzenia kredytu bankowego w wyniku omawianej transakcji.

Nowy kredyt finansujący Millennium Plaza

W dniu 13 września 2017 r. Millennium zawarła nową umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A., na mocy której spółce zostało udzielone finansowanie w wysokości 23,5 mln EUR na spłatę ostatniej raty na rzecz Erste Bank AG (więcej informacji na ten temat znajduje się powyżej). Według stanu na dzień 31 marca 2018 r. kwota kredytu wynosi 22,7 mln EUR (po odliczeniu niepodlegającej amortyzacji części zapłaconej prowizji przygotowawczej). Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada we wrześniu 2022 r. W 2018 r. dokonano spłaty kwoty 0,3 mln EUR z tytułu powyższego kredytu.

Spłata kredytu - Apartamenty przy Krasińskiego II

W lutym 2016 r. Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o. uzyskała kredyt (do kwoty 42,9 mln PLN) na budowę drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* w Warszawie. Pierwsze wykorzystanie kredytu miało miejsce w trzecim kwartale 2016 r. Kredyt w kwocie 2,2 mln EUR został całkowicie spłacony w sierpniu 2017 r.

Kredyt węgierski

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2018 r., Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 12,6 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiły zaległości w jego spłacie. W 2018 r. dokonano spłaty kwoty 0,3 mln EUR z tytułu powyższego kredytu. Grupa prowadzi rozmowy z bankiem dotyczące jego restrukturyzacji.

Pozostałe kredyty - częściowe spłaty

W 2018 r. Grupa dokonała spłat w wysokości 0,4 mln EUR w związku z przewidzianą w harmonogramie częściową spłatą pozostałych kredytów udzielonych na finansowanie projektów Grupy (hotele *Hilton* i *Golden Tulip*, budynki biurowe *Sadowa* i *Properpol*).

Projekt Galeria Platinum Towers - przedłużenie terminu spłaty kredytu

W dniu 25 stycznia 2018 r. Properpol Sp. z o.o., podmiot zależny Spółki, zawarł z mBank S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 2 września 2013 r., na mocy którego termin ostatecznej spłaty kredytu został przesunięty

ATLAS ESTATES LIMITED

z 30 czerwca 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Na dzień 31 marca 2018 r. kwota kredytu wyniosła 3,6 mln EUR. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie projektu *Galeria Platinum Towers*.

Podwyższenie kwoty istniejącego kredytu na finansowanie hotelu Hilton

W dniu 7 lutego 2018 r. podmioty zależne Spółki: Mantezja 3 Sp. z o.o. i HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. j., zarządzające hotelem *Hilton* w Warszawie zawarły z Bankiem Pekao S.A. i PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 29 czerwca 2015 r., na podstawie którego dokonano podwyższenia łącznej kwoty kredytu do 51,1 mln EUR. Podmioty zależne mogą korzystać z dodatkowych środków w ramach transzy C do kwoty 3,5 mln EUR z przeznaczeniem na finansowanie wydatków hotelu Hilton i innych projektów Atlas. Na dzień 31 marca 2018 r. łączna kwota pozostającego do spłaty kredytu w ramach transz A i B wyniosła 47,1 mln EUR.

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 2018 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. w mln EUR
Przychody	2,5	7,8	4,7	-	15,0	6,8
Koszty operacyjne	(1,4)	(5,5)	(3,1)	-	(10,0)	(4,3)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,1	2,3	1,6	-	5,0	2,5
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,1)	(0,8)	(0,7)	(1,8)	(1,6)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,9	2,2	0,8	(0,7)	3,2	0,9
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	44%	29%	34%	0%	33%	37%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	36%	28%	17%	0%	21%	13%

Przychody i koszty operacyjne

Przychody ogółem za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. wyniosły 15,0 mln EUR w porównaniu z 6,8 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2017 r. Główne źródła przychodów Grupy to działalność hotelarska, wynajmem nieruchomości oraz sprzedaż lokali mieszkaniowych budowanych przez Grupę. Z uwagi na fakt że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

Koszty operacyjne na dzień 31 marca 2018 r. wyniosły 10,0 mln EUR, wobec 4,3 mln EUR na dzień 31 marca 2017 r.

Nieruchomości deweloperskie

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2018/2017 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2018/2017 w mln EUR
Przychody	7,8	0,3	7,5	-	7,5
Koszty operacyjne	(5,5)	(0,3)	(5,2)	-	(5,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	2,3	-	2,3	-	2,3
Koszty administracyjne	(0,1)	(0,1)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	2,2	(0,1)	2,3	-	2,3

ATLAS ESTATES LIMITED

Rozpoznanie przychodu ze sprzedaży lokali (tj. apartamentów, lokali handlowo-usługowych, miejsc parkingowych i komórek lokatorskich) wybudowanych przez Grupę następuje dopiero z chwilą przekazania lokalu nowemu właścicielowi w drodze podpisania aktu notarialnego. W tym momencie następuje przeniesienie na nowego właściciela ryzyka gospodarczego oraz korzyści ekonomicznych i zgodnie z zasadami rachunkowości stosowanymi przez Grupę w rachunku zysków i strat wykazywane są przychody oraz odpowiednie koszty związane z tym lokalem. W 2017 r., po ukończeniu etapu II projektu *Apartamenty przy Krasińskiego* w sierpniu 2017 r., Grupa rozpoczęła podpisywanie aktów notarialnych i w konsekwencji rozpoznała pierwsze przychody ze sprzedaży i koszty związane z tym projektem.

Ponadto, jak pokazuje poniższa tabela, w 2018 r. Grupa pomyślnie zakończyła proces sprzedaży 67 apartamentów (w ramach etapu II inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego*), podczas gdy na 31 marca 2017 r. rozpoznano przychody ze sprzedaży 2 apartamentów (w ramach etapu I II inwestycji *Capital Art Apartments*).

Sprzedaż apartamentów w ramach inwestycji na terenie Warszawy

	CAA etap I	CAA etap II	CAA etapy III i IV	Apartamenty przy Krasińskiego	Apartamenty przy Krasińskiego II	Concept House*
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	303	123	160
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2016	218	297	265	303	-	159
Sprzedaż zakończona w 2017 r.	1	1	-	-	8	1
Sprzedaż zakończona w 2018 r.	-	-	-	-	67	-
Sprzedaż zakończona łącznie	219	298	265	303	75	160
Sprzedaż niezakończona na 31 marca 2018 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	-	2	-	-	43	-
Apartamenty dostępne do sprzedaży na dzień 31 marca 2018 r.	-	-	-	-	5	-

* *Wspólne przedsięwzięcie.*

Wynajem nieruchomości

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2018/2017 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2018/2017 w mln EUR
Przychody	2,5	2,5	-	-	-
Koszty operacyjne	(1,4)	(1,2)	(0,2)	-	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,1	1,3	(0,2)	-	(0,2)
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,2)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,9	1,1	(0,2)	-	(0,2)

W pierwszym kwartale 2018 r. marża brutto zrealizowana przez segment wynajmu nieruchomości spadła w ujęciu rok do roku głównie z powodu wyższych kosztów energii związanych z nieruchomościami zlokalizowanymi na terenie Warszawy. Grupa rozpoczęła znaczącą przebudowę lobby w budynku *Millennium Plaza*, co powinno poprawić atrakcyjność i wizerunek tej wartościowej nieruchomości.

