

ATLAS ESTATES LIMITED  
SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY  
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2016 r.

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Spis treści

### Strona

3	Wybrane dane finansowe
4	List Przewodniczącego Rady Dyrektorów
6	Raport Zarządzającego Nieruchomościami
15	Opis portfela nieruchomości
17	Śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa
23	Wybrane noty do śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wybrane dane finansowe

Wybrane pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Rok zakończony 31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	8 305	58 662	7 803
Zysk brutto ze sprzedaży	3 285	21 333	3 165
Zmniejszenie wartości nieruchomości inwestycyjnych	-	(5 515)	-
Zysk z działalności operacyjnej	1 612	3 111	1 314
(Strata)/ Zysk brutto	(444)	21 579	6 322
(Strata)/ Zysk za okres	(348)	22 770	6 778
(Strata przypisana)/ Zysk przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(348)	22 770	6 778
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(2 625)	10 158	2 075
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	1 276	693	(430)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(2 656)	(13 576)	(3 178)
Zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto	(3 883)	(2 363)	(632)
Aktywa trwałe	184 517	184 972	203 893
Aktywa obrotowe	37 407	40 474	63 221
Aktywa ogółem	222 532	229 614	274 251
Zobowiązania krótkoterminowe	(88 565)	(93 073)	(196 438)
Zobowiązania długoterminowe	(68 497)	(70 647)	(22 922)
Zobowiązania ogółem	(157 062)	(163 720)	(219 360)
Podstawowa wartość aktywów netto (1)	65 470	65 894	54 891
Liczba wyemitowanych akcji	46 852 014	46 852 014	46 852 014
(Strata)/ zysk na akcję (w eurocentach)	(0,7)	48,6	14,5
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję (EUR)	1,4	1,4	1,2

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## List Przewodniczącego Rady Dyrektorów

Szanowni Akcjonariusze,

Z przyjemnością przedstawiam niebadany skrócony skonsolidowany raport kwartalny Atlas Estates Limited („Atlas” lub „Spółka”) oraz jej podmiotów zależnych (razem „Grupa”) za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 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:

- warszawskie inwestycje mieszkaniowe Grupy (*Capital Art Apartments* – etapy III i IV, *Apartamenty przy Krasieńskiego* i *Concept House*) cieszyły się dużym powodzeniem, a proces ich sprzedaży został niemal zakończony;
- w IV kw. 2015 r. Grupa rozpoczęła roboty budowlane w ramach drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego* w Warszawie. W lutym 2016 r. uzyskano finansowanie bankowe dla tej nowej inwestycji.

### Wykazane wyniki

Na dzień 31 marca 2016 r. Grupa odnotowała podstawową wartość aktywów netto na poziomie 65,5 mln EUR, co oznacza brak znaczącej zmiany w porównaniu ze stanem na 31 grudnia 2015 r.

Wzrost podstawowej wartości aktywów netto o 10,9 mln EUR w stosunku do stanu na 31 marca 2015, kiedy wynosiła 54,9 mln EUR, wynikał przede wszystkim z następujących zdarzeń:

- zawarte w czerwcu 2015 r. porozumienie pomiędzy Grupą a bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu), na podstawie którego Grupa uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów;
- spadek wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych o 5,5 mln EUR według stanu na 31 grudnia 2015;
- odnotowanie strat z tytułu ujemnych różnic kursowych w wysokości 5,5 mln EUR w okresie od drugiego kwartału 2015 r. do pierwszego kwartału 2016 r.

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. strata po opodatkowaniu wyniosła 0,3 mln EUR, w porównaniu z zyskiem na poziomie 6,8 mln EUR wypracowanym w ciągu trzech miesięcy zakończonych 31 marca 2015 r. Na istotną zmianę wyniku złożyły się przede wszystkim:

- zmiana na poziomie różnic kursowych: zysk w wysokości 5,8 mln EUR w pierwszym kwartale 2015 r. wobec straty w wysokości 0,1 mln EUR w pierwszym kwartale 2016 r.; przyczyną tej różnicy było umocnienie się walut krajowych względem euro w pierwszym kwartale 2015 r., podczas gdy w pierwszym kwartale 2016 r. kursy walut pozostawały stosunkowo stabilne;
- wzrost kosztów finansowych z 1,0 mln EUR w pierwszym kwartale 2015 r. do 2,0 mln EUR w pierwszym kwartale 2016 r., wynikający głównie ze straty z tytułu instrumentu pochodnego związanego z kredytem udzielonym hotelowi Hilton.

### Finansowanie, płynność i prognozy

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

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

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obciążone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną i zarządzać zaciągniętymi kredytami w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności, o czym mowa w opisie zasad rachunkowości przyjętych do sporządzenia skróconej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Polityka inwestycyjna

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

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

Inwestycje Spółki prowadzone są samodzielnie lub, w uzasadnionych okolicznościach, we współpracy z innymi podmiotami (jako wspólne przedsięwzięcia), a ich przedmiotem są nieruchomości mieszkaniowe, przemysłowe, handlowe, biurowe i rekreacyjne. Celem tych działań jest stworzenie zrównoważonego portfela projektów deweloperskich i aktywów generujących dochód.

Spółka może korzystać z finansowania dłużnego w celu zwiększenia rentowności kapitału własnego. Jeżeli to tylko możliwe, Rada Dyrektorów zamierza pozyskiwać finansowanie na warunkach nieprzewidujących możliwości regresu, dla każdego składnika aktywów z osobna. Spółka nie podlega limitowi wskaźnika zadłużenia ogólnego, natomiast zgodnie z założeniami będzie stosować dźwignię finansową na poziomie do 80% łącznej wartości udziałów w aktywach generujących dochód w portfelu nieruchomości.

## Wartość aktywów netto i skorygowana wartość aktywów netto

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r. wartość aktywów netto na akcję wykazana w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) pozostawała na niezmiennym poziomie: 1,4 EUR na akcję według stanu na 31 grudnia 2015 r. i 31 marca 2016 r.

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

## Perspektywy

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

## Mark Chasey

PRZEWODNICZĄCY RADY DYREKTORÓW  
13 maja 2016 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Raport Zarządzającego Nieruchomościami

W niniejszym raporcie przedstawiamy wyniki finansowe i operacyjne za trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r. Funkcję Zarządzającego Nieruchomościami Spółka powierzyła firmie Atlas Management Company Limited („AMC”), której rola polega na nadzorowaniu sposobu funkcjonowania aktywów portfelowych Spółki i zarządzaniu portfelem, a także doradzaniu Spółce w zakresie nowych możliwości inwestycyjnych. Według stanu na 31 marca 2016 r. Spółka utrzymywała w portfelu osiemnaście nieruchomości, w tym osiem nieruchomości inwestycyjnych (z czego pięć nieruchomości generuje dochód, dwie utrzymywane są w celu uzyskania wzrostu wartości, a jedna przeznaczona jest na sprzedaż), dwa hotele i osiem nieruchomości deweloperskich.

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

### Rynki i najważniejsze nieruchomości

#### Polska

Polska jest podstawowym rynkiem działalności Grupy – tu zlokalizowane jest 85% jej portfela w ujęciu wartościowym. Polska gospodarka należy do najbardziej odpornych na kryzys gospodarek europejskich – według szacunków wzrost PKB w 2016 r. wyniesie 3,6% (3,6% w 2015 r.).

#### Hotel Hilton w Warszawie

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

#### Platinum Towers i Atlas Estates Tower

Platinum Towers – budowa inwestycji została zakończona. Sprzedano wszystkie apartamenty i lokale typu penthouse. Inwestycja ta, sąsiadująca z hotelem Hilton, jest unikatowym przedsięwzięciem w Warszawie. W planach jest również budowa na działce sąsiadującej wieżowca wielofunkcyjnego Atlas Estates Tower (o przeznaczeniu mieszkalno-biurowym), co zwiększy atrakcyjność kompleksu.

#### 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 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie cztery apartamenty i dziesięć lokali handlowo-usługowych.

#### Concept House

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

Budowa inwestycji została zakończona w 2013 r., a według stanu na 31 marca 2016 r. niesprzedane pozostały zaledwie trzy apartamenty i dwa lokale handlowo-usługowe.

#### Apartamenty przy Krasińskiego (etap I) i Apartamenty przy Krasińskiego II (etap II)

*Apartamenty przy Krasińskiego* to projekt realizowany na warszawskim Żoliborzu.

Pierwszy etap inwestycji wzbogacił stolicę o 303 apartamenty wraz z parkingiem i innymi udogodnieniami oraz lokalami handlowo-usługowymi. Pierwszy etap prac budowlanych zakończono w 2013 r. Na dzień 31 marca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały cztery lokale handlowo-usługowe, a wszystkie apartamenty zostały sprzedane.

*Apartamenty przy Krasińskiego II* to drugi etap tego udanego projektu, w ramach którego do użytku oddanych zostanie ok. 123 apartamenty oraz parking i lokale handlowo-usługowe. Prace budowlane rozpoczęto w listopadzie 2015 r.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Apartamenty Nakielska

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

## Pozostałe nieruchomości w Polsce

Grupa posiada również dwie nieruchomości inwestycyjne na terenie Polski.

*Millennium Plaza* to budynek o powierzchni 39 138 m<sup>2</sup>, obejmującej biura oraz lokale handlowe i usługowe, zlokalizowany w centrum Warszawy. Na dzień 31 marca 2016 r. poziom wykorzystania lokali wynosił 80% (31 grudnia 2015 r.: 81%).

*Sadowa* to zlokalizowany w Gdańsku budynek biurowy o powierzchni 6 872 m<sup>2</sup>. W ciągu ostatnich 12 miesięcy poziom wykorzystania lokali spadł ze 100% według stanu na dzień 31 marca 2015 r. do 55% na 31 grudnia 2015 r., osiągając 56% na dzień 31 marca 2016 r. Spółka aktywnie poszukuje nowych najemców.

## Węgry

Na Węgrzech Grupa posiada trzy nieruchomości – wszystkie znajdują się w Budapeszcie. Jedna z nieruchomości została zaklasyfikowana jako składnik aktywów przeznaczonych do sprzedaży (zob. nota 14 do kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego). W 2016 r. Grupa dokonała sprzedaży węgierskiej nieruchomości Metropol (zob. nota 18).

Gospodarka węgierska silnie odczuwa skutki globalnego kryzysu na rynku kredytowym i braku płynności dostępnej na potrzeby przedsięwzięć deweloperskich. W konsekwencji tej sytuacji Atlas wstrzymał działalność deweloperską, jak również odnotował utratę klientów i presję na ceny w odniesieniu do aktywów generujących dochód. W 2015 r. odnotowano wzrost PKB o 2,9% (oczekiwany poziom wzrostu PKB w 2016 r. to 2,3%).