ATLAS ESTATES LIMITED

Działalność hotelarska

	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2018 r. w mln EUR	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2017 r. w mln EUR	Zmiana ogółem 2018/2017 w mln EUR	Zysk/ (strata) z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2018/2017 w mln EUR
Przychody	4,7	4,0	0,7	0,1	0,6
Koszty operacyjne	(3,1)	(2,8)	(0,3)	(0,1)	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,6	1,2	0,4	-	0,4
Koszty administracyjne	(0,8)	(0,7)	(0,1)	-	(0,1)
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	0,8	0,5	0,3	-	0,3

W pierwszym kwartale 2018 r. wyniki działalności hotelarskiej uległy poprawie w stosunku do pierwszego kwartału 2017 r., głównie za sprawą wyższego poziomu obłożenia w hotelu *Hilton* w Warszawie i związanego z tym wzrostu przychodów z wynajmu pokoi.

Kursy walut obcych

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

Na skutek zmian wartości walut funkcjonalnych, w pierwszym kwartale 2018 r. Grupa odnotowała stratę z tytułu różnic kursowych wykazaną w skonsolidowanym rachunku zysków i strat w kwocie 0,4 mln EUR (I kw. 2017 r.: zysk w wysokości 2,9 mln EUR) oraz w innych całkowitych dochodach w kwocie 0,8 mln EUR (I kw. 2017 r.: zysk w wysokości 3,6 mln EUR). Powyższe zyski i straty wynikały z niezrealizowanych zysków i strat z tytułu różnic kursowych od denominowanych w euro kredytów polskich, węgierskich i rumuńskich spółek zależnych. Straty z tytułu różnic kursowych wynikały głównie z osłabienia złotego i forinta względem euro w pierwszym kwartale 2018 r. Zyski z tytułu różnic kursowych były spowodowane przede wszystkim umocnieniem się złotego względem euro w pierwszym kwartale 2017 r.

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
Kurs na koniec okresu				
31 marca 2018 r.	4,2085	312,55	4,6576	1,95583
31 grudnia 2017 r.	4,1709	310,14	4,6597	1,95583
Zmiana w %	1%	1%	0%	0%
31 marca 2017 r.	4,2198	308,70	4,5511	1,95583
31 grudnia 2016 r.	4,4240	311,02	4,5411	1,95583
Zmiana w %	-5%	-1%	0%	0%
Kurs średni				
I kw. 2018 r.	4,1811	311,03	4,6605	1,95583
Rok 2017	4,2576	309,21	4,6359	1,95583
Zmiana w %	-2%	1%	1%	0%
I kw. 2017 r.	4,3246	309,11	4,5482	1,95583

Wartość aktywów netto

Na potrzeby ujęcia zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez UE, 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;

ATLAS ESTATES LIMITED

- Rzeczowe aktywa trwałe obsługiwane przez Grupę w celu generowania przychodów, np. Hotel Hilton lub nieruchomości gruntowe pod zabudowę aktywami generującymi dochód są ujmowane jako rzeczowe aktywa trwałe – 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 za zarządzanie oraz wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Łączne wynagrodzenie płatne przez Grupę na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. wyniosło 0,5 mln EUR (I kw. 2017 r.: 0,4 mln EUR) (szczegółowe informacje przedstawiono w notcie 13).

Bieżąca działalność

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2018 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 poszukiwanie nabywców dla apartamentów będących 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 monitorowanie działalności hotelarskiej, zwiększanie poziomu wykorzystania lokali w odniesieniu do aktywów generujących dochód, a także przebudowa kluczowych aktywów w celu pozyskania nowych najemców.

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, Grupa jednocześnie prowadzi stałe działania mające na celu optymalizację i rozwój jej systemu zarządzania finansowego i operacyjnego. W każdym kraju, gdzie Grupa 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 mając na względzie optymalizację ich skuteczności i efektywności, co jest szczególnie istotne w obecnych warunkach.

Atlas stale doskonali procedury kontroli wewnętrznej i sprawozdawczości oraz systemy informatyczne, aby zapewnić terminowe generowanie odpowiednich informacji zarządczych na potrzeby bieżącej oceny wyników Grupy. Grupa posiada system sprawozdawczości finansowej, który określa niezbędne zasady raportowania oraz umożliwia zarządzanie finansami 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.

Przychody Grupy pochodzą głównie z działalności prowadzonej na rynku polskim. Udział rynków rumuńskiego i węgierskiego w przychodach Grupy kształtował się na znacznie niższym poziomie. Wyniki finansowe Grupy są zatem uzależnione od takich czynników, jak stabilność systemów politycznych w danej chwili oraz dane makroekonomiczne odzwierciedlające kondycję przede wszystkim polskiej gospodarki, a także gospodarek Rumunii i Węgier, obejmujące w szczególności wzrost PKB, poziom nakładów inwestycyjnych, dochody gospodarstw domowych, stopy procentowe, kursy walutowe i stopę inflacji. Ewentualne pogorszenie sytuacji makroekonomicznej w tych krajach może stanowić zagrożenie dla działalności Grupy, a tym samym wpływać negatywnie na jej wyniki finansowe i perspektywy dalszego rozwoju.

Finansowanie i płynność

Instytucje finansujące w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej stosują surowe wymogi wobec kredytobiorców, których wynikiem są bardziej restrykcyjne zobowiązania umowne (np. niższy poziom wskaźnika

ATLAS ESTATES LIMITED

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. 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.

Większość przychodów generowanych przez nieruchomości inwestycyjne Grupy denominowana jest w euro, wobec czego Grupa przyjęła zasadę organizowania finansowania dla tych aktywów w tej samej walucie. W miarę możliwości Grupa stara się dopasować walutę, w której uzyskiwane są wpływy i realizowane wydatki. 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 Grupy, 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 na temat rynków lokalnych. W sierpniu 2017 r. dokonano całkowitej spłaty kredytu zaciągniętego na finansowanie projektu deweloperskiego realizowanego w Warszawie - *Apartamenty przy Krasińskiego II*. Spłata była możliwa dzięki wysokiemu poziomowi przedsprzedaży w ramach tej cieszącej się znacznym powodzeniem inwestycji. Ponadto we wrześniu 2017 r. Grupa sfinalizowała zawartą z Erste Group Bank AG umowę (opisaną na str. 9), która spowodowała znaczące obniżenie zadłużenia bankowego Grupy. Do tego sukcesu przyczynił się częściowo fakt że ostatnia rata płatna na rzecz Erste Bank została sfinansowana z nowego kredytu pozyskanego na projekt *Millennium Plaza* (o którym mowa na str. 9 - Nowy kredyt finansujący Millennium Plaza). Obecnie AMC koncentruje swoje wysiłki na ukończeniu fazy planowania dla projektu *Apartamenty Nakielska* – kolejnej inwestycji mieszkaniowej realizowanej przez Grupę w Warszawie.

Ziv Zviel

Dyrektor Generalny

Atlas Management Company Limited

23 maja 2018 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

Opis portfela kluczowych nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
Polska		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci <i>Hilton</i> – 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%
Atlas Estates Tower (poprzednio: <i>Platinum Towers – biura</i>)	Nieruchomość gruntowa sąsiadująca z hotelem <i>Hilton</i> w Warszawie. Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę maksymalnie 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra <i>Platinum Towers</i> , obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 904 m ² oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Apartamenty Nakielska	Budowa nieruchomości mieszkaniowych w warszawskiej dzielnicy Wola. W ramach rozplanowanej na dwa etapy inwestycji powstanie w sumie 250 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Projekt jest obecnie we wczesnej fazie planowania.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego,	Projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu. W ramach pierwszego etapu tego projektu wybudowano 303 apartamenty wraz parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Prace budowlane w ramach etapu I zakończono w 2013 r. Na dzień 31 marca 2018 r. sprzedano już wszystkie apartamenty, a dostępne do sprzedaży pozostały jedynie dwa lokale handlowo-usługowe. W ramach drugiego etapu tego udanego projektu wybudowano 123 apartamenty oraz parking i lokale handlowo-usługowe. Budowa rozpoczęła się w listopadzie 2015 r. i została ukończona w sierpniu 2017 r. Na dzień 31 marca 2018 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie trzy lokale handlowo-usługowe i pięć apartamentów. Pozostałe apartamenty i lokale handlowo-usługowe znalazły nabywców na podstawie umów sprzedaży (75 apartamentów i 4 lokale handlowo-usługowe) lub przedsprzedaży (43 apartamenty i 1 lokal handlowo-usługowy).	100%
Millennium Plaza	39 138 m ² powierzchni biurowej i handlowej w biznesowym centrum Warszawy.	100%
Budynek biurowy Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 872 m ² położony w niewielkiej odległości od centrum Gdańska.	100%
Capital Art Apartments	Projekt <i>Capital Art Apartments</i> 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. Na dzień 31 marca 2018 r. wszystkie apartamenty znalazły nabywców w ramach sprzedaży lub przedsprzedaży, cztery lokale handlowo-usługowe pozostawały dostępne do sprzedaży, a jeden znalazł nabywcę w ramach przedsprzedaży.	100%
Węgry		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m ² , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m ² . 70 000 m ² powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

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 78 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 2018 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	15 039	6 849	3
Koszty operacyjne	(10 041)	(4 329)	4.1
Zysk brutto ze sprzedaży	4 998	2 520	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	(553)	(411)	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	(85)	(183)	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	(1 091)	(997)	
Koszty administracyjne	(1 729)	(1 591)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	20	13	
Pozostałe koszty operacyjne	(21)	(52)	
Zysk z działalności operacyjnej	3 268	890	
Przychody finansowe	45	110	4.3
Koszty finansowe	(1 057)	(689)	4.3
Pozostałe zyski/(straty) – różnice kursowe	(383)	2 953	4.3
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	(32)	(5)	
Zysk brutto	1 841	3 259	
Obciążenie podatkowe	(522)	189	5
Zysk za okres	1 319	3 448	
Przypisany:			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	1 319	3 448	
Udziały niekontrolujące	-	-	
	1 319	3 448	
Podstawowy zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości 0,01 EUR (w eurocentach)	2,8	7,4	7
Rozwodniony zysk/(strata) na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	2,8	7,4	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty zamieszczone na str. 23–41 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
ZYSK ZA OKRES	1 319	3 448
Inne całkowite dochody:		
<i>Pozycje, które nie będą przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Aktualizacja wartości budynków	-	-
Podatek odroczony z tytułu aktualizacji wyceny	-	-
Ogółem	-	-
<i>Pozycje, które mogą być przeklasyfikowane do wyniku finansowego</i>		
Korekty kursowe	(784)	3 607
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	82	(304)
Ogółem	(702)	3 303
Inne całkowite dochody za okres (po opodatkowaniu)	(702)	3 303
CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES	617	6 751
Całkowite dochody ogółem przypisane:		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	617	6 751
Udziały niekontrolujące	-	-
	617	6 751

Noty zamieszczone na str. 23–41 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2018 r.

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR	Nota
AKTYWA				
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	46	54	73	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	10 978	11 112	11 087	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	131	153	163	
Rzeczowe aktywa trwałe	75 763	76 993	75 975	8
Nieruchomości inwestycyjne	91 869	92 187	95 588	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 560	10 395	9 352	
	189 347	190 894	192 238	
Aktywa obrotowe				
Zapasy	14 401	19 625	22 467	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 133	3 368	4 101	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	14 551	15 006	8 851	11
	33 085	37 999	35 419	
AKTYWA OGÓŁEM	222 432	228 893	227 657	
Zobowiązania krótkoterminowe				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(28 828)	(34 958)	(22 058)	
Kredyty bankowe	(15 559)	(19 321)	(58 294)	12
Pochodne instrumenty finansowe	(721)	(625)	(609)	
	(45 108)	(54 904)	(80 961)	
Zobowiązania długoterminowe				
Pozostałe zobowiązania	(3 316)	(3 239)	(2 893)	
Kredyty bankowe	(76 773)	(74 181)	(59 000)	12
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(11 554)	(11 505)	(9813)	
	(91 643)	(88 925)	(71 706)	
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(136 751)	(143 829)	(152 667)	
AKTYWA NETTO	85 681	85 064	74 990	

Noty zamieszczone na str. 23–41 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2018 r.