## Rumunia

Grupa posiada trzy nieruchomości w Rumunii, w tym hotel *Golden Tulip* i dwa znaczne banki gruntów. W 2015 r. PKB Rumunii wzrósł o 3,7% (w 2016 r. spodziewany jest wzrost o 4,2%). Pomimo trudnych warunków prowadzenia działalności, poziom obłożenia w hotelu Golden Tulip wzrósł z 50% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2015 r. do 56% w okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r.

## Bułgaria

Grupa posiada jedną nieruchomość w Bułgarii – jest to budynek biurowy o powierzchni około 3 500 m<sup>2</sup> w Sofii.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Ogólne informacje finansowe

Bieżąca analiza danych ekonomicznych i kluczowych wskaźników sektorów działalności Grupy 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 i metody wyceny**

Wycena całego portfela nieruchomości Spółki przeprowadzana jest raz w roku przez zewnętrznych i wewnętrznych rzeczoznawców. Wyceny wewnętrzne przeprowadzone przez Zarządzającego Nieruchomościami obejmowały wyłącznie 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. Ostatnia niezależna wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2015 r., a jej wyniki zostały wykorzystane w śródrocznej skróconej skonsolidowanej informacji finansowej sporządzonej na 31 marca 2016 r.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. Grupa korzystała z usług następujących niezależnych zewnętrznych rzeczoznawców posiadających stosowne uprawnienia:

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

## **Kredyty i wyceny**

Według stanu na 31 marca 2016 r. udział Spółki w kredytach bankowych związanych z portfelem nieruchomości Grupy wynosił 134 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 137 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 172 mln EUR). Poniżej przedstawiona jest analiza kredytów i wycen za okresy, za które wyceny zostały przeprowadzone (ostatnia wycena została przeprowadzona na 31 grudnia 2015 r.):

	Wartość kredytów			Wartość nieruchomości			Wskaźnik LTV*		
	31 marca 2016			31 grudnia 2015			31 marca 2015		
	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%	w mln EUR	w mln EUR	%
Nieruchomości inwestycyjne	82	81	101%	84	85	99%	116	100	116%
Hotele	52	87	60%	53	87	61%	56	91	62%
<b>Ogółem</b>	<b>134</b>	<b>168</b>	<b>80%</b>	<b>137</b>	<b>172</b>	<b>80%</b>	<b>172</b>	<b>191</b>	<b>90%</b>

*Wskaźnik LTV\*- wskaźnik wartości kredytu do wartości zabezpieczenia*

Wyceny podane w powyższej tabeli różnią się od wartości przedstawionych w skonsolidowanym bilansie na 31 marca 2016 r., 31 grudnia 2015 r. oraz 31 marca 2015 r. ze względu na sposób ujmowania zgodnie z MSSF nieruchomości gruntowych posiadanych w leasingu operacyjnym i nieruchomości deweloperskich.

Poziom wskaźnika LTV dla nieruchomości inwestycyjnych obniżył się z 116% na 31 marca 2015 r. do 99% na 31 grudnia 2015 r., głównie w wyniku zawarcia porozumienia z bankiem finansującym inwestycje gruntowe w Rumunii (zob. poniżej w części „Finansowanie dłużne”). Nieznaczny wzrost wskaźnika LTV do poziomu 101% na 31 marca 2016 r. wynika ze sprzedaży węgierskiej jednostki Metropol (zob. nota 18).

Poziom wskaźnika LTV dla hoteli obniżył się nieznacznie, z poziomu 62% na 31 marca 2015 r. do 60% na 31 marca 2016 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 64%. Wskaźnik ten pozostał stabilny w porównaniu z poziomem odnotowanym na 31 grudnia 2015 r. (64%), natomiast istotnie się obniżył w porównaniu ze stanem na 31 marca 2015 r. (73%), głównie dzięki porozumieniu zawartemu z bankiem finansującym inwestycje gruntowe w Rumunii w drugim kwartale 2015 r. oraz znacznemu zyskowi osiągniętemu w segmencie deweloperskim w związku ze sprzedażą apartamentów *Capital Art Apartments* w ostatnim kwartale 2015 r.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## Finansowanie dłużne

### *Splacone kredyty*

W czerwcu 2015 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (*część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu*), na podstawie którego uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów. Grupa może być zobowiązana do zapłaty dodatkowej kwoty na rzecz banku w związku z zawartą transakcją po sfinalizowaniu zbycia *Millennium Plaza*. Kwota dodatkowej płatności zostanie obliczona w następujący sposób:

- a. nadwyżka wpływów netto ze zbycia *Millennium Plaza* nad kwotą kredytu pozostającego do spłaty na dzień zbycia stanowi „Nadwyżkę Wpływów ze Zbycia”;
- b. dodatkową kwotę stanowi:
  - 100% Nadwyżki Wpływów ze Zbycia – w wypadku gdy Nadwyżka Wpływów ze Zbycia będzie niższa lub równa 10,0 mln EUR,
  - 50% Nadwyżki Wpływów ze Zbycia – w wypadku gdy Nadwyżka Wpływów ze Zbycia będzie wyższa niż 10,0 mln EUR.

Jej wysokość szacowana jest obecnie na 0 EUR.

W listopadzie 2015 r. Grupa sprzedała budynek biurowy Ligetvaros na Węgrzech i spłaciła kredyt zaciągnięty na tę inwestycję (*część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu*).

### *Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton*

Według stanu na dzień 31 marca 2015 r. kredyt udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce opiewał na kwotę 53,3 mln EUR i był klasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. W dniu 29 czerwca 2015 r. Grupa podpisała umowę w sprawie nowego finansowania, przeznaczonego na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. kwota kredytu dla hotelu Hilton (udzielonego spółce Mantezja 3 Sp. z o.o.) wynosiła 50,2 mln EUR, a na dzień 31 marca 2016 r. 49,7 mln EUR. Ostateczny termin spłaty kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.

### *Nowy kredyt*

W lutym 2016 r. Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o. uzyskała kredyt na budowę drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* w Warszawie.

Zgodnie z umową bank udostępni spółce kredyt w łącznej wysokości 42,9 mln PLN w następujących transzach:

- kredyt budowlany w wysokości 41,4 mln PLN, oraz
- kredyt na pokrycie podatku VAT w kwocie 1,5 mln PLN.

Terminem ostatecznej spłaty części budowlanej kredytu jest wcześniejsza z następujących dat: dzień przypadający 12 miesięcy po ostatnim dniu dostępności części budowlanej kredytu (tj. dzień przypadający 24 miesiące po pierwszej wypłacie kredytu budowlanego lub 31 marca 2018 r., w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej) lub dzień 31 marca 2019 r.

Terminem ostatecznej spłaty części kredytu przeznaczonej na finansowanie podatku VAT jest dzień przypadający 6 miesięcy po ostatnim dniu okresu jej dostępności (określonego powyżej) lub dzień 30 września 2018 r., w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej.

### *Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

Na dzień 31 marca 2016 r., po dokonaniu spłat dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii i jednego na Węgrzech, o których mowa powyżej, Grupa posiada jeden kredyt objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu, w kwocie 58,9 mln EUR. Na dzień 31 grudnia 2015 r. i 31 marca 2016 r. kredyt ten zaklasyfikowano do zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ data jego spłaty przypada na 31 grudnia 2016 r., a okres zawieszenia zobowiązań umownych zakończył się z dniem 31 grudnia 2015 r. W lutym 2016 r. Spółka złożyła bankowi ofertę nabycia kredytu za cenę 32 mln EUR. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat warunków restrukturyzacji tego kredytu.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2016 r., Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 14,2 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Omówienie wyników operacyjnych i podstawowych pozycji rachunku zysków i strat

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

	Wynajem nieruchomości w mln EUR	Nieruchomości deweloperskie w mln EUR	Działalność hotelarska w mln EUR	Pozostałe w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 w mln EUR
Przychody	2,7	1,0	4,6	-	8,3	7,8
Koszty operacyjne	(1,2)	(0,9)	(2,9)	-	(5,0)	(4,6)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1,5</b>	<b>0,1</b>	<b>1,7</b>	<b>-</b>	<b>3,3</b>	<b>3,2</b>
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,1)	(0,7)	(0,6)	(1,6)	(1,8)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne</b>	<b>1,3</b>	<b>-</b>	<b>1,0</b>	<b>(0,6)</b>	<b>1,7</b>	<b>1,4</b>
Zysk brutto ze sprzedaży (%)	56%	10%	37%	0%	40%	41%
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne (%)	48%	0%	22%	0%	20%	18%

### Przychody

Łączne przychody za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. wyniosły 8,3 mln EUR, w porównaniu z 7,8 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2015 r. Głównymi źródłami przychodów Grupy są przychody związane z działalnością hotelarską, przychody ze sprzedaży lokali mieszkaniowych oraz przychody z wynajmu nieruchomości. Z uwagi na fakt, że Grupa utrzymuje zdywersyfikowany portfel nieruchomości, sezonowość czy też cykliczność osiąganego dochodu lub wyników jest również wysoce zdywersyfikowana.

### Nieruchomości deweloperskie

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 w mln EUR	Zmiana ogółem 2016/2015 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2016/2015 w mln EUR
Przychody	1,0	0,5	<b>0,5</b>	-	0,5
Koszty operacyjne	(0,9)	(0,4)	<b>(0,5)</b>	-	(0,5)
Zysk brutto ze sprzedaży	0,1	0,1	-	-	-
Koszty administracyjne	(0,1)	(0,2)	<b>0,1</b>	-	0,1
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	-	(0,1)	<b>0,1</b>	-	0,1

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

- w 2013 r. zakończyła się budowa inwestycji *Apartamenty przy Krasieńskiego* i w związku ze spełnieniem wyżej opisanych kryteriów, począwszy od czwartego kwartału 2013 r. Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży i związane z tym koszty w skonsolidowanym rachunku zysków i strat;
- zakończyła się budowa etapu III i IV inwestycji *Capital Art Apartments* i w związku ze spełnieniem opisanych powyżej kryteriów, począwszy od trzeciego kwartału 2015 r. Grupa rozpoznaje przychody ze sprzedaży i związane z tym koszty w skonsolidowanym rachunku zysków i strat;

## ATLAS ESTATES LIMITED

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

Zysk brutto ze sprzedaży wypracowany przez segment deweloperski w 2016 r. pochodzi przede wszystkim ze sprzedaży 10 apartamentów w *Capital Art Apartments III i IV*. Według stanu na 31 marca 2015 r. Grupa zakończyła proces sprzedaży czterech apartamentów (w inwestycjach *Apartamenty przy Krasińskiego*, *Concept House* i *Capital Art Apartments I i II*).

### Sprzedaż apartamentów w inwestycjach deweloperskich w Warszawie

	Capital Art Apartments etap I	Capital Art Apartments etap II	Capital Art Apartments etapy III i IV	Apartamenty przy Krasińskiego	Concept House*
Łączna liczba apartamentów na sprzedaż	219	300	265	303	160
Sprzedaż zakończona w latach 2008–2012	216	287	-	-	-
Sprzedaż zakończona w 2013 r.	1	6	-	257	53
Sprzedaż zakończona w 2014 r.	-	4	-	37	93
Sprzedaż zakończona w 2015 r.	1	-	249	8	10
Sprzedaż zakończona w 2016 r.	-	-	10	-	-
Sprzedaż zakończona łącznie	218	297	259	302	156
Sprzedaż niezakończona na 31 marca 2016 r. (podpisane jedynie umowy przedwstępne)	1	-	5	1	1
Apartamenty dostępne do sprzedaży na dzień 31 marca 2016 r.	-	3	1	-	3

\* *Wspólne przedsięwzięcie.*

### Wynajem nieruchomości

	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2016 w mln EUR	Trzy miesiące zakończony 31 marca 2015 w mln EUR	Zmiana ogółem 2016/2015 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2016/2015 w mln EUR
Przychody	2,7	3,1	(0,4)	-	(0,4)
Koszty operacyjne	(1,2)	(1,4)	0,2	-	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży	1,5	1,7	(0,2)	-	(0,2)
Koszty administracyjne	(0,2)	(0,2)	-	-	-
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,3	1,5	(0,2)	-	(0,2)

W pierwszym kwartale 2016 r. marża brutto segmentu wynajmu nieruchomości była wyższa od odnotowanej w analogicznym okresie 2015 r. dzięki poprawie wyników działalności Millennium Plaza.

## ATLAS ESTATES LIMITED

### Działalność hotelarska

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 w mln EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 w mln EUR	Zmiana ogółem 2016/2015 w mln EUR	Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych w mln EUR	Zmiana operacyjna 2016/2015 w mln EUR
Przychody	4,6	4,2	0,4	(0,1)	0,5
Koszty operacyjne	(2,9)	(2,8)	(0,1)	0,1	(0,2)
Zysk brutto ze sprzedaży	1,7	1,4	0,3	-	0,3
Koszty administracyjne	(0,7)	(0,9)	0,2	-	0,2
Zysk brutto ze sprzedaży pomniejszony o koszty administracyjne	1,0	0,5	0,5	-	0,5

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2016 r. wyniki działalności hotelarskiej uległy poprawie w stosunku do pierwszych trzech miesięcy 2015 r., głównie za sprawą wyższego poziomu obłożenia w hotelach *Hilton* w Warszawie i *Golden Tulip* w Bukareszcie.

### Kursy walut obcych

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

Zmiany wartości walut na rynkach Europy Środkowo-Wschodniej nie miały znaczącego wpływu na wyniki finansowe osiągnięte w pierwszym kwartale 2016 r. W 2016 r. kursy wymiany PLN/EUR, HUF/EUR oraz RON/EUR były stosunkowo stabilne w porównaniu z pierwszym kwartałem 2015 r., kiedy odnotowano wzrost wartości walut funkcjonalnych (PLN o 4%, HUF o 5% i RON o 2%). W wyniku zmian wartości walut funkcjonalnych w rachunku zysków i strat za okres pierwszych trzech miesięcy 2016 r. wykazano stratę z tytułu różnic kursowych w wysokości 0,1 mln EUR, natomiast w rachunku zysków i strat za pierwszy kwartał 2015 r. zysk w wysokości 5,8 mln EUR.

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

	Polski złoty	Węgierski forint	Rumuński lej	Bułgarska lewa
<b>Kurs na koniec okresu</b>				
31 marca 2016	4,2684	314,16	4,4737	1,9558
31 grudnia 2015	4,2615	313,12	4,5245	1,9558
Zmiana (%)	0%	0%	-1%	0%
31 marca 2015	4,0890	299,14	4,4098	1,9558
31 grudnia 2014	4,2623	314,89	4,4821	1,9558
Zmiana (%)	-4%	-5%	-2%	0%
<b>Kurs średni</b>				
I kwartał 2016 r.	4,3602	312,02	4,4657	1,9558
Rok 2015	4,1852	308,66	4,4591	1,95583
Zmiana (%)	4%	1%	0%	0%
I kwartał 2015 r.	4,1956	308,78	4,4330	1,9558

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Wartość aktywów netto

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

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

Wysokość wynagrodzenia podstawowego oraz motywacyjnego wynagrodzenia za wyniki dla Zarządzającego Nieruchomościami ustalana jest na podstawie skorygowanej wartości aktywów netto. Wynagrodzenie płatne na rzecz AMC za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. wyniosło 0,4 mln EUR (0,3 mln EUR za pierwszy kwartał 2015 r.). Więcej informacji na ten temat przedstawiono w nocie 15.

## Bieżąca działalność

W okresie pierwszych trzech miesięcy 2016 r. Spółka kontynuowała działania zmierzające do zidentyfikowania sposobów generowania wartości dodanej poprzez aktywne zarządzanie portfelem aktywów generujących dochód. Kontynuowano również realizację wartości inwestycji deweloperskich poprzez znajdowanie nabywców 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 kontrola i obniżanie kosztów budowy, zwłaszcza w kontekście wahań cen towarów giełdowych na rynkach międzynarodowych. Inne cele strategiczne to refinansowanie portfela, zabezpieczenie finansowania prac budowlanych oraz ocena różnorodnych możliwości pozyskiwania kapitału.

## **Zarządzanie finansowe i operacyjne oraz istotne czynniki ryzyka**

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

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

## **Globalna sytuacja gospodarcza**

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

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Finansowanie i płynność

Institucje finansujące w krajach regionu Europy Środkowo-Wschodniej stosują surowe wymogi wobec kredytobiorców, których wynikiem są bardziej restrykcyjne zobowiązania umowne (na przykład niższy poziom wskaźnika wartości kredytu do wartości zabezpieczenia), dążenie do uzyskania wyższych marż bankowych, czy zwiększenie poziomu wymaganej przedsprzedaży w ramach inwestycji deweloperskich. Kierownictwo Spółki uważa, że problem pozyskiwania finansowania stanowi potencjalny czynnik ryzyka w bieżącej działalności Spółki, w związku z czym przewiduje znaczne zasoby na zarządzanie relacjami z przedstawicielami sektora bankowego i monitorowanie ryzyka w tym obszarze.

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

## Waluty i kursy wymiany

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

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

## Wnioski

Kluczowym strategicznym celem inwestycyjnym, który AMC stara się nieustannie realizować, jest maksymalizacja wartości Spółki dla akcjonariuszy. Zespoły specjalistów pracujących w AMC mają duże doświadczenie w aktywnym zarządzaniu nieruchomościami inwestycyjnymi i deweloperskimi i są dla Spółki źródłem wiedzy oraz znajomości rynków lokalnych. W pierwszym kwartale 2016 r. pozyskano nowe źródło finansowania drugiego etapu wyjątkowo udanego rozwoju warszawskiej inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego II*. Prace budowlane rozpoczęły się w ostatnim kwartale 2015 r.

**Reuven Havar**  
**Dyrektor Generalny,**  
Atlas Management Company Limited  
13 maja 2016 r.

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

# ATLAS ESTATES LIMITED

## Opis portfela nieruchomości

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Polska</b>		
Hotel Hilton	Pierwszy w Polsce hotel sieci Hilton – czterogwiazdkowy hotel oferujący 314 luksusowych pokoi, obszerną infrastrukturę konferencyjną, klub fitness i spa Holmes Place Premium, jak również kasyno oraz sklepy. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie.	100%
Atlas Estates Tower (poprzednio: Platinum Towers – biura)	Nieruchomość gruntowa, w odniesieniu do której uzyskano decyzję o warunkach zabudowy przewidującą budowę 42-kondygnacyjnego budynku biurowego/mieszaniowego.	100%
Galeria Platinum Towers	Powierzchnia komercyjna na poziomie parteru i pierwszego piętra Platinum Towers, obejmująca galerię handlową o powierzchni 1 842 m <sup>2</sup> oraz 208 miejsc parkingowych. Praktycznie w całości wynajęta najemcom.	100%
Capital Art Apartments	Investycja obejmująca 784 apartamenty, realizowana w czterech etapach. Etap I inwestycji ukończono w 2008 r., Etap II – w 2009 r., Etap III – w styczniu 2015 r., a Etap IV – w lutym 2015 r. Lokalizacja: w pobliżu centrum biznesowego w dzielnicy Wola w Warszawie. Na dzień 31 marca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie cztery apartamenty i dziesięć lokali handlowo-usługowych.	100%
Apartamenty Nakielska	<i>Apartamenty Nakielska</i> to projekt budowy nieruchomości mieszkaniowych w warszawskiej dzielnicy Wola. W ramach rozplanowanej na dwa etapy inwestycji powstanie w sumie 240 apartamentów oraz parking i inne udogodnienia, w tym lokale handlowo-usługowe. Projekt jest obecnie we wczesnej fazie planowania.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego, etap I	Investycja mieszkaniowa w Warszawie. Prace budowlane zakończono w lipcu 2013 r. W ramach projektu powstały 303 apartamenty. Na dzień 31 marca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały cztery lokale handlowo-usługowe, a wszystkie apartamenty zostały sprzedane.	100%
Apartamenty przy Krasieńskiego, etap II	Drugi etap cieszącego się zainteresowaniem nabywców projektu deweloperskiego realizowanego w Warszawie. Plan przewiduje oddanie w ramach tego etapu około 123 apartamentów z podziemnym parkingiem i lokalami handlowo-usługowymi. Prace budowlane rozpoczęto w listopadzie 2015 r.	100%
Millennium Tower	39 138 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w biznesowym centrum Warszawy.	100%
Concept House	Prace budowlane w ramach tej inwestycji mieszkaniowej zakończono w kwietniu 2013 r. Lokalizacja: dzielnica Mokotów, w bliskim sąsiedztwie biznesowego centrum Warszawy. Z ogólnej liczby 160 apartamentów, na 31 marca 2016 r. dostępne do sprzedaży pozostały jedynie trzy.	50%
Budynek biurowy Sadowa	Budynek biurowy o powierzchni 6 872 m <sup>2</sup> położony w niewielkiej odległości od centrum Gdańska.	100%