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	19 445	19 445	18 277
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Kapitał rezerwowy z przeliczenia	(8 286)	(7 584)	(8 351)
Niepokryta strata	(126 563)	(127 882)	(136 021)
Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej – kapitał własny ogółem	85 681	85 064	74 990
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	€ 1,8	€ 1,8	€ 1,6

Noty zamieszczone na str. 23–41 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa zamieszczona na str. 17–41 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 23 maja 2018 r. i podpisana w jej imieniu przez:

Mark Chasey

Przewodniczący Rady Dyrektorów

Andrew Fox

Członek Rady Dyrektorów

Guy Indig

Członek Rady Dyrektorów

23 maja 2018 r.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji w tys. EUR	Kapitał rezerwowy z przeliczenia w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.						
Na dzień 1 stycznia 2018 r.	6 268	19 445	194 817	(7 584)	(127 882)	85 064
Zysk za okres	-	-	-	-	1 319	1 319
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	(702)	-	(702)
Na dzień 31 marca 2018 r.	6 268	19 445	194 817	(8 286)	(126 563)	85 681
Rok zakończony 31 grudnia 2017 r.						
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	6 268	18 277	194 817	(11 654)	(139 469)	68 239
Zysk za okres	-	-	-	-	11 587	11 587
Pozostała całkowita strata za rok	-	1 168	-	4 070	-	5 238
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	6 268	19 445	194 817	(7 584)	(127 882)	85 064
Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.						
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	6 268	18 277	194 817	(11 654)	(139 469)	68 239
Zysk za okres	-	-	-	-	3 448	3 448
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	3 303	-	3 303
Na dzień 31 marca 2017 r.	6 268	18 277	194 817	(8 351)	(136 021)	74 990

Noty zamieszczone na str. 23–41 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Zysk za okres	1 319	3 448
Korekty:		
Różnice kursowe	562	(3 395)
Koszty finansowe	878	595
Przychody finansowe	(8)	(8)
Obciążenie podatkowe	522	(189)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	32	5
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	599	600
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	41	41
	3 945	1 097
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie / (Zwiększenie) stanu zapasów	5 224	(2 946)
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(765)	(194)
Zwiększenie / (Zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(6 042)	2 775
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	9	1 148
	(1 574)	783
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	12	1 880
Podatek zapłacony	(562)	(7)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	1 809	1 873
Działalność inwestycyjna		
Odsetki otrzymane	8	8
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(410)	(97)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(3)	(9)
Spłata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	-	295
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(405)	197
Działalność finansowa		
Pożyczka od akcjonariusza większościowego	-	3 750
Odsetki zapłacone	(753)	(694)
Zaciągnięte nowe kredyty bankowe	-	29
Spłata kredytów bankowych	(950)	(4 727)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(1 703)	(1 642)
(Zmniejszenie)/ Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu	(299)	428
Wpływ różnic kursowych	(156)	323
(Zmniejszenie)/ Zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu	(455)	751
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	15 006	8 100
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	14 551	8 851

Noty zamieszczone na str. 23–41 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejszą śródroczną skróconą informację finansową za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. sporządzono zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informację finansową sporządzono przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania (metodą zamortyzowanego kosztu) wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych, oraz aktywów i zobowiązań finansowych. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych ani skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym nie były badane. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować łącznie ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wraz z notami objaśniającymi za rok zakończony 31 grudnia 2017 r. Wyniki finansowe za jeden kwartał mogą nie być reprezentatywne dla wyników za pełny rok obrotowy.

Jak wskazano powyżej w „Liście Przewodniczącego Rady Dyrektorów” oraz w „Raporcie Zarządzającego Nieruchomościami”, otoczenie gospodarcze nadal stawia przed Grupą i jej kierownictwem szereg wyzwań. Niemniej jednak za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. Grupa wykazała zysk w wysokości 1,3 mln EUR (wobec zysku w wysokości 3,4 mln EUR w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2017 r.).

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

Na dzień 31 marca 2018 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 174 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 92 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, 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.

Oceniając, czy przy sporządzaniu śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej za trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. można przyjąć założenie kontynuacji działalności, Rada Dyrektorów wzięła pod uwagę fakt, że Grupa wykazuje zadłużenie krótkoterminowe netto. Rada Dyrektorów ma świadomość, że Grupa będzie musiała kontynuować negocjacje z bankami (zob. str. 9).

Biorąc pod uwagę, że Grupa wykazuje zobowiązania krótkoterminowe netto, w kontekście bieżącego zarządzania kapitałem obrotowym należy jednak zwrócić uwagę na następujące kwestie:

- Przychody przyszłych okresów prezentowane w zobowiązaniach krótkoterminowych w kwocie 6,2 mln EUR dotyczące zaliczek na poczet ceny sprzedaży zostaną ujęte w rachunku zysków i strat w kolejnym okresie, po zakończeniu sprzedaży, i nie będą wiązać się z wypływem środków pieniężnych w przyszłości,
- Według prognoz, zapasy stanowiące nieruchomości deweloperskie, ujęte w aktywach obrotowych według ceny nabycia/kosztu wytworzenia, mają w przyszłych okresach generować przychody gotówkowe przewyższające ich wartość bilansową,
- Kredyt spółki Felikon w wysokości 12,6 mln EUR został całkowicie wyodrębniony, w związku z czym nie będzie skutkował dla Grupy wypływem środków pieniężnych powyżej wartości nieruchomości spółki Felikon.

W zobowiązaniach z tytułu dostaw i usług Grupa wykazuje wynagrodzenie za wyniki płatne na rzecz Zarządzającego Nieruchomościami. Szczegółowe informacje na ten temat przedstawiono na str. 34. Zgodnie z ustaleniami stron, faktyczna wypłata tego wynagrodzenia będzie uzależniona od przepływów pieniężnych w Grupie.

Rada Dyrektorów ma świadomość, że zarządzanie płynnością spółki było i pozostaje jednym z kluczowych priorytetów, niemniej jednak należy podkreślić, że dotychczas Spółka z powodzeniem zarządzała swoją sytuacją pieniężną i nadal będzie to czynić w sposób rozważny.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem sytuacji gospodarczej i związanych z nią wyzwań, a także czynników ograniczających wpływ niekorzystnych tendencji, o których mowa powyżej. Prognozy te uwzględniają możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości, korzystne uzgodnienia dotyczące harmonogramu wypłaty wynagrodzenia za wyniki dla AMC 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, przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. Rada Dyrektorów ponownie przyjęła założenie kontynuacji działalności.