## ATLAS ESTATES LIMITED

Lokalizacja/Nazwa nieruchomości	Opis	Udział Spółki w strukturze własnościowej
<b>Węgry</b>		
Ikarus Business Park	Działka o powierzchni 283 000 m <sup>2</sup> , na której wybudowano obiekty przeznaczone do celów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 110 000 m <sup>2</sup> . 70 000 m <sup>2</sup> powierzchni jest aktualnie dostępne pod wynajem. Nieruchomość zlokalizowana w podmiejskiej dzielnicy XVI Budapesztu.	100%
Atrium Homes	Inwestycja realizowana w dwóch etapach, w ramach której powstanie 456 apartamentów o powierzchni 22 000 m <sup>2</sup> . Uzyskano pozwolenie na budowę w odniesieniu do pierwszego etapu, który przewiduje powstanie 235 apartamentów. Inwestycja zlokalizowana w jednej z centralnych dzielnic Budapesztu (dzielnica XIII).	100%
Moszkva Square	600 m <sup>2</sup> powierzchni biurowej i handlowej w dzielnicy Buda w Budapeszcie (na dzień 31 grudnia 2015 r. zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży).	100%
<b>Rumunia</b>		
Voluntari	Nieruchomość gruntowa o powierzchni 86 861 m <sup>2</sup> , obejmująca trzy przylegające do siebie działki. Warunki zabudowy nie zostały jeszcze określone. Lokalizacja: północno-wschodnie obrzeże miasta, znane jako Pipera.	100%
Projekt Solaris	Działka o powierzchni 32 000 m <sup>2</sup> , przekształcana w teren przeznaczony pod zabudowę wielofunkcyjną. Lokalizacja: jedna z centralnych dzielnic Bukaresztu.	100%
Hotel Golden Tulip	Czterogwiazdkowy hotel z 83 pokojami, położony w centrum Bukaresztu.	100%
<b>Bułgaria</b>		
Atlas House	Budynek biurowy zlokalizowany w centrum Sofii. 3 472 m <sup>2</sup> powierzchni pod wynajem.	100%



# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
Przychody	8 305	7 803	3
Koszty operacyjne	(5 020)	(4 638)	4.1
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>3 285</b>	<b>3 165</b>	
<i>Wynagrodzenie zarządzającego nieruchomościami</i>	<i>(379)</i>	<i>(313)</i>	
<i>Koszty administracyjne centralne</i>	<i>(196)</i>	<i>(87)</i>	
<i>Koszty związane z nieruchomościami</i>	<i>(1 009)</i>	<i>(1 343)</i>	
Koszty administracyjne	(1 584)	(1 743)	4.2
Pozostałe przychody operacyjne	8	195	
Pozostałe koszty operacyjne	(97)	(303)	
<b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>1 612</b>	<b>1 314</b>	
Przychody finansowe	42	146	4.3
Koszty finansowe	(1 966)	(999)	4.3
Pozostałe (straty)/zyski – różnice kursowe	(121)	5 771	4.3
Udział w (stratach)/zyskach z wspólnych przedsiębiorstw wykazywanych metodą praw własności	(11)	90	
<b>(Strata) / Zysk brutto</b>	<b>(444)</b>	<b>6 322</b>	
Obciążenie podatkowe	96	456	5
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>(348)</b>	<b>6 778</b>	
<b>Przypisany/przypisana:</b>			
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(348)	6 778	
Udziałom niekontrolującym	-	-	
	<b>(348)</b>	<b>6 778</b>	
(Strata podstawowa) / Zysk podstawowy na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(0,7)	14,5	7
(Strata rozwodniona) / Zysk rozwodniony na akcję zwykłą o wartości nominalnej 0,01 EUR (w eurocentach)	(0,7)	14,5	7

Wszystkie kwoty dotyczą działalności kontynuowanej.

Noty na stronach od 23 do 43 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

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

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>(STRATA)/ ZYSK ZA OKRES</b>	<b>(348)</b>	<b>6 778</b>
<b>Inne całkowite (straty)/ dochody:</b>		
<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	(89)	3 458
Podatek odroczony z tytułu korekt kursowych	13	(337)
Ogółem	(76)	3 121
<b>Inne całkowite (straty)/ dochody za okres (bez podatku)</b>	<b>(76)</b>	<b>3 121</b>
<b>(CAŁKOWITA STRATA)/ CAŁKOWITE DOCHODY OGÓŁEM ZA OKRES</b>	<b>(424)</b>	<b>9 899</b>
<b>(Całkowita strata) / całkowite dochody ogółem przypisane:</b>		
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(424)	9 899
Udziałom niekontrolującym	-	-
	<b>(424)</b>	<b>9 899</b>

Noty na stronach od 23 do 43 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2016

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR	Nota
<b>AKTYWA</b>				
<b>Aktywa trwałe</b>				
Wartości niematerialne i prawne	94	102	123	
Grunty użytkowane na podstawie umów leasingu operacyjnego – rozliczenia międzyokresowe czynne	11 097	11 149	11 728	
Inwestycje we wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności	654	813	1 448	
Rzeczowe aktywa trwałe	74 797	75 397	82 606	8
Nieruchomości inwestycyjne	90 155	89 953	102 072	9
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7 720	7 558	5 916	
	<b>184 517</b>	<b>184 972</b>	<b>203 893</b>	
<b>Aktywa obrotowe</b>				
Zapasy	16 983	17 025	36 165	10
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 709	3 851	5 727	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 715	19 598	21 329	11
	<b>37 407</b>	<b>40 474</b>	<b>63 221</b>	
Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	608	4 168	7 137	14
	<b>38 015</b>	<b>44 642</b>	<b>70 358</b>	
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>222 532</b>	<b>229 614</b>	<b>274 251</b>	
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(11 269)	(15 199)	(36 967)	
Kredyty bankowe	(75 766)	(77 260)	(159 413)	13
Pochodne instrumenty finansowe	(1 530)	(614)	(58)	
	<b>(88 565)</b>	<b>(93 073)</b>	<b>(196 438)</b>	
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>				
Pozostałe zobowiązania	(3 094)	(3 276)	(2 833)	
Kredyty bankowe	(58 233)	(60 112)	(12 288)	13
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	(129)	
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(7 170)	(7 259)	(7 672)	
	<b>(68 497)</b>	<b>(70 647)</b>	<b>(22 922)</b>	
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(157 062)</b>	<b>(163 720)</b>	<b>(219 360)</b>	
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>65 470</b>	<b>65 894</b>	<b>54 891</b>	

Noty na stronach od 23 do 43 stanowią część niniejszej skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2016

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Kapitał z aktualizacji wyceny	16 371	16 371	18 356
Inny kapitał rezerwowy – do podziału	194 817	194 817	194 817
Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych	(9 873)	(9 797)	(6 793)
Niepokryta strata	(142 113)	(141 765)	(157 757)
<b>Wyemitowany kapitał zakładowy i kapitał rezerwowy przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>	<b>65 470</b>	<b>65 894</b>	<b>54 891</b>
Udziały niedające kontrolii	-	-	-
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>65 470</b>	<b>65 894</b>	<b>54 891</b>
Podstawowa wartość aktywów netto na akcję	1,4 EUR	1,4 EUR	1,2 EUR

Noty na stronach od str. 23 do 43 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej. Skrócona skonsolidowana informacja finansowa przedstawiona na stronach od 17 do 43 została zatwierdzona przez Radę Dyrektorów 13 maja 2016 r. i podpisana w jej imieniu przez:

**Mark Chasey**  
Przewodniczący Rady Dyrektorów

**Andrew Fox**  
Członek Rady Dyrektorów

**Guy Indig**  
Członek Rady Dyrektorów

13 maja 2016 r.

## ATLAS ESTATES LIMITED

### ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

	Kapitał zakładowy w tys. EUR	Kapitał z aktualizacji wyceny w tys. EUR	Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji w tys. EUR	Kapitał z przeliczenia jednostek zagranicznych w tys. EUR	Niepokryta strata w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR	Udziały niekontrolujące w tys. EUR	Kapitał własny ogółem w tys. EUR
<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.</b>								
<b>(dane niebadane)</b>								
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	6 268	16 371	194 817	(9 797)	(141 765)	65 894	-	65 894
Strata za okres	-	-	-	-	(348)	(348)	-	(348)
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	(76)	-	(76)	-	(76)
<b>Na dzień 31 marca 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>16 371</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 873)</b>	<b>(142 113)</b>	<b>65 470</b>	<b>-</b>	<b>65 470</b>
<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 r.</b>								
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
Zysk za okres	-	-	-	-	22 770	22 770	-	22 770
Pozostała całkowita strata za rok	-	(1 985)	-	117	-	(1 868)	-	(1 868)
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>16 371</b>	<b>194 817</b>	<b>(9 797)</b>	<b>(141 765)</b>	<b>65 894</b>	<b>-</b>	<b>65 894</b>
<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 r.</b>								
<b>(dane niebadane)</b>								
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	18 356	194 817	(9 914)	(164 535)	44 992	-	44 992
Zysk za okres	-	-	-	-	6 778	6 778	-	6 778
Inne całkowite dochody za okres	-	-	-	3 121	-	3 121	-	3 121
<b>Na dzień 31 marca 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>18 356</b>	<b>194 817</b>	<b>(6 793)</b>	<b>(157 757)</b>	<b>54 891</b>	<b>-</b>	<b>54 891</b>

Noty na stronach od 23 do 43 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## ŚRÓDRÓCZNA SKRÓCONA SKONSOLIDOWANA INFORMACJA FINANSOWA SKONSOLIDOWANY RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

3 miesiące zakończone 31 marca 2016

	Nota	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	12	(2 625)	2 075
Podatek zapłacony		-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>		<b>(2 625)</b>	<b>2 075</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>			
Odsetki otrzymane		38	100
Nabycie nieruchomości inwestycyjnych		(298)	(318)
Nabycie rzeczowych aktywów trwałych		(81)	(212)
Zapłata pieniężna otrzymana za sprzedane spółki zależne, pomniejszona o zbyte środki pieniężne (nota 18)		1 457	-
Splata pożyczek przez wspólne przedsięwzięcia wykazywane metodą praw własności		160	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>		<b>1 276</b>	<b>(430)</b>
<b>Działalność finansowa</b>			
Odsetki zapłacone		(908)	(957)
Splata kredytów bankowych		(1 748)	(2 221)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>		<b>(2 656)</b>	<b>(3 178)</b>
<b>Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(4 005)</b>	<b>(1 533)</b>
Wpływ różnic kursowych		122	901
<b>Zmniejszenie stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>		<b>(3 883)</b>	<b>(632)</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>		<b>19 598</b>	<b>21 961</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>		<b>15 715</b>	<b>21 329</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty		15 715	21 329
		<b>15 715</b>	<b>21 329</b>

Noty na stronach od 23 do 43 stanowią część skonsolidowanej informacji finansowej.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 1. Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Niniejsza śródroczna skrócona informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. została sporządzona zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” („MSR 34”). Informacja finansowa została sporządzona przy założeniu kontynuowania działalności oraz zgodnie z zasadą kosztu historycznego, z uwzględnieniem przeszacowania wartości gruntów, budynków i nieruchomości inwestycyjnych oraz aktywów i zobowiązań finansowych wycenianych według zamortyzowanego kosztu. Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej, skonsolidowany rachunek zysków i strat, skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów, skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym nie zostały zbadane przez biegłego rewidenta. Niniejszą niebadaną śródroczną skróconą skonsolidowaną informację finansową należy analizować w powiązaniu ze zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. wraz z notami do tego sprawozdania. Kwartalne wyniki finansowe 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 szereg wyzwań przed Grupą i jej kierownictwem. Wynikiem tej sytuacji było odnotowanie przez Grupę straty za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. w wysokości 0,3 mln EUR (wobec 6,8 mln EUR zysku po trzech miesiącach zakończonych 31 marca 2015 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 31 marca 2016 r. wartość rynkowa aktywów gruntowych i budowlanych znajdujących się w posiadaniu Grupy wynosiła 168 mln EUR, wobec zadłużenia zewnętrznego Grupy na poziomie 134 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 okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 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.

Jednocześnie Rada Dyrektorów jest świadoma, że zarządzanie płynnością spółki było i pozostaje jednym z jej głównych priorytetów. Do chwili obecnej spółka z powodzeniem zarządzała właściwie i ostrożnie swoją sytuacją pieniężną i będzie to czynić nadal bez względu na różnego rodzaju trudności. W istniejącej sytuacji będzie to jednak wymagało od spółki sięgania do różnych źródeł płynności dostępnych w ramach posiadanego portfela aktywów, a także ostrożności w prowadzeniu bieżącej działalności oraz w stosunkach z kredytodawcami.

Prognozy i przewidywania Grupy zostały sporządzone z uwzględnieniem obecnej sytuacji gospodarczej oraz związanych z nią wyzwań i czynników, które mogą pomóc złagodzić problemy. Prognozy te uwzględniają możliwe zmiany wyników handlowych, potencjalną sprzedaż nieruchomości oraz przyszłe finansowanie działalności Grupy. Wskazują one, że Grupa będzie dysponować odpowiednim finansowaniem niezbędnym do prowadzenia bieżącej działalności.

Mimo że prognozy przepływów finansowych z natury rzeczy są obarczone pewną dozą niepewności, Rada Dyrektorów ma podstawy, by sądzić, że Spółka i Grupa dysponują odpowiednimi zasobami, aby móc kontynuować działalność operacyjną w dającej się przewidzieć przyszłości. W związku z powyższym, śródroczna skrócona skonsolidowana informacja finansowa za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. została ponownie sporządzona przy założeniu kontynuacji działalności.

# **ATLAS ESTATES LIMITED**

## **WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ**

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### **2. Zasady rachunkowości**

Zastosowane zasady rachunkowości i metody wyceny są zgodne z zasadami i metodami przyjętymi przy sporządzeniu rocznego sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2015 r., opisanymi w tym sprawozdaniu, a także z zasadami i metodami, które zgodnie z oczekiwaniami mają zostać zastosowane przy sporządzeniu sprawozdania finansowego za rok zakończony 31 grudnia 2016 r.



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 3. Informacje dotyczące segmentów

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

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
Przychody	2 720	986	4 599	-	8 305
Koszty operacyjne	(1 240)	(899)	(2 881)	-	(5 020)
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>1 480</b>	<b>87</b>	<b>1 718</b>	<b>-</b>	<b>3 285</b>
Koszty administracyjne	(149)	(117)	(704)	(614)	(1 584)
<b>Zysk/(strata) brutto ze sprzedaży pomniejszony(a) o koszty administracyjne</b>	<b>1 331</b>	<b>(30)</b>	<b>1 014</b>	<b>(614)</b>	<b>1 701</b>
Pozostałe przychody operacyjne	5	1	2	-	8
Pozostałe koszty operacyjne	(1)	(16)	(71)	(9)	(97)
<b>Zysk/(strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>1 335</b>	<b>(45)</b>	<b>945</b>	<b>(623)</b>	<b>1 612</b>
Przychody finansowe	9	22	5	6	42
Koszty finansowe	(463)	(3)	(1 498)	(2)	(1 966)
Koszty finansowe - pozostałe zyski - różnice kursowe	14	(3)	7	(139)	(121)
Udział w stratach z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	-	(11)	-	-	(11)
<b>Wynik brutto segmentu</b>	<b>895</b>	<b>(40)</b>	<b>(541)</b>	<b>(758)</b>	<b>(444)</b>
(Obciążenie podatkowe)/korzyść podatkowa	(28)	-	146	(22)	96
<b>Zysk za okres wykazany w rachunku zysków i strat</b>					<b>(348)</b>
Przypisany udziałom niekontrolującym					-
<b>Zysk netto przypisany akcjonariuszom Jednostki Dominującej</b>					<b>(348)</b>

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Aktywa segmentu sprawozdawczego</b>	101 560	29 839	89 518	-	220 917
Aktywa nieprzypisane	-	-	-	1 615	1 615
<b>Aktywa ogółem</b>	<b>101 560</b>	<b>29 839</b>	<b>89 518</b>	<b>1 615</b>	<b>222 532</b>
<b>Zobowiązania segmentu sprawozdawczego</b>	(94 598)	(1 214)	(58 670)	-	(154 482)
Zobowiązania nieprzypisane	-	-	-	-	-
<b>Zobowiązania ogółem</b>	<b>(94 598)</b>	<b>(1 214)</b>	<b>(58 670)</b>	<b>-</b>	<b>(154 482)</b>

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016	Wynajem nieruchomości w tys. EUR	Sprzedaż mieszkań w tys. EUR	Działalność hotelarska w tys. EUR	Pozostałe w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Inne pozycje dotyczące segmentu</b>					
Nakłady inwestycyjne	298	78	3	-	379
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	3	-	608	-	611
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	-	11	28	2	41

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

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

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

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

Pomiędzy segmentami miały miejsce transakcje sprzedaży uznane za nieistotne.

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

Na zobowiązania segmentu składają się zobowiązania operacyjne i zobowiązania finansowe.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

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

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

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

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

### 4. Analiza kosztów

#### 4.1 Koszty operacyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszty sprzedaży nieruchomości mieszkalnych	(786)	(262)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(2 256)	(2 362)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(298)	(337)
Koszty osobowe	(1 259)	(1 212)
Koszty sprzedaży i reklamy bezpośredniej	(238)	(241)
Amortyzacja	(183)	(224)
<b>Koszty operacyjne</b>	<b>(5 020)</b>	<b>(4 638)</b>

#### 4.2 Koszty administracyjne

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Koszt badania sprawozdania finansowego oraz usług podatkowych	(17)	(44)
Koszty wynagrodzeń motywacyjnych i za zarządzanie	(379)	(313)
Koszty obsługi prawnej i specjalistycznej	(227)	(221)
Koszty mediów, wykonanych usług i inne	(220)	(381)
Koszty osobowe	(212)	(308)
Amortyzacja	(469)	(482)
Inne koszty administracyjne	(60)	6
<b>Koszty administracyjne</b>	<b>(1 584)</b>	<b>(1 743)</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 4.3 Przychody finansowe i koszty finansowe – netto

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Pozostałe	42	146
<b>Przychody finansowe – przychody odsetkowe</b>	<b>42</b>	<b>146</b>
Odsetki od kredytów bankowych	(943)	(872)
Strata na instrumentach pochodnych na stopę procentową	(937)	-
Pozostałe koszty o podobnym charakterze	(86)	(127)
<b>Koszty finansowe</b>	<b>(1 966)</b>	<b>(999)</b>
<b>Koszty finansowe z wyłączeniem różnic kursowych – netto</b>	<b>(1 924)</b>	<b>(853)</b>
<b>Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe</b>	<b>(121)</b>	<b>5 771</b>
<b>(Koszty)/ przychody finansowe z uwzględnieniem różnic kursowych – netto</b>	<b>(2 045)</b>	<b>4 918</b>

### 5. Podatek

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Bieżący podatek dochodowy	(2)	(41)
Odroczony podatek dochodowy	98	497
<b>Korzyść podatkowa za rok</b>	<b>96</b>	<b>456</b>

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

### 6. Dywidendy

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r. nie została ogłoszona wypłata dywidendy, ani też dywidenda nie była wypłacana (w 2015 r. również nie wypłacano dywidendy).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 7. (Strata)/ zysk na akcję

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

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

<b>3 miesiące zakończone 31 marca 2016</b>	<b>Strata</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>w tys. EUR</b>		
<b>Podstawowa strata na akcję</b>			
Strata przypisana akcjonariuszom Spółki	(348)	46 852 014	(0,7)
<b>Rozwodniona strata na akcję</b>	<b>(348)</b>	<b>46 852 014</b>	<b>(0,7)</b>
Skorygowana strata			
<b>3 miesiące zakończone 31 marca 2015</b>	<b>Zysk</b>	<b>Średnia ważona liczba akcji</b>	<b>Kwota na akcję w eurocentach</b>
<b>Działalność kontynuowana</b>	<b>w tys. EUR</b>		
<b>Podstawowy zysk na akcję</b>			
Zysk przypisany akcjonariuszom Spółki	6 778	46 852 014	14,5
<b>Rozwodniony zysk na akcję</b>	<b>6 778</b>	<b>46 852 014</b>	<b>14,5</b>
Zysk skorygowany			