2. Opis stosowanych zasad rachunkowości

Zastosowane zasady rachunkowości oraz metody wycień są spójne z przyjętymi do sporządzenia rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2017 r., opisanymi w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2017 r., oraz tymi, które mają być zastosowane w rocznym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2018 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 (inwestycje deweloperskie) oraz posiadanie i prowadzenie obiektów hotelowych. Informacje dotyczące segmentów są podawane przez Grupę zgodnie z tym podziałem. Poniżej zamieszczono informacje dotyczące tak wydzielonych segmentów.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	2 542	7 832	4 665	-	15 039
Koszty operacyjne	(1 427)	(5 484)	(3 130)	-	(10 041)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 115	2 348	1 535	-	4 998
Koszty administracyjne	(178)	(85)	(758)	(708)	(1 729)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	937	2 263	777	(708)	3 269
Pozostałe przychody operacyjne	3	3	5	9	20
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(6)	(14)	-	(21)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	939	2 260	768	(699)	3 268
Przychody finansowe	29	7	8	1	45
Koszty finansowe	(365)	(1)	(689)	(2)	(1 057)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	(314)	6	(37)	(38)	(383)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(32)	-	-	(32)
Wynik brutto segmentu	289	2 240	50	(738)	1 841
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(54)	(367)	(106)	5	(522)
Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat					1 319
Przypisany udziałom niekontrolującym					-
Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej					1 319

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	104 895	23 898	93 149	-	221 942
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	490	490
Aktywa ogółem	104 895	23 898	93 149	490	222 432
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(61 022)	(7 348)	(56 566)	-	(124 936)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(11 815)	(11 815)
Zobowiązania ogółem	(61 022)	(7 348)	(56 566)	(11 815)	(136 751)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	410	-	-	3	413
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	7	-	592	-	599
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	-	34	7	41

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	2 527	261	4 059	2	6 849
Koszty operacyjne	(1 157)	(318)	(2 854)	-	(4 329)
Zysk brutto ze sprzedaży	1 370	(57)	1 205	2	2 520
Koszty administracyjne	(176)	(90)	(670)	(655)	(1 591)
Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne	1 194	(147)	535	(653)	929
Pozostałe przychody operacyjne	2	2	9	-	13
Pozostałe koszty operacyjne	(46)	-	(6)	-	(52)
Zysk/(strata) z działalności operacyjnej	1 150	(145)	538	(653)	890
Przychody finansowe	6	18	86	-	110
Koszty finansowe	(179)	(2)	(507)	(1)	(689)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	2 558	(125)	210	310	2 953
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(5)	-	-	(5)
Wynik brutto segmentu	3535	(259)	327	(344)	3 259
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(93)	317	(42)	7	189
Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej					3 448

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Aktywa segmentu sprawozdawczego	106 637	29 002	91 273	-	226 912
Aktywa nieprzypisane				745	745
Aktywa ogółem	106 637	29 002	91 273	745	227 657
Zobowiązania segmentu sprawozdawczego	(80 785)	(6 862)	(56 858)	-	(144 505)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	(8 162)	(8 162)
Zobowiązania ogółem	(80 785)	(6 862)	(56 858)	(8 162)	(152 667)

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż nieruchomości mieszkaniowych w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Inne pozycje dotyczące segmentu					
Nakłady inwestycyjne	97	-	9	-	106
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	5	-	595	-	600
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	12	22	7	41

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

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 sprawozdawczy.

Koszty nieprzypisane obejmują wydatki korporacyjne.

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 2018 r.

4. Analiza kosztów

4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkaniowych	(5 399)	(273)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(2 422)	(2 068)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(482)	(280)
Koszty osobowe	(1 341)	(1 306)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(244)	(226)
Amortyzacja	(153)	(176)
Koszty operacyjne	(10 041)	(4 329)

4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(58)	(24)
Koszty wynagrodzeń za wyniki i za zarządzanie	(553)	(411)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(105)	(185)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(240)	(208)
Koszty osobowe	(240)	(247)
Amortyzacja	(487)	(465)
Inne koszty administracyjne	(46)	(51)
Koszty administracyjne	(1 729)	(1 591)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

4.3 Przychody finansowe i koszty finansowe – netto

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Pozostałe	45	110
Przychody finansowe – przychody odsetkowe	45	110
Odsetki od kredytów bankowych	(753)	(660)
Strata na instrumentach pochodnych na stopę procentową	(103)	-
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(201)	(29)
Koszty finansowe	(1 057)	(689)
Koszty finansowe z wyłączeniem różnic kursowych – netto	(1 012)	(579)
Pozostałe zyski i (straty) – różnice kursowe	(383)	2 953
Przychody/(koszty) finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto	(1 395)	2 374

5. Podatek

Działalność kontynuowana	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Podatek bieżący	(556)	(30)
Odroczony podatek dochodowy	34	219
Korzyść podatkowa/(obciążenie podatkowe) za rok	(522)	189

W odniesieniu do poszczególnych spółek oszacowano efektywną stawkę podatkową za cały rok i zastosowano ją do wyników kwartalnych.

6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2018 r. nie wypłacono ani nie zadeklarowano wypłaty dywidendy (2017: 0 EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

7. Zysk na akcję

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

Poniżej przedstawiono zestawienie zysków i średnich ważonych liczb akcji przyjętych do obliczeń.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.	Zysk	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	1 319	46 852 014	2,8
Rozwodniony zysk na akcję	1 319	46 852 014	2,8
Zysk skorygowany			

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.	Zysk	Średnia ważona liczba akcji	Kwota na akcję
Działalność kontynuowana	w tys. EUR		w eurocentach
Podstawowy zysk na akcję			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	3 448	46 852 014	7,4
Rozwodniony zysk na akcję	3 448	46 852 014	7,4
Zysk skorygowany			

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 2017 r.	73 957	11 575	61	85 593
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	343	33	-	376
Korekty kursowe	4 630	662	2	5 294
Zbycie	(5)	-	-	(5)
Aktualizacja wyceny	-	-	-	-
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	78 925	12 270	63	91 258
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	3	-	3
Korekty kursowe	(762)	(105)	-	(867)
Na dzień 31 marca 2018 r.	78 163	12 168	63	90 394

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Umorzenie

Na dzień 1 stycznia 2017 r.	(4 962)	(7 272)	(58)	(12 292)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 757)	(612)	(1)	(2 370)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	1 738	-	-	1 738
Korekty kursowe	(934)	(410)	(2)	(1 346)
Zbycie	5	-	-	5
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	(5 910)	(8 294)	(61)	(14 265)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(448)	(151)	-	(599)
Korekty kursowe	163	70	-	233
Na dzień 31 marca 2018 r.	(6195)	(8 375)	(61)	(14 631)
				-
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2018 r.	71 968	3 793	2	75 763
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2017 r.	73 015	3 976	2	76 993

	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 dzień 1 stycznia 2017 r.	73 957	11 575	61	85 593
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	9	-	-	9
Korekty kursowe	3 814	532	-	4 346
Na dzień 31 marca 2017 r.	77 780	12 107	61	89 948

Umorzenie

Na dzień 1 stycznia 2017 r.	(4 962)	(7 272)	(58)	(12 292)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(430)	(170)	-	(600)
Korekty kursowe	(753)	(326)	(2)	(1 081)
Na dzień 31 marca 2017 r.	(6 145)	(7 768)	(60)	(13 973)
Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2017 r.	71 635	4339	1	75 975

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych na 31 marca 2018 r., 31 grudnia 2017 r. i 31 marca 2017 stanowiły hotel Hilton w Warszawie oraz hotel Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnią wycenę hoteli przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2017 r. Hotele zostały wycenione przez uprawnionych rzeczoznawców, spółkę Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., Chartered Surveyors, pełniącą 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 odniesione na „Pozostałe koszty operacyjne”/ odwrócenie korekt z tytułu utraty wartości zostało odniesione na „Pozostałe przychody operacyjne”.

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 74,4 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 75,6 mln EUR, 31 marca 2017 r.: 74,6 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Nieruchomości te służą jako zabezpieczenie kredytów o wartości 49,5 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 50,0 mln EUR, 31 marca 2017 r.: 50,6 mln EUR).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

9. Nieruchomości inwestycyjne

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	92 187	91 918	91 918
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	410	856	97
Różnice kursowe	(728)	4 163	3 573
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego (Zmniejszenie)/zwiększenie wartości godziwej	-	(2)	-
	-	(4 748)	-
Na koniec okresu	91 869	92 187	95 588

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy na dzień 31 grudnia 2017 r. została określona na podstawie ostatniej wyceny, przeprowadzonej na 31 grudnia 2017 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). Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych nie została skorygowana na potrzeby sprawozdawczości finansowej.

Na nieruchomościach inwestycyjnych Grupy o wartości 81,3 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 81,3 mln EUR, 31 marca 2017 r.: 82,0 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

10. Zapasy

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	5 261	5 285	12 114
Nakłady budowlane	351	352	7 190
Zakończone inwestycje	7 596	12 803	1 948
Zapasy – hotele	1 193	1 185	1 215
Na koniec okresu	14 401	19 625	22 467

W trakcie okresu na koszty operacyjne w rachunku zysków i strat odniesiono zapasy w wysokości 5,4 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 6,4 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 0,3 mln EUR). Tytułem odwrócenia odpisu aktualizującego wartość zapasów w rachunku zysków i strat rozpoznano 0 EUR (31 grudnia 2017 r.: 1,0 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 0 EUR). Tytułem utraty wartości zapasów w rachunku zysków i strat rozpoznano 0 EUR (31 grudnia 2017 r.: 0 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 0 mln EUR). Wartość zapasów ujmowanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży wyniosła 0,5 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 0,5 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 4,6 mln EUR).

Na dzień 31 marca 2018 r. na zapasach o wartości 0 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 0 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 9,6 mln EUR) zostało ustanowione zabezpieczenie kredytów bankowych.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10 442	14 164	8 099
Lokaty bankowe krótkoterminowe	4 109	842	752
Na koniec okresu	14 551	15 006	8 851

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 7,5 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 7,1 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 6,2 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz kaucji złożonych przez klientów.

12. Kredyty bankowe

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. (badane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (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	(15 559)	(19 321)	(58 294)
Długoterminowe			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(2 945)	(2 764)	(5 313)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(29 823)	(30 031)	(11 704)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(44 005)	(41 386)	(41 983)
	(76 773)	(74 181)	(59 000)
Ogółem	(92 332)	(93 502)	(117 294)

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

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 2018 r.	60 269	32 063	92 332
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2017 r.	61 000	32 502	93 502
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2017 r.	82 396	34 898	117 294

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Finansowanie dłużne

Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu udzielone przez Erste Group Bank AG

W 2016 r. Grupa posiadała kredyt udzielony przez Erste Group Bank AG na rzecz Atlas Estates Millenium Sp. z o.o. („Millenium”), objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu. W dniu 14 września 2016 r. (na ten dzień wartość zadłużenia wynosiła 58,9 mln EUR) Grupa podpisała z bankiem umowę, na mocy której do 29 września 2017 r. bank był zobowiązany do dokonania sprzedaży/przeniesienia na rzecz Atlas Projects B.V. (podmiotu zależnego Atlas Estates Limited) niespłaconej kwoty kredytu udzielonego na rzecz Millennium za cenę 1 EUR, po spełnieniu określonych warunków, obejmujących m.in.:

- 1) Spłatę przez Millennium lub w jej imieniu i otrzymanie przez bank kwoty głównej w łącznej wysokości 39 500 000 EUR wraz z odsetkami ustalonymi zgodnie z umową w następujących czterech ratach:
 - a) 8 075 000 EUR – najpóźniej w 10. dniu roboczym od daty podpisania umowy; kwota ta została spłacona przez Millennium we wrześniu 2016 r.;
 - b) 3 950 000 EUR – do 30 listopada 2016 r.; kwota ta została spłacona przez Millennium w listopadzie 2016 r.;
 - c) 3 950 000 EUR – do 31 marca 2017 r.; kwota ta została spłacona przez Millennium w marcu 2017 r.;
 - d) 23 525 000 EUR – do 29 września 2017 r.; kwota ta została spłacona przez Millennium we wrześniu 2017 r.;
- 2) Zapłatę przez Atlas Projects B.V. kwoty 1EUR z tytułu przeniesienia niespłaconej kwoty kredytu w wysokości 19,5 mln EUR; powyższa cena została zapłacona przez Atlas Project B.V. we wrześniu 2017 r. W grudniu 2017 r. dokonano konwersji długu na kapitał własny Millennium.

We wrześniu 2017 r., tj. po sfinalizowaniu przeniesienia kredytu na rzecz Atlas Project BV:

- Erste Bank dokonał zwolnienia wszystkich hipotek, obciążeń, zastawów, weksli, deklaracji wsparcia oraz innych zabezpieczeń i wszelkiego innego rodzaju gwarancji ustanowionych lub udzielonych przez Millennium i/lub osoby trzecie na rzecz Erste Bank w celu zabezpieczenia roszczeń banku wobec Millennium. Ponadto z chwilą dokonania przeniesienia Erste Bank utracił prawo do Korekty Ceny (zdefiniowanej powyżej).
- Atlas Estates Limited wykazała w swoim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym przychody finansowe w kwocie 19,5 mln EUR z tytułu umorzenia kredytu bankowego w wyniku omawianej transakcji.