### 8. Rzeczowe aktywa trwałe

	<b>Budynki</b>	<b>Urządzenia techniczne i maszyny</b>	<b>Środki transportu</b>	<b>Ogółem</b>
	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>	<b>w tys. EUR</b>
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	107	417	-	524
Korekty kursowe	(43)	2	-	(41)
Zbycie	-	(79)	(29)	(108)
Aktualizacja wyceny	(2 222)	-	-	(2 222)
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>76 198</b>	<b>11 825</b>	<b>63</b>	<b>88 086</b>
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	81	-	81
Korekty kursowe	(55)	(16)	-	(71)
<b>Na dzień 31 marca 2016 r.</b>	<b>76 143</b>	<b>11 890</b>	<b>63</b>	<b>88 096</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za rok	(1 894)	(815)	(3)	(2 712)
Korekty z tytułu aktualizacji wyceny	-	-	-	-
Korekty kursowe	40	14	-	54
Zbycie	-	65	22	87
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>(5 831)</b>	<b>(6 799)</b>	<b>(59)</b>	<b>(12 689)</b>
Odpisy amortyzacyjne za okres	(433)	(177)	(1)	(611)
Korekty kursowe	-	1	-	1
<b>Na dzień 31 marca 2016 r.</b>	<b>(6 264)</b>	<b>(6 975)</b>	<b>(60)</b>	<b>(13 299)</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2016 r.</b>	<b>69 879</b>	<b>4 915</b>	<b>3</b>	<b>74 797</b>
Wartość bilansowa netto na dzień 31 grudnia 2015 r.	70 367	5 026	4	75 397

	Budynki w tys. EUR	Urządzenia techniczne i maszyny w tys. EUR	Środki transportu w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia lub wyceny</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	78 356	11 485	92	89 933
Zwiększenia wg ceny nabycia/kosztu wytworzenia	-	212	-	212
Korekty kursowe	3 593	481	(28)	4 046
<b>Na dzień 31 marca 2015 r.</b>	<b>81 949</b>	<b>12 178</b>	<b>64</b>	<b>94 191</b>

<b>Umorzenie</b>				
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	(3 977)	(6 063)	(78)	(10 118)
Odpisy amortyzacyjne za okres	(461)	(191)	(2)	(654)
Korekty kursowe	(582)	(252)	21	(813)
<b>Na dzień 31 marca 2015 r.</b>	<b>(5 020)</b>	<b>(6 506)</b>	<b>(59)</b>	<b>(11 585)</b>
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31 marca 2015 r.</b>	<b>76 929</b>	<b>5 672</b>	<b>5</b>	<b>82 606</b>

Większość salda rzeczowych aktywów trwałych na 31 marca 2016 r., 31 grudnia 2015 r. i 31 marca 2015 r. stanowiły Hotel Hilton w Warszawie oraz hotel Golden Tulip w Bukareszcie. Ostatnią wycenę hoteli przeprowadzono na dzień 31 grudnia 2015 r. Hotele zostały wycenione przez uprawnionych rzeczoznawców nieruchomości, firmę Jones Lang LaSalle Sp. z o.o., Chartered Surveyors, pełniących funkcję zewnętrznego rzeczoznawcy. Wycenę przeprowadzono według wartości rynkowej nieruchomości, zgodnie ze Standardami Wyceny Królewskiego Instytutu Rzeczoznawców Majątkowych w Wielkiej Brytanii (RICS Appraisal and Valuation Standards). Wyniki wyceny:

- korekty aktualizacyjne (po odliczeniu odnośnego podatku odroczonego) zostały ujęte w pozycji „Kapitał z aktualizacji wyceny” w kapitale własnym;
- korekty z tytułu utraty wartości zostały odniesione na „Pozostałe koszty operacyjne”/ odwrócenie korekt z tytułu utraty wartości zostało odniesione na „Pozostałe przychody operacyjne”.

Na rzeczowych aktywach trwałych Grupy o wartości 73,5 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 74,2 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 81,4 mln EUR) zostały ustanowione zastawy tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym. Wspomniane nieruchomości stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek w kwocie 52,4 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 52,9 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 56,2 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 9. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	94 121	104 446	104 446
Zbycie jednostki zależnej	(3 546)	(6 240)	-
Przeniesienie z innych kategorii aktywów	-	-	-
Aktywowane nakłady na istniejące środki trwałe	298	1 216	318
Różnice kursowe	(110)	216	4 445
Wartość bieżąca rocznych opłat z tytułu użytkowania wieczystego	-	(2)	-
(Zmniejszenie)/zwiększenie wartości godziwej	-	(5 515)	-
<b>Na koniec roku</b>	<b>90 763</b>	<b>94 121</b>	<b>109 209</b>
Pomniejszenie o aktywa przeznaczone do sprzedaży (nota 14)	(608)	(4 168)	(7 137)
	<b>90 155</b>	<b>89 953</b>	<b>102 072</b>

Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych Grupy została określona na podstawie ostatniej wyceny dokonanej na 31 grudnia 2015 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.

Grupa ustanowiła zastawy na nieruchomościach inwestycyjnych o wartości 81,6 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 84,6 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 99,9 mln EUR) tytułem zabezpieczenia pewnych kredytów udzielonych przez banki jednostkom zależnym.

### 10. Zapasy

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Grunty pod inwestycje	10 854	10 827	11 378
Nakłady budowlane	1 559	790	20 221
Zakończone inwestycje	3 400	4 194	3 309
Zapasy – hotele	1 170	1 214	1 257
<b>Na dzień 31 grudnia</b>	<b>16 983</b>	<b>17 025</b>	<b>36 165</b>

W kosztach działalności operacyjnej w rachunku zysków i strat za okres sprawozdawczy wykazano przeniesioną z zapasów kwotę 0,8 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 19,7 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 0,3 mln EUR). Kwota wykazanych w rachunku zysków i strat odpisów aktualizujących wartość zapasów wyniosła 0 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: odwrócenie odpisów aktualizujących wartość zapasów na kwotę 0,3 mln EUR; 31 marca 2015 r.: odpisy aktualizujące wartość zapasów na kwotę 0 mln EUR). Wartość zapasów ujmowanych w wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży wyniosła 4,4 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 4,4 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 5,4 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

Na dzień 31 marca 2016 zapasy te stanowią zabezpieczenie kredytów i pożyczek bankowych w kwocie 0 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 0 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 0 mln EUR).

### 11. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>			
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 156	17 314	14 567
Lokaty bankowe krótkoterminowe	7 559	2 284	6 762
<b>Łącznie</b>	<b>15 715</b>	<b>19 598</b>	<b>21 329</b>

W pozycji „Środki pieniężne i ich ekwiwalenty” ujęto środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania w kwocie 5,6 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 5,8 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 13,9 mln EUR), dotyczące kaucji zabezpieczających oraz depozytów klientów.

### 12. Środki pieniężne z działalności operacyjnej

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>(Strata)/ Zysk za okres</b>	<b>(348)</b>	<b>6 778</b>
<b>Korekty:</b>		
Różnice kursowe	189	(8 013)
Koszty finansowe	1 934	942
Przychody finansowe	(38)	(100)
Obciążenie podatkowe	(96)	(456)
Udział w stratach / (zyskach) z wspólnych przedsięwzięć wykazywanych metodą praw własności	11	(90)
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	611	654
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	41	52
	<b>2 304</b>	<b>(233)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zmniejszenie/(zwiększenie) zapasów	42	(2 135)
Zwiększenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	(914)	(1 494)
(Zmniejszenie)/zwiększenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(3 846)	3 451
Różnice kursowe z przeliczenia kapitału obrotowego	(211)	2 486
	<b>(4 929)</b>	<b>2 308</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 625)</b>	<b>2 075</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 13. Kredyty bankowe

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Krótkoterminowe</b>			
<i>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym o terminie spłaty do jednego roku lub płatne na żądanie</i>			
Zabezpieczone	(75 766)	(77 260)	(159 413)
<b>Długoterminowe</b>			
<i>O terminie spłaty do 2 lat</i>			
Zabezpieczone	(1 812)	(3 262)	(3 359)
<i>O terminie spłaty od 3 do 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(10 693)	(10 691)	(5 792)
<i>O terminie spłaty powyżej 5 lat</i>			
Zabezpieczone	(45 728)	(46 159)	(3 137)
	<b>(58 233)</b>	<b>(60 112)</b>	<b>(12 288)</b>
<b>Ogółem</b>	<b>(133 999)</b>	<b>(137 372)</b>	<b>(171 701)</b>

Kredyty bankowe są zabezpieczone na różnych nieruchomościach Grupy.

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

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

	Euro w tys. EUR	Złoty w tys. EUR	Ogółem w tys. EUR
<b>Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2016 r.</b>	<b>100 319</b>	<b>33 680</b>	<b>133 999</b>
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 grudnia 2015 r.	103 330	34 042	137 372
Kredyty bankowe i kredyty w rachunku bieżącym – 31 marca 2015 r.	171 701	-	171 701

### Finansowanie dłużne

#### *Splacone kredyty*

W czerwcu 2015 r. Grupa zawarła porozumienie z bankiem finansującym dwie inwestycje w Rumunii (część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu), na podstawie którego uzyskała umorzenie zadłużenia w kwocie 22,2 mln EUR w związku ze spłatą istniejących kredytów. Grupa może być zobowiązana do zapłaty dodatkowej kwoty na rzecz banku w związku z zawartą transakcją (szczegółowe informacje na ten temat przedstawiono na str. 9). Jej wysokość szacowana jest obecnie na 0 EUR.

W listopadzie 2015 r. Grupa sprzedała budynek biurowy Ligetvaros na Węgrzech i spłaciła kredyt zaciągnięty na tę inwestycję (część portfela kredytów objętych umową o wspólnym zabezpieczeniu).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### *Kredyt udzielony na rzecz Hotelu Hilton*

Według stanu na dzień 31 marca 2015 r. kredyt udzielony na rzecz hotelu *Hilton* w Polsce opiewał na kwotę 53,3 mln EUR i był klasyfikowany jako zobowiązanie krótkoterminowe ze względu na termin spłaty przypadający we wrześniu 2015 r. W dniu 29 czerwca 2015 r. Grupa podpisała umowę w sprawie nowego finansowania, przeznaczonego na spłatę tego kredytu przed terminem wymagalności. We wrześniu 2015 r. dotychczasowe zobowiązanie wobec banku zastąpiono nowym kredytem. Według stanu na dzień 31 grudnia 2015 r. kwota kredytu dla hotelu Hilton (udzielonego spółce Mantezja 3 Sp. z o.o.) wynosiła 50,2 mln EUR, a na dzień 31 marca 2016 r. 49,7 mln EUR. Ostateczny termin spłaty tego kredytu przypada na 30 czerwca 2025 r.

### *Nowy kredyt*

W lutym 2016 r. Atlas Estates (Przasnyska 9) Sp. z o.o. uzyskała kredyt na budowę drugiego etapu inwestycji *Apartamenty przy Krasińskiego* w Warszawie.

Zgodnie z umową bank udostępnił spółce kredyt w łącznej wysokości 42,9 mln PLN w następujących transzach:

- kredyt budowlany w wysokości 41,4 mln PLN, oraz
- kredyt na pokrycie podatku VAT w kwocie 1,5 mln PLN.