Nowy kredyt finansujący Millennium Plaza

W dniu 13 września 2017 r. Millennium zawarła nową umowę kredytową z Bankiem Zachodnim WBK S.A., na mocy której spółce zostało udzielone finansowanie w wysokości 23,5 mln EUR na spłatę ostatniej raty na rzecz Erste Bank AG (więcej informacji na ten temat znajduje się powyżej). Według stanu na dzień 31 marca 2018 r. kwota kredytu wynosi 22,7 mln EUR (po odliczeniu niepodlegającej amortyzacji części zapłaconej prowizji przygotowawczej). Termin ostatecznej spłaty kredytu przypada we wrześniu 2022 r. W 2018 r. dokonano spłaty kwoty 0,3 mln EUR z tytułu powyższego kredytu.

Spłata kredytu - Apartamenty przy Krasińskiego II

W lutym 2016 r. Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o. uzyskała kredyt (do kwoty 42,9 mln PLN) na budowę drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* w Warszawie. Pierwsze wykorzystanie kredytu miało miejsce w trzecim kwartale 2016 r. Kredyt w kwocie 2,2 mln EUR został całkowicie spłacony w sierpniu 2017 r.

Kredyt węgierski

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2018 r., Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 12,6 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiły zaległości w jego spłacie. W 2018 r. dokonano spłaty kwoty 0,3 mln EUR z tytułu powyższego kredytu. Grupa prowadzi rozmowy z bankiem dotyczące jego restrukturyzacji.

Pozostałe kredyty - częściowe spłaty

W 2018 r. Grupa dokonała spłat w wysokości 0,4 mln EUR w związku z przewidzianą w harmonogramie częściową spłatą pozostałych kredytów udzielonych na finansowanie projektów Grupy (hotele *Hilton* i *Golden Tulip*, budynki biurowe *Sadowa* i *Properpol*).

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Projekt *Galeria Platinum Towers* - przedłużenie terminu spłaty kredytu

W dniu 25 stycznia 2018 r. Properpol Sp. z o.o., podmiot zależny Spółki, zawarł z mBank S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 2 września 2013 r., na mocy którego termin ostatecznej spłaty kredytu został przesunięty z 30 czerwca 2018 r. do 30 czerwca 2021 r. Na dzień 31 marca 2018 r. kwota kredytu wyniosła 3,6 mln EUR. Kredyt przeznaczony jest na finansowanie projektu *Galeria Platinum Towers*.

Podwyższenie kwoty istniejącego kredytu na finansowanie hotelu Hilton

W dniu 7 lutego 2018 r. podmioty zależne Spółki: Mantezja 3 Sp. z o.o. i HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. j., zarządzające hotelem *Hilton* w Warszawie zawarły z Bankiem Pekao S.A. i PEKAO Bankiem Hipotecznym S.A. aneks do umowy kredytowej z dnia 29 czerwca 2015 r., na podstawie którego dokonano podwyższenia łącznej kwoty kredytu do kwoty 51,1 mln EUR. Podmioty zależne mogą korzystać z dodatkowych środków w ramach transzy C do kwoty 3,5 mln EUR z przeznaczeniem na finansowanie wydatków hotelu Hilton i innych projektów Atlas. Na dzień 31 marca 2018 r. łączna kwota pozostającego do spłaty kredytu w ramach transz A i B wyniosła 47,1 mln EUR.

13. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	16	16

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała spółkę pod wspólną kontrolą – AMC. Tytułem wynagrodzenia za świadczone usługi za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. firma AMC naliczyła wynagrodzenie w wysokości 0,5 mln EUR (rok zakończony 31 grudnia 2017 r.: 1,6 mln EUR; trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.: 0,4 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje również wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w ciągu roku. Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2018 r. nie naliczono żadnego wynagrodzenia za wyniki (rok zakończony 31 grudnia 2017 r.: 8,6 mln EUR, trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r.: 0 mln EUR).

Na dzień na 31 marca 2018 r. pozycja „Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania” uwzględnia zobowiązanie wobec AMC w wysokości 9,5 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 9,3 mln EUR; 31 marca 2017 r.: 0,6 mln EUR), w tym 8,6 mln EUR z tytułu wynagrodzenia za wyniki i 0,9 mln EUR z tytułu wynagrodzenia za zarządzanie za rok 2017. W 2018 r. tytułem wynagrodzenia za zarządzanie AMC otrzymała kwotę 0,2 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 1,4 mln EUR).

(b) W dniu 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na dzień 31 marca 2018 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wyniosły 0,2 mln EUR (31 grudnia 2017 r.: 0,2 mln EUR, 31 marca 2017 r.: 0,2 mln EUR).

(c) W 2017 r. Dyrektor Operacyjny AMC Ziv Zviel zawarł umowę przedwstępną zakupu apartamentu w ramach drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* łącznej wartości 44 tys. EUR. Na dzień 31 marca 2018 r. kwota pozostająca do zapłaty wynosi 27 tys. EUR.

W 2016 r. Ziv Zviel nabył jeden apartament w inwestycji *Capital Art Apartments, etapy III i IV* w Warszawie, za cenę 65,2 tys. EUR. Na dzień 31 marca 2018 r. należności z tego tytułu zostały w całości uregulowane.

(d) W listopadzie 2016 r. Atlas Estates Limited („AEL”) otrzymała pożyczkę od akcjonariusza większościowego – Fragiolig Holdings Limited („Fragiolig”) w kwocie 3,5 mln EUR. Ostateczny termin spłaty pożyczki, ustalony początkowo na 30 stycznia 2017 r., został wydłużony do 30 maja 2018 r. W marcu 2017 r. AEL uzyskała dodatkową kwotę 3,75 mln EUR, w związku z czym kwota pożyczki została zwiększona do 7,25 mln EUR. We wrześniu i listopadzie 2017 r. AEL dokonała kilku spłat na łączną kwotę 5,3 mln EUR, w związku z czym na dzień 31 marca 2018 r. saldo pożyczki wyniosło 1,95 mln EUR. Do daty spłaty pożyczka jest nieoprocentowana.

Ponadto 31 stycznia 2017 r. AEL zawarła z Fragiolig umowę opcji, na podstawie której AEL udzieliła Fragiolig opcji nabycia (za pośrednictwem spółek zależnych AEL) całości lub części udziału w spółce

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

zależnej pośrednio HPO AEP Sp. z o.o. Sp. j. z siedzibą w Warszawie („HPO”). Według stanu na dzień 31 marca 2018 r. termin wygaśnięcia opcji upływał 28 lutego 2018 r. W dniu 27 lutego 2018 r. termin ten został przedłużony do dnia 30 maja 2018 r. Po wykonaniu opcji przez Fragiolig, AEL sprzedaje całość lub część udziału w HPO za cenę ustaloną na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę wyznaczonego przez AEL w porozumieniu z Fragiolig.