Terminem ostatecznej spłaty części budowlanej kredytu jest wcześniejsza z następujących dat: dzień przypadający 12 miesięcy po ostatnim dniu dostępności części budowlanej kredytu (tj. dzień przypadający 24 miesiące po pierwszej wypłacie kredytu budowlanego lub 31 marca 2018 r., w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej) lub dzień 31 marca 2019 r.

Terminem ostatecznej spłaty części kredytu przeznaczonej na finansowanie podatku VAT jest dzień przypadający 6 miesięcy po ostatnim dniu okresu jej dostępności (określonego powyżej) lub dzień 30 września 2018 r., w zależności od tego, który z tych terminów nastąpi wcześniej.

### *Kredyty objęte umową o wspólnym zabezpieczeniu*

Na dzień 31 marca 2016 r., po dokonaniu spłat dwóch kredytów zaciągniętych w Rumunii i jednego na Węgrzech, o których mowa powyżej, Grupa posiada jeden kredyt objęty umową o wspólnym zabezpieczeniu, w kwocie 58,9 mln EUR. Na dzień 31 grudnia 2015 r. i 31 marca 2016 r. kredyt ten zaklasyfikowano do zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ data jego spłaty przypada na 31 grudnia 2016 r., a okres zawieszenia zobowiązań umownych zakończył się z dniem 31 grudnia 2015 r. W lutym 2016 r. Spółka złożyła bankowi ofertę nabycia kredytu za cenę 32 mln EUR. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat warunków restrukturyzacji tego kredytu.

### *Pozostałe kredyty*

Sporządzając skonsolidowane sprawozdanie finansowe na dzień 31 marca 2016 r., Rada Dyrektorów wykazała kredyt udzielony węgierskiemu podmiotowi zależnemu w łącznej kwocie 14,2 mln EUR w pozycji zobowiązań krótkoterminowych, ponieważ wystąpiło naruszenie zobowiązań podjętych w umowie kredytu. Spółka prowadzi z bankiem finansującym rozmowy na temat restrukturyzacji tego kredytu.

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

W 2011 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży budynku biurowego Moszkva. We wrześniu 2012 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży połowy budynku za łączną cenę 700 tys. EUR. Transakcja została sfinalizowana w grudniu 2012 r. W 2014 r. spółka Atlas podjęła aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży nieruchomości Ligetvaros i Varosliget. W lipcu 2015 r. Spółka zawarła warunkową umowę sprzedaży nieruchomości Ligetvaros i Varosliget. Transakcja została sfinalizowana w listopadzie 2015 r. W czerwcu 2015 r. podjęto aktywne działania marketingowe w celu sprzedaży nieruchomości Metropol. W styczniu 2016 r. została zawarta ostateczna umowa dotycząca sprzedaży tej nieruchomości. Na dzień 31 marca 2016 r. niesprzedana część budynku biurowego Moszkva jest prezentowana jako składnik aktywów przeznaczony do sprzedaży.

Wszystkie wskazane powyżej nieruchomości są zlokalizowane w Budapeszcie.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

Poniżej wymieniono główne klasy aktywów i zobowiązań przeznaczonych do sprzedaży:

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Aktywa:</b>			
Nieruchomości inwestycyjne	608	4 168	7 137
<b>Aktywa w grupach zbycia zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży</b>	<b>608</b>	<b>4 168</b>	<b>7 137</b>

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 (dane badane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Na początek roku	4 168	6 780	6 780
Zwiększenia	-	3 558	-
Zbycie (nota 18)	(3 546)	(6 240)	-
Różnice kursowe	(14)	27	357
Zwiększenie/(zmniejszenie) wartości godziwej	-	43	-
<b>Na koniec roku</b>	<b>608</b>	<b>4 168</b>	<b>7 137</b>

### 15. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

(a) Wynagrodzenie kluczowych członków kierownictwa

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Wynagrodzenie dyrektorów niewykonawczych	12	12

Do zarządzania swoim portfelem nieruchomości Spółka zaangażowała firmę AMC. Z tytułu świadczonych usług AMC otrzymała wynagrodzenie za zarządzanie w wysokości 0,4 mln EUR za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r. (rok zakończony 31 grudnia 2015 r.: 1,4 mln EUR; trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 r.: 0,3 mln EUR). Zgodnie z umową AMC przysługuje wynagrodzenie za wyniki ustalone stosownie do wzrostu wartości nieruchomości w okresie 12 miesięcy do 31 grudnia 2016 r. Za trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r. nie zostało naliczone wynagrodzenie za wyniki (trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 r.: 0 EUR), ponieważ kwota takiego wynagrodzenia może być wiarygodnie oszacowana jedynie po przeprowadzeniu dorocznej wyceny portfela aktywów. Za rok zakończony 31 grudnia 2015 r. Spółka naliczyła wynagrodzenie za wyniki w wysokości 3,8 mln EUR.

W dniu 15 lipca 2013 r. AMC Poland podpisała umowę z Capital Art Apartments Sp. z o.o. SKA, jednostką zależną Spółki, zgodnie z którą AMC Poland zarządza procesem sprzedaży w ramach etapu III inwestycji Capital Art Apartments. Na dzień 31 marca 2016 r. wynagrodzenie AMC Poland z tytułu powyższej umowy wyniosło 14,6 tys. EUR (31 grudnia 2015 r.: 292 tys. EUR; 31 marca 2015 r.: 9 tys. EUR).

Na dzień 31 marca 2016 r., z ogólnej kwoty krótkoterminowych zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań spółce AMC należne było 2,3 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 4,5 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 3,5 mln EUR) tytułem wynagrodzenia za zarządzanie i wynagrodzenia za wyniki za okres bieżący i okresy historyczne.

(b) W dniu 22 listopada 2012 r. Grupa nabyła 24% udziałów z prawem głosu w Zielono Sp. z o.o., zwiększając swoje zaangażowanie w spółce do 100%. Na dzień 31 marca 2016 r. należności na rzecz byłego wspólnika mniejszościowego (Coralcliff Limited) z tytułu ceny nabycia udziałów wynosiły 0,2 mln EUR (31 grudnia 2015 r.: 0,2 mln EUR; 31 marca 2015 r.: 0,2 mln EUR).

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

- (c) W 2016 r. Dyrektor Generalny Reuven Havar nabył apartament w inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV* w Warszawie za cenę 99,0 tys. EUR. W 2015 r. Reuven Havar oraz członkowie jego rodziny nabyli sześć apartamentów w tej samej inwestycji za łączną cenę 502,6 tys. EUR. Na dzień 31 marca 2016 r. krótkoterminowe należności z tytułu dostaw i usług obejmowały kwotę 1,0 tys. EUR z tytułu powyższych transakcji.
- (d) W 2016 r. Dyrektor Finansowy i Operacyjny Ziv Zviel nabył apartament w inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV* w Warszawie za cenę 65,2 tys. EUR. (c) W 2015 r. Ziv Zviel oraz członkowie jego rodziny nabyli dwa apartamenty w tej samej inwestycji za łączną cenę 143,0 tys. EUR. Na dzień 31 marca 2016 należności z tego tytułu zostały w całości uregulowane.
- (e) W 2015 r. inny członek kluczowego personelu Spółki wraz z rodziną nabyli dwa apartamenty w inwestycji *Capital Art Apartments – etapy III i IV* w Warszawie za łączną cenę 160,7 tys. EUR. Na dzień 31 grudnia 2015 r. kwota ta została w pełni uregulowana.

### 16. Zdarzenia po dniu bilansowym

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

### 17. Pozostałe informacje

#### 17.1 Postępowania sądowe

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

Atlas Estates Limited i Atlas Estates Investment B.V.

W dniu 9 marca 2011 r. spółka Atlas Estates Limited („AEL”) została poinformowana, że spółki Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd („Powodowie”) złożyły do sądu arbitrażowego pozew przeciwko Atlas Estates Investment B.V. („AEI B.V.”) z siedzibą w Amsterdamie, jednostce zależnej AEL, jako dłużnikowi głównemu, oraz przeciwko AEL jako poręczycielowi („Pozwani”), domagając się, by sąd arbitrażowy nakazał Pozwanym dostarczenie pełnego i dokładnego rozliczenia stanowiącego podstawę ustalenia dodatkowej ceny zbycia udziałów (Completion Consideration), określonej w umowie z 8 maja 2006 r. („Umowa”) dotyczącej zbycia udziałów przez Powodów na rzecz Atlas Estates Investment B.V., oraz wnosząc o zapłatę dodatkowej ceny zbycia udziałów, która – ze względu na brak jakichkolwiek rozliczeń na chwilę składania żądania – została przez Powodów oszacowana na łączną kwotę 55 mln PLN.

W dniu 10 grudnia 2015 r. sąd arbitrażowy w Izraelu ogłosił wyrok, zgodnie z którym Pozwani zostali solidarnie zobowiązani do zapłacenia na rzecz Powodów kwoty 9 468 237 shekli izraelskich, powiększonej o odsetki i indeksowanej za okres od dnia 10 lipca 2012 r. do dnia zapłaty, zgodnie z przepisami prawa izraelskiego. Dodatkowo, Pozwani zostali zobowiązani do zapłaty na rzecz Powodów kwoty 300 000 shekli izraelskich tytułem zwrotu kosztów prawnych. Pozwani zostali także solidarnie zobowiązani do zapłaty na rzecz Powodów dodatkowej kwoty, która powinna zostać określona w terminie do 15 stycznia 2016 r. zgodnie z instrukcjami zawartymi w wyroku. Część roszczenia dochodzonego przez Powodów dotyczyła zapłaty wynagrodzenia za trzeci wieżowiec przewidziany w Umowie, pomimo faktu, że do chwili obecnej trzeci wieżowiec nie został wybudowany. W tej części roszczenie zostało przez sąd arbitrażowy w Izraelu oddalone.

W dniu 18 lutego 2016 r. AEL i AEI B.V. zawarły ugodę ze Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd („Ugoda”). Celem Ugody było ustalenie dokładnej kwoty płatności, jaka miała zostać dokonana przez AEL i AEI B.V. na rzecz Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd. Postanowienia Ugody zastępują postanowienia wyroku sądu arbitrażowego w Izraelu poczynwszy od 10 grudnia 2015 r. (opisane powyżej). Zgodnie z postanowieniami Ugody, AEL i AEI B.V. zostały zobowiązane do zapłaty na rzecz Powodów łącznej kwoty wynoszącej 10 437 475 shekli izraelskich (równowartość około 2,5 mln EUR) w odniesieniu do pierwszych dwóch wieżowców przewidzianych w Umowie. Zapłata powyższej kwoty wyczerpuje wyżej opisane roszczenia Stronginfo Consultants Ltd i Columbia Enterprises Ltd.

W związku z powyższym postępowaniem, w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień 31 grudnia 2015 r. rozpoznano rozliczenia międzyokresowe kosztów w wysokości 2,5 mln EUR. Według stanu na 31 marca 2016 r. całość należnej kwoty została zapłacona zgodnie z ustaleniami Ugody.

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

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

### 17.3 Prognozy finansowe

Spółka nie publikowała żadnych prognoz finansowych na rok kończący się 31 grudnia 2016 r.

### 17.4 Znaczne pakiety akcji

#### Znaczne pakiety akcji

Zgodnie z wiedzą Rady Dyrektorów, następujące 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	Liczba głosów
Vidacos Nominees Limited <BJB>	34 969 645	74,64
Forest Nominees Limited <GC1>	6 461 425	13,79
Euroclear Nominees Limited <EOCO1>	5 308 396	11,33
<b>Ogółem</b>	<b>46 739 466</b>	<b>99,76</b>

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	Liczba głosów
Fragiolig	35 391 145	75,54
Atlas International Holdings Limited	6 461 425	13,79
<b>Ogółem</b>	<b>41 852 570</b>	<b>89,33</b>

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

### 17.5 Akcje w posiadaniu członków Rady Dyrektorów

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r. nie nastąpiły żadne zmiany w stanie posiadania akcji Spółki przez członków Rady Dyrektorów. W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r. żaden z członków Rady Dyrektorów nie posiadał bezpośredniego udziału w kapitale zakładowym Spółki, ani żadnej z jej jednostek zależnych.

### 18. Główne jednostki zależne oraz wspólne przedsięwzięcia

W listopadzie 2015 r. Atlas sfinalizował sprzedaż dwóch węgierskich spółek zależnych – Ligetvaros i Varosliget. Z tytułu transakcji Grupa uzyskała wpływy netto w wysokości 1,7 mln EUR. Wynik z transakcji zbycia ustalono w następujący sposób:

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

	31 grudnia 2015 w tys. EUR
<b>Otrzymana zapłata po pomniejszeniu o zbyte środki pieniężne</b>	<b>1 709</b>
Otrzymana zapłata w środkach pieniężnych	2 283
Zbyte środki pieniężne	(574)
<b>Zbyte aktywa netto (inne niż środki pieniężne):</b>	<b>1 709</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	14
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	130
Nieruchomości inwestycyjne	6 240
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	853
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(992)
Kredyty bankowe	(3 904)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(632)

W styczniu 2016 r. Atlas dokonał sprzedaży węgierskiej jednostki zależnej Metropol. Z tytułu transakcji Grupa uzyskała wpływy netto w wysokości 1,8 mln EUR. Wynik z transakcji zbycia ustalono w następujący sposób:

	31 marca 2016 w tys. EUR
<b>Otrzymana zapłata po pomniejszeniu o zbyte środki pieniężne</b>	<b>1 457</b>
Otrzymana zapłata w środkach pieniężnych	1 781
Zbyte środki pieniężne	(324)
<b>Zbyte aktywa netto (inne niż środki pieniężne):</b>	<b>1 457</b>
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	150
Nieruchomości inwestycyjne	3 546
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	56
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(306)
Kredyty bankowe	(1 695)
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	(294)

Poniższa tabela przedstawia obecnie działające spółki Grupy. W skład Grupy wchodzi również inne podmioty, nieprowadzące działalności operacyjnej. Wszystkie spółki Grupy są konsolidowane, z wyjątkiem polskiej spółki zależnej Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o., wyłączonej z konsolidacji od grudnia 2014 r., tj. z chwilą utraty kontroli przez Grupę.

W okresie trzech miesięcy zakończonym 31 marca 2016 r. oraz w roku 2015 r. Grupa nie nabyła żadnych nowych jednostek zależnych, ani nie dokonała znaczących inwestycji w żadne nowe spółki joint venture.

Kraj rejestracji	Nazwa jednostki zależnej / wspólnego przedsięwzięcia	Stan	Udział Spółki w kapitale zakładowym i prawach głosu (%)
Holandia	Atlas Estates Cooperatief U.A.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Estates Investment B.V.	Spółka holdingowa	100%
Holandia	Atlas Projects B.V.	Spółka holdingowa	100%
Guernsey	Atlas Finance (Guernsey) Limited	Spółka holdingowa	100%
Curacao	Atlas Estates Antilles B.V.	Spółka holdingowa	100%
Cypr	Fernwood Limited	Spółka holdingowa	100%
Polska	AEP Sp. z o.o.	Spółka zarządzająca	100%
Polska	Platinum Towers AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Zielono AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością SKA	Spółka deweloperska	100%
Polska	Properpol Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Millennium ) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Atlas Estates (Sadowa) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	100%
Polska	Capital Art Apartments AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka	Spółka deweloperska	100%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

Jawna			
Polska	HGC Gretna Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Działalność hotelarska	100%
Polska	Mantezja 3 Sp. z o.o.	Działalność hotelarska	100%
Polska	HPO AEP Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Jawna	Spółka deweloperska	100%
Polska	Atlas Estates (Cybernetyki) Sp. z o.o.	Spółka deweloperska	50%
Polska	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	Atlas FIZ AN	Spółka holdingowa	100%
Polska	Gretna Investments Sp. z o.o.	Spółka holdingowa	100%
Polska	Atlas Estates (Kokoszki) Sp. z o.o.	Spółka inwestycyjna	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%

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Za okres trzech miesięcy zakończony 31 marca 2016 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
Przychody	-	-
Koszty operacyjne	-	-
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	-	-
Koszty administracyjne	(281)	(235)
<b>Strata z działalności operacyjnej</b>	<b>(281)</b>	<b>(235)</b>
Przychody finansowe	5	36
Koszty finansowe	(15)	(14)
Pozostałe (straty) i zyski – różnice kursowe	(2)	-
<b>Strata brutto</b>	<b>(293)</b>	<b>(213)</b>
Obciążenie podatkowe	-	-
<b>Strata za okres</b>	<b>(293)</b>	<b>(213)</b>
<b>Całkowita strata ogółem za okres</b>	<b>(293)</b>	<b>(213)</b>



# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Na dzień 31 marca 2016 r.

	31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	31 grudnia 2015 w tys. EUR	31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>AKTYWA</b>			
<b>Aktywa trwałe</b>			
Inwestycje w jednostkach zależnych	87 500	87 500	66 745
Należności od jednostek zależnych z tytułu pożyczek	1 050	3 114	9 082
	<b>88 550</b>	<b>90 614</b>	<b>75 827</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	-	6	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	704	1 118	245
	<b>704</b>	<b>1 124</b>	<b>245</b>
<b>AKTYWA OGÓŁEM</b>	<b>89 254</b>	<b>91 738</b>	<b>76 072</b>
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Pozostałe zobowiązania	(3 670)	(3 655)	(3 209)
	<b>(3 670)</b>	<b>(3 655)</b>	<b>(3 209)</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	(2 217)	(4 423)	(3 210)
	<b>(2 217)</b>	<b>(4 423)</b>	<b>(3 210)</b>
<b>ZOBOWIĄZANIA OGÓŁEM</b>	<b>(5 887)</b>	<b>(8 078)</b>	<b>(6 419)</b>
<b>AKTYWA NETTO</b>	<b>83 367</b>	<b>83 660</b>	<b>69 653</b>
<b>KAPITAŁ WŁASNY</b>			
Kapitał zakładowy	6 268	6 268	6 268
Inny kapitał rezerwowy – podlegający dystrybucji	194 817	194 817	194 817
Niepokryta strata	(117 718)	(117 425)	(131 432)
<b>KAPITAŁ WŁASNY OGÓŁEM</b>	<b>83 367</b>	<b>83 660</b>	<b>69 653</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Na dzień 31 marca 2016 r.

<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2016 r.	6 268	194 817	(117 425)	83 660
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(293)	(293)
<b>Na dzień 31 marca 2016 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(117 718)</b>	<b>83 367</b>

  

<b>Rok zakończony 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	194 817	(131 219)	69 866
Całkowite dochody ogółem za rok	-	-	13 794	13 794
<b>Na dzień 31 grudnia 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(117 425)</b>	<b>83 660</b>

  

<b>Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 r. (dane niebadane)</b>	<b>Kapitał zakładowy w tys. EUR</b>	<b>Pozostałe kapitały rezerwowe w tys. EUR</b>	<b>Niepokryta strata w tys. EUR</b>	<b>Ogółem w tys. EUR</b>
Na dzień 1 stycznia 2015 r.	6 268	194 817	(131 219)	69 866
Całkowita strata ogółem za okres	-	-	(213)	(213)
<b>Na dzień 31 marca 2015 r.</b>	<b>6 268</b>	<b>194 817</b>	<b>(131 432)</b>	<b>69 653</b>

# ATLAS ESTATES LIMITED

## WYBRANE NOTY DO ŚRÓDROCZNEJ SKRÓCONEJ SKONSOLIDOWANEJ INFORMACJI FINANSOWEJ

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

### 19. ŚRÓDROCZNA SKRÓCONA JEDNOSTKOWA INFORMACJA FINANSOWA

#### JEDNOSTKOWY RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 r.

	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2016 (dane niebadane) w tys. EUR	Trzy miesiące zakończone 31 marca 2015 (dane niebadane) w tys. EUR
<b>Strata za okres</b>	<b>(293)</b>	<b>(213)</b>
<b>Korekty:</b>		
Różnice kursowe	-	-
Koszty finansowe	15	14
Przychody finansowe	(5)	(36)
	<b>(283)</b>	<b>(235)</b>
<b>Zmiana stanu kapitału obrotowego</b>		
Zmniejszenie stanu należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych należności	6	8
Zmniejszenie stanu zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	(2 206)	(175)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(2 483)</b>	<b>(402)</b>
<b>Działalność inwestycyjna</b>		
Nowe pożyczki udzielone jednostkom zależnym	(2 719)	-
Splata udzielonych pożyczek przez jednostki zależne	4 788	590
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>2 069</b>	<b>590</b>
<b>Działalność finansowa</b>		
Odsetki otrzymane	-	-
Odsetki zapłacone	-	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>(Zmniejszenie)/zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w ciągu okresu w wyniku przepływów pieniężnych</b>	<b>(414)</b>	<b>188</b>
Wpływ różnic kursowych	-	-
<b>(Zmniejszenie) / zwiększenie netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów w okresie</b>	<b>(414)</b>	<b>188</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu</b>	<b>1 118</b>	<b>57</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>704</b>	<b>245</b>
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty</b>		
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych	704	245
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
	<b>704</b>	<b>245</b>