14. Zdarzenia po dniu sprawozdawczym

Nie wystąpiły żadne istotne zdarzenia skutkujące koniecznością korekty niniejszego raportu.

15. Pozostałe informacje

15.1 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.

15.2 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2018 r.

15.3 Znaczne pakiety akcji

Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, wymienione poniżej podmioty posiadają, bezpośrednio lub pośrednio, co najmniej 5% akcji zwykłych w kapitale zakładowym Spółki (*nie uwzględniając 3 470 000 akcji własnych posiadanych przez Spółkę, które nie dają prawa głosu*). Wszystkie akcje dają takie same prawa głosu.

1. Akcjonariusze bezpośredni (*posiadający akcje na rzecz innych podmiotów*)

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Prawa głosu
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	40 298 191	86,01
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
OGÓŁEM	46 759 616	99,80

2. Właściciele faktyczni (*tj. akcjonariusze, na rzecz których posiadali akcje wyżej wymienieni akcjonariusze bezpośredni*) – na podstawie informacji dostarczonych Spółce przez tych akcjonariuszy zgodnie z odnośnymi przepisami (*zawiadomienia otrzymane od akcjonariuszy na podstawie przepisów art. 70 w związku z art. 69 Ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych*).

Akcjonariusze posiadający znaczne pakiety akcji	Liczba posiadanych akcji	Prawa głosu
Frageolig Holdings Limited	35 391 145	75,54
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
OGÓŁEM	41 852 570	89,33

3. Podmiotem dominującym najwyższego szczebla jest RIG Investments Sarl, a podmiotem kontrolującym najwyższego szczebla (kontrola z tytułu własności) jest p. Ron Izaki.

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

15.4 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2018 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji przez członków Rady Dyrektorów. Żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki lub którejkolwiek jej spółki zależnej w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2018 r.

16. Główne jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. Konsolidacją objęte są wszystkie spółki wchodzące w skład Grupy poza polską jednostką zależną 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 okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2018 r. i w roku zakończonym 31 grudnia 2017 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonała znaczących inwestycji w nowe spółki joint venture.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Status	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	Atlas Projects B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Residential BV	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas HPO BV	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	AEP Sp. z o.o. 2 SKA	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o. 3 SKA	Spółka holdingowa	100%
Polska	Platinum Towers AEP Sp. z o.o. SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono AEP Sp z o.o. 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 Sp. z o.o. Sp. j.	Spółka deweloperska	100%
Polska	HGC Gretna Investments Sp. z o.o. Sp. j.	Działalność hotelarska	100%
Polska	Mantezja 3 Sp. z o.o.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO AEP Sp. z o.o. Sp. j.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Status	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Polska	Le Marin Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	La Brea Management Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	CAA Finance Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	100%
Polska	Gretna Investments Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	Gretna Investments Sp. z o.o. 4 SKA	Spółka holdingowa	100%
Węgry	CI-2005 Investment Kft.	Spółka deweloperska	100%
Węgry	Felikon Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Węgry	Atlas Estates (Moszkva) Kft.	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	World Real Estate SRL	Spółka inwestycyjna	100%
Rumunia	Atlas Solaris SRL	Spółka deweloperska	100%
Rumunia	D.N.B. - Victoria Towers SRL	Działalność hotelarska	100%
Bułgaria	Immobul EOOD	Spółka inwestycyjna	100%
Luksemburg	Gretna SCSP	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	Residential SCSP	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	Gretna Projects Sarl	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	HPO SCSP	Spółka holdingowa	100%
Luksemburg	Residential Projects Sarl	Spółka holdingowa	100%

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

17. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży	-	-
Koszty administracyjne	(399)	(391)
Pozostałe przychody operacyjne	-	2
Pozostałe koszty operacyjne	-	-
Strata z działalności operacyjnej	(399)	(389)
Przychody finansowe	-	200
Koszty finansowe	(15)	(13)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(1)	2
Strata brutto	(415)	(200)
Obciążenie podatkowe	-	-
Strata za okres	(415)	(200)
Całkowita strata ogółem za rok	(415)	(200)

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

17. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2018 r.

	31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2017 r. w tys. EUR	31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
AKTYWA			
Aktywa trwałe			
Inwestycje w jednostkach zależnych	125 433	125 433	93 680
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	62	58	86
	125 495	125 491	93 766
Aktywa obrotowe			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	82	82	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15	278	139
	97	360	139
AKTYWA OGÓŁEM	125 592	125 851	93 905
Zobowiązania długoterminowe			
Pozostałe zobowiązania	(4 176)	(4 162)	(3 722)
	(4 176)	(4 162)	(3 722)
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(11 423)	(11 281)	(7 825)
	(11 423)	(11 281)	(7 825)
ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM	(15 599)	(15 443)	(11 547)
AKTYWA NETTO	109 993	110 408	82 358
KAPITAŁ WŁASNY			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(91 092)	(90 677)	(118 727)
KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM	109 993	110 408	82 358

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

17. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 31 marca 2018 r.

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2018 r.	6 268	194 817	(90 677)	110 408
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(415)	(415)
Na dzień 31 marca 2018 r.	6 268	194 817	(91 092)	109 993

Rok zakończony 31 grudnia 2017 r.	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	6 268	194 817	(118 527)	82 558
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	27 850	27 850
Na dzień 31 grudnia 2017 r.	6 268	194 817	(90 677)	110 408

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane)	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Na dzień 1 stycznia 2017 r.	6 268	194 817	(118 527)	82 558
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(200)	(200)
Na dzień 31 marca 2017 r.	6 268	194 817	(118 727)	82 358

ATLAS ESTATES LIMITED

WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

17. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2018 r. (niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2017 r. (niebadane) w tys. EUR
Strata za okres	(415)	(200)
Korekty:		
Koszty finansowe	14	13
Przychody finansowe	-	(1)
	(401)	(188)
Zmiana stanu kapitału obrotowego		
Zmniejszenie/ (zwiększenie) stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	-	7
Zwiększenie / (Zmniejszenie) stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	142	112
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(259)	(69)
Działalność inwestycyjna		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(4)	(5)
Spłata należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	-	100
Wkład pieniężny wniesiony do podmiotu zależnego	-	(3 750)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(4)	(3 655)
Działalność finansowa		
Pożyczka od akcjonariusza większościowego	-	3 750
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-	3 750
Zwiększenie/(zmniejszenie) netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku w wyniku przepływów pieniężnych	(263)	26
Wpływ różnic kursowych	-	-
Zwiększenie / (zmniejszenie) stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu roku	(263)	26
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	278	113
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec roku	15	139
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	15	139
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	15	